





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Planificación Comunal

Interno N° 2665 -2012

Ingreso N° 0103998 de fecha 13.09.2012

ORD. N° 5736 /

- ANT.:**
1. ORD. N° 5668 de fecha 28.06.2012, de SERVIU Metropolitano. Deriva consulta DOM sobre uso de suelo para proyecto Condominio Ayllú.
  2. ORD. N° 1401/104 de fecha 27.02.2012. Consulta DOM de La Pintana por uso de suelo comercial en proyecto Condominio Ayllú.
  3. ORD. N° 3794 de fecha 29.08.2012 de SEREMI Metropolitana de V. y U.. Solicita informe.
  4. ORD. N° 1401/4087 de fecha 12.09.2012 de DOM de La Pintana. Remite informe solicitado.

**MAT.:** LA PINTANA: Responde consulta sobre uso de suelo comercial en terreno destinado al proyecto habitacional Condominio Ayllú, ubicado en calle Los Limoneros N° 13.118.

SANTIAGO, **28 DIC 2012**

**DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. JORGE VALENZUELA GÁLVEZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA PINTANA**

1. Mediante presentación citada en el N° 1 del antecedente, el SERVIU Metropolitano ha derivado a esta Secretaría Regional Ministerial su consulta individualizada en el N° 2 del antecedente, mediante la cual solicita se le informe acerca del cambio del uso de suelo de equipamiento comercial a residencial, al terreno ubicado en calle Los Limoneros N° 13.118, en el cual existe un anteproyecto de loteo denominado Condominio Ayllú, cuyos antecedentes conforman el expediente N° 346/11 de fecha 17.11.2011, en el cual se señala que dicho terreno perteneciente al Serviu es de uso comercial, según consta en el plano T-280, de ratificación de deslindes y superficies del Serviu Metropolitano.



2. Con el objeto de atender este requerimiento y conforme a lo dispuesto en el Artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), mediante el documento N° 3 del antecedente, se le ha solicitado a usted informar a esta Secretaría Ministerial acerca del caso presentado, adjuntando Certificado de Informaciones Previas actualizado del predio en comento, además de copia de todos los antecedentes atinentes al caso con los que contara dicha repartición.
3. Posteriormente, a través del documento N° 4 del antecedente, la Dirección de Obras Municipales de La Pintana, ha dado respuesta a lo solicitado, aportando los siguientes antecedentes, los cuales se adjuntan:
  - Solicitud N° 78/11 de fecha 16.03.2011, de aprobación de Loteo DFL 2 con construcción simultánea.
  - Certificado de Informaciones Previas N° 413 de fecha 17.08.2010, señalando como uso de suelo del terreno en comento, equipamiento comercial.
  - Certificado de Informaciones Previas N° 747 de fecha 07.09.2012, reiterando el uso de suelo equipamiento comercial en dicho terreno.
  - Plano T-1849, de fecha Diciembre de 2011, del Departamento de Gestión Inmobiliaria del SERVIU Metropolitano, graficando el terreno correspondiente a la Población San Ricardo, ubicado en calle Limoneros N° 13.118, el cual señala en el punto 2 de las notas lo siguiente: "el presente plano **cambia el destino** del terreno singularizado, de comercio a vivienda."
  - Plano T-280, de Agosto de 1999, de ratificación de deslindes y superficies elaborado por el SERVIU Metropolitano, aprobado por la Dirección de Obras de La Pintana, señalando al terreno en comento como equipamiento de clase comercio en el loteo "Población San Ricardo", lo cual fue graficado según extracto del plano de loteo L-2394, de Noviembre de 1990.
4. Cabe mencionar que el artículo 69º de la LGUC, señala que los planos aprobados de subdivisión, loteo o urbanización pasarán a formar automáticamente parte del Plan Regulador Comunal (PRC) que corresponda. Adicionalmente, el artículo 2.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), especifica que para efectos de lo indicado en el citado Artículo 69º, son las superficies destinadas a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, consultados como tales en los proyectos de loteo, los que pasarán a ser parte del PRC una vez recepcionadas las obras de urbanización.
5. Por otra parte, el Artículo 135º de la LGUC establece, en lo que importa, que cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción de obras antes indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas:
  - a) *Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y*
  - b) *Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos.*



6. Finalmente, en cuanto a las cesiones establecidas en el Artículo 70° de la LGUC, se señala que la municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados, entendiéndose entonces que sólo los terrenos que se ceden al municipio para equipamiento deben permanecer con ese uso, a excepción que éstos se permuten.
7. En virtud de lo anteriormente expuesto, y dado que no hay antecedentes que indiquen que el terreno ubicado en calle Limoneros N° 13.118 corresponda a una cesión de equipamiento municipal, el SERVIU Metropolitano, en su calidad de propietario, lo podrá destinar al uso permitido por el Instrumento de Planificación Territorial vigente que rige en la comuna, en este caso, el PRMS aprobado por Resolución N° 20 del Gobierno Regional de 1994, correspondiendo al de Zona Habitacional Mixta.

Saluda atentamente a usted,

**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

FBP/PKS/PAP/eat

Incluye: Copia de antecedentes presentados.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- C/c Director Serviu Región Metropolitana.
- Secretaría Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo

