



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISION  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 2905 -2012  
Ingreso N° 0104033 de fecha 21.09.2012

ORD. N° 5149 /

**ANT :**

1. Presentación Sr. Mauricio Fuentes P., de fecha 10.08.2012.
2. ORD. N° 3644 de fecha 22.08.2012, de esta SEREMI a DOM de Vitacura. Solicita informe.
3. ORD. DOM N° 1317 de fecha 20.09.2012. Remite informe.

**MAT :** VITACURA: Emite pronunciamiento. Observación N° 1. Acta de Observaciones de fecha 24.07.2012. Exp. N° 484/12. Calle Francisco de Riveros N° 4.325, 4.341 y 4.361.

**SANTIAGO, 26 NOV 2012**

**DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SRA. MARÍA CRISTINA CALVO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE VITACURA**

1. Como es de su conocimiento, por presentación individualizada en el antecedente N° 1, el Sr. Mauricio Fuentes P., solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial, por cuanto estimó improcedente, la observación N° 1, del Acta de Observaciones de fecha 24.07.2012, por la cual, esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, observó la solicitud de aprobación de anteproyecto de un edificio de la clase servicios profesionales, señalando que: *"... los proyectos de Equipamiento que se permiten en algunas de sus calles están afectos a la Restricción al Uso de Suelo N° 1 (RUS 1), cláusula que impide extender el uso de suelo propuesto a terrenos que serán fusionados..."*.
2. Requerido el informe respectivo a esa DOM, éste es remitido por ORD. N° 1317 de fecha 20.09.2012, señalando, en la materia que interesa, que:
  - En las zonas U-V y U-PVEV, las actividades de equipamiento que se permiten, están referidas sólo en algunas de sus calles y a las propiedades que las enfrentan y no a los predios que, con posterioridad al 30.12.1.999, y con frente a otras calles, producto de la fusión, queden con frente a las citadas vías, en donde sí está permitido el equipamiento.

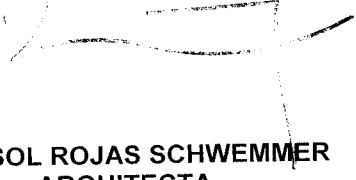
SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)  
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 03 ó (02) 617 65 24  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17


- Lo anterior, con el objeto de impedir la extensión de los destinos de equipamiento, hacia zonas de uso exclusivo residencial, como lo es la zona U-V.
  - La observación, materia de este reclamo, se enmarcaría en la facultad otorgada a los Planes Reguladores Comunales, de permitir, restringir o prohibir determinados usos de suelo y ésta, tendría la característica de ser "prohibición expresa", conforme a lo señalado en el punto 3.2.3.1, de la Circular DDU N° 227 de fecha 01.12.2009.
  - Agrega, que no aplica el artículo 2.1.33., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, ya que la zona en análisis sería exclusivamente residencial. (punto 3.2.3.1.2.2, DDU N° 227).
3. Al respecto, analizados los antecedentes aportados de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar lo siguiente:
- La solicitud de aprobación de anteproyecto, expediente N° 484/2012, de fecha 25.06.2012, corresponde a un edificio destinado a equipamiento de la clase Servicios y con actividad de Servicios Profesionales.
  - De conformidad a lo señalado en el Plan Regulador Comunal, el predio se emplaza en la zona de Uso de Suelo U-V.
    - El artículo 43 de la Ordenanza Local, Cuadro 48, prescribe como Usos de Suelo permitidos para la zona U-V, los de Equipamiento de la clase Seguridad, Social y Servicios. Dentro de estos últimos, se indican como actividades permitidas las Oficinas Profesionales y los Servicios en general, restringiendo su localización, a vías específicas.
    - Lo anterior, para el caso del equipamiento de la clase Servicios, actividad Oficinas Profesionales, no se condice con lo señalado por el inciso segundo del artículo 2.1.33., de la OGUC, por cuanto, dicha disposición señala de manera expresa, que *"Los servicios profesionales se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. ..."*. Condición que se satisface, para el caso en análisis, por cuanto dicho Uso de suelo, equipamiento, se encuentra permitido y no resulta procedente, restringir o limitar, tanto los Servicios Profesionales, como los artesanales.
  - A mayor abundamiento, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio se ha pronunciado, por ORD. N° 107 de fecha 05.03.2012, y ante un requerimiento de esta Secretaría Ministerial, respecto a la pertinencia de condicionar el emplazamiento de las actividades contempladas en la clase equipamiento de Servicios, en el marco normativo señalado en el artículo 2.1.32., de la ya citada OGUC, señalando que:
    - Los Servicios Profesionales, *"... se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento que la zona del plan regulador contemple, sin que sea posible limitarlos o fomentarlos. ..."*
    - Respecto a los demás servicios (públicos o privados), se indicó que éstos se encontrarán siempre admitidos, en tanto el Plan Regulador no los **prohíba expresamente**, entendiendo por "prohibición expresa", lo señalado por la Contraloría General de la República en el Dictamen N° 32919/2006, en el cual se indica que deberá entenderse por "prohibición expresa", la alusión al "destino" prohibido. Agregó además, que para este tipo de servicios, el IPT podrá limitar o fomentar su localización, sólo a través de **normas urbanísticas**.



4. En virtud de lo anteriormente expuesto y teniendo en consideración lo señalado por la División de Desarrollo Urbano en el ORD. N° 107 de fecha 05.03.2012, esta Secretaría Ministerial estima improcedente la formulación de la observación N° 1, del Acta de Observaciones de fecha 24.07.2012, por la cual, esa DOM, objetó la solicitud de aprobación de anteproyecto de un edificio de la clase Servicios Profesionales. Por lo tanto, corresponderá a esa DOM, en el evento que no existan observaciones pendientes, autorizar la solicitud en análisis.

Saluda atentamente a usted,

  
**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
FBP./ FKS./ PML/ lpc  
Incl.: Fotocopia ORD. N° 107 de fecha 05.03.2012  
**DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario.
- C/c. Sr. Mauricio Fuentes P.  
Dirección: Calle San Crescente N° 416. Las Condes.  
Teléfono : (02) 22455575
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo PML 114. 21.11.2012.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)  
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 03 ó (02) 617 65 24  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17

