



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 2403 -2012
Ingreso N° 50102884 de 29.06.2012

ORD. N° 4807 /

ANT.: Su Oficio DOM N° 258 de fecha 28.06.2012.

MAT.: QUILICURA: Reconsidera y rectifica norma aplicable en área normada por artículo transitorio del PRMS.

SANTIAGO, **10 6 NOV 2012**

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. SEBASTIAN RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE QUILICURA

- 1.- Mediante oficio individualizado en el antecedente, se solicita aclarar respecto de norma aplicable a proyecto emplazado en zona de extensión urbana al oriente de la Ruta 57, Carretera Gral. San Martín, en el sector nororiente de la comuna de Quilicura, dado que según lo señalado en informe a que alude el oficio Ord. N° 5159 de fecha 10.11.2011 de esta Secretaría Ministerial, no se habría considerado lo establecido en el artículo 3° Transitorio del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, (Subsector Geográfico 37 o).
- 2.- De los antecedentes acompañados es posible considerar que efectivamente el territorio aludido se encuentra normado por el artículo Transitorio N° 37 o, el cual establece para dicho sector las siguientes normas urbanísticas:

Subsector Geográfico N° Nombre	Usos de Suelo Permitido	Tramo	Coef. Máximo Construc.	Porc. Máximo Ocup. Suelo	Sup. Mínima Predial (m ²)
(37 o) Lo Marcoleta Oriente Carretera Gral. San Martín	- Vivienda - Equipamiento comunal, regional e intercomunal de áreas verdes, deportes, esparcimiento, turismo y cultura.	A	0,08	8	8.000

- 3.- En virtud de lo señalado en el artículo 2.1.7., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), debe considerarse que la potestad de definir normas urbanísticas en los instrumentos de planificación intercomunal, solo permite establecer usos de suelo permitidos y subdivisión predial mínima. La definición de Porcentajes de Ocupación de Suelo y de Coeficiente Máximo de Constructibilidad, deben ser establecidos en los instrumentos de planificación comunal. No obstante, acorde con el principio de supletoriedad que se establece en el inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC, que indica:

"Sin perjuicio de lo anterior, los planes reguladores Intercomunales o comunales podrán establecer, solo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que tenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento."

los parámetros que señala el cuadro anterior para dichas normas, deben considerarse vigentes hasta la definición de normas por el nivel comunal.



- 4.- Igualmente las categorías de equipamiento definidas para los usos de suelo permitidos, deben ajustarse a lo establecido en el artículo 2.1.36. de la OGUC. Asimismo y dado que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ha excluido de las tipologías de equipamiento aquel referido al turismo, admitiendo para los establecimientos que únicamente prestan servicios de alojamiento su emplazamiento en el uso residencial y asociando los restantes servicios al uso de equipamiento comercial, debe considerarse habilitado dicho uso en el sector considerado. Deben considerarse igualmente, en conjunto con los usos de suelo permitidos antes descritos, los usos de espacio público y de redes de infraestructura.
- 5.- En suma, se acoge lo señalado en su presentación, agradece su aporte y se anula lo señalado en el Ord. N° 5159, en particular la habilitación de usos vinculados a actividades productivas y se reemplaza por las indicaciones contenidas en el presente oficio.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/PAA/ACD/gjs.

Incluye: Carpeta de antecedentes.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

c.c. Sr. Marcelo Soto Hurtado

Teléfono :3666770

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.