



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 341 -2014

Ingreso N° 0100393 de fecha 31.01.2014

**1861**

ORD. N° \_\_\_\_\_/

**ANT.:**

1. Su Ord. Alc. N° 4/543 de fecha 13.09.2013.
2. ORD. N° 189, SEREMI MINVU RM, de fecha 13.01.2014.
3. Su Ord. Alc. N° 4/40 de fecha 31.01.2014.

**MAT.:** LAS CONDES: Rechaza solicitud de invalidación de oficio y reitera reparo a propuesta de asignación de nuevas normas urbanísticas a parte del Parque Intercomunal y de la vía Expresa Av. Paseo Pie Andino. Aplicación artículo 59° LGUC.

**SANTIAGO, 23 ABR 2014**

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

**A : SR. FRANCISCO DE LA MAZA CHADWICK  
ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**

1. Mediante documento N° 1 mencionado en el antecedente, usted remitió a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, una solicitud de informe favorable a su propuesta de asignación de nuevas normas urbanísticas para parte de la proyectada vía E180 Av. Paseo Pie Andino y parte del proyectado Parque Av. Paseo Pie Andino – definidos como vía expresa y como Parque Intercomunal en la categoría de Avenidas Parque, como Parque adyacente a sistemas viales, respectivamente, en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, de 1994, y reconocidos como tales en el Plan Regulador Comunal, PRC, de Las Condes de 1995, - dado que sus declaratorias de utilidad pública habrían caducado en febrero de 2010, conforme a lo establecido en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, y sus modificaciones por Ley N° 19.939 y Ley N° 20.331.
2. Revisada la propuesta, esta Secretaría emitió el documento del antecedente N° 2, informando observaciones al proyecto, las cuales se refieren en lo principal, a que la norma propuesta por el municipio, (la del “Área de Preservación Ecológica”, definida en el Título 8 del PRMS, dentro del “Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano”), no corresponde a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno, entendiendo que las que se asignen deben ser parte de las zonas urbanas definidas en los instrumentos de planificación territorial, lo que no ocurre en la iniciativa municipal, dado que la zonificación que se propone asignar corresponde a parte del área rural, pues se encuentra fuera del límite de extensión urbana establecido por el PRMS, para la comuna de Las Condes (en este caso).
3. Ante lo expuesto su municipio remitió el documento del antecedente N° 3, solicitando la invalidación del oficio de observaciones de esta SEREMI mencionado precedentemente, por cuanto a su juicio habría sido dictado contrario a derecho, por lo cual solicita que en su replazo se emita el informe favorable pertinente al caso.
4. En relación a las consideraciones que expone para fundamentar su solicitud de invalidación, tendiente a obtener el informe favorable a su propuesta de asignación de nuevas normas urbanísticas en el caso en comento, se debe tener presente que si bien la normativa que rige la materia, esto es el artículo 59° de la LGUC, no precisa la calidad o características que deben tener las zonas adyacentes, es claro que si las afectaciones a utilidad pública rigen solo para los terrenos emplazados en las áreas urbanas y de extensión urbana, al caducar estas afectaciones procede que se asignen las normas de las zonas predominantes de las



adyacentes a los terrenos involucrados, de las mismas zonas urbanas o de extensión urbana en que se encuentren emplazados, toda vez que las áreas rurales están fuera de los límites urbanos y de extensión urbana, las que generalmente no cuentan con zonificación detallada y con todas las normas urbanísticas que se especifican habitualmente en las áreas urbanas y de extensión urbana. Ese es el caso del "Área de Preservación Ecológica", que como ya se indicó, se encuentra fuera del límite de extensión urbana definido por el PRMS, por lo tanto corresponde a parte del área rural de la región, no siendo procedente entonces que dicha área se considere como la "zona predominante de las adyacentes al terreno" cuya afectación a utilidad pública caducó.

5. A mayor abundamiento, se debe hacer notar que las normas urbanísticas que rigen las áreas rurales se encuentran definidas por los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, como ocurre en el caso del PRMS, instrumentos de planificación territorial que tienen un restringido ámbito de acción para definir dichas normas en las mencionadas áreas rurales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.7. N° 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC. Así, se puede observar que un plan regulador intercomunal tiene atribuciones para establecer usos de suelo en el área rural, pero sólo para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la LGUC, artículo que, por su propia naturaleza, se aplica únicamente fuera de los límites urbanos, esto es, en las áreas rurales. Por su parte, si bien es cierto que dentro del ámbito propio del plan regulador metropolitano de Santiago está también el definir la subdivisión predial mínima en el área rural, se debe indicar que el artículo 2.1.20. de la OGUC establece reglas especiales para la definición de la superficie predial mínima en las áreas urbanas, reglas que no son convergentes con la definición de dicha norma urbanística en el área rural, toda vez que el tamaño de la superficie que se defina en estas últimas no tiene restricción alguna.

Lo anterior, refuerza lo señalado en relación a la improcedencia de asignar normas del área rural a terrenos del área urbana cuya afectación a utilidad pública caducó, aun cuando su emplazamiento sea contiguo.

6. Por todo lo antes señalado esta Secretaría Ministerial concluye que nuestro actuar no ha sido contrario a derecho, por lo que no procede acoger su solicitud de invalidación del oficio mencionado en el Antecedente N° 2 del presente documento.
7. En consecuencia, se reitera lo observado anteriormente por esta SEREMI en el oficio aludido, por lo cual su municipio deberá revisar y replantear su propuesta, ajustándola a la normativa vigente, remitiéndola posteriormente a esta Secretaría Ministerial para su revisión e informe pertinente, según lo dispone el artículo 59 de la LGUC.

Saluda atentamente a usted,



**ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP / OSP / MKS / EGB / lpc

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Asesoría Urbana Municipalidad de Las Condes

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

EGB 14.04.2014