



SANTIAGO, 10 ABR 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 643 /

**VISTOS,**

1. El DL 1305 de 1975;
2. El DFL 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones;
3. El DS N° 357 (V. y U.) de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
4. El DS N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
5. El Plan Regulador Comunal de Vitacura;
6. Presentación Sr. Mauricio Fuentes Penroz y otros, de fecha 12.12.2011, ingresado a esta SEREMI el 19.12.2011.
7. ORD. N° 0012 de fecha 06.01.2012, de esta SEREMI a DOM de Vitacura. Solicita informe.
8. ORD. DOM N° 124 de fecha 24.01.2012, ingresado a esta SEREMI el 26.01.2012.
9. ORD. N° 0564 de fecha 13.02.2012, de esta SEREMI a DOM de Vitacura. Solicita complementar informe.
10. ORD. DOM N° 259 de fecha 24.02.2012. Complementa informe.
11. La ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
12. La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
13. El Decreto N° 46 (V. y U.), de fecha 23 de abril de 2010, que nombra a la infrascrita Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo;

**CONSIDERANDO**

1. Por presentación individualizada en el antecedente N° 1, el Sr. Mauricio Fuentes Penroz y otros, de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, interpuso reclamación ante esta Secretaría Ministerial, en contra del ORD. DOM N° 1740/2011, que rechazó la solicitud de aprobación del anteproyecto, expediente N° 693/2011, en la propiedad ubicada en calle Parque Antonio Rabat N° 6500, Comuna de Vitacura, por estimar que no fue subsanada la observación N° 4, del ítem Antecedentes, del Acta de Observaciones de fecha 26.08.2011.

Sostuvo, en síntesis, que el rechazo sería improcedente, ya que la observación que lo motiva, carecería de sustento normativo, al amparo de lo señalado por la Contraloría General de la República en los Dictámenes N° 66.667/2010, N° 11.989/2007, N° 41.288/2008, N° 60.461/2008 y 15.594/2009.

Agregó, que de la lectura de los citados Dictámenes es posible concluir que el congelamiento de un predio, permite mantener todas las actividades comprendidas en el uso de suelo permitido en la fecha en que se dictó el acto administrativo correspondiente, por lo que no correspondería, restringir alguna de ellas.

Para el caso en análisis, señalan que el anteproyecto rechazado mantiene el uso de suelo de equipamiento, permitido en la fecha de aprobación del Permiso de Edificación N°

zona de uso de suelo U-V, donde se emplaza el anteproyecto, pues dicho uso de suelo se encontraría expresamente permitido para edificaciones existentes.

2. Requerido el informe respectivo a la Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, éste fue remitido por ORD. DOM N° 124 de fecha 24.01.2012 y complementado por ORD. DOM N° 259 de fecha 24.02.2012, señalando, en síntesis, que:
  - Con fecha 08.08.2011, es ingresado a la DOM, el expediente N° 693, correspondiente a una solicitud de aprobación de "Anteproyecto de Alteración y Ampliación", del permiso de edificación N° 1259 de fecha 28.12.1972, que autorizó la construcción del "Centro de Investigación Minera y Metalúrgica", en adelante, CIMM.
    - La actividad que se desarrolla en el CIMM, hoy se encontraría congelada en los términos establecidos en el artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ya que ésta, de conformidad a lo señalado en el artículo 43° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, se emplaza en la Zona U-V, en donde no estaría permitida la actividad proyectada, de equipamiento de servicios.
    - La solicitud comprende, la realización de dos actos administrativos simultáneos. Se reformulan los edificios existentes, a través de una solicitud de alteración, que además cambia la actividad y se realiza una ampliación del permiso original del Centro de Investigación, de 33 unidades de vivienda, desvinculadas del edificio institucional, por un límite virtual.
  - Con fecha 26.08.2011, es emitida el Acta de Observaciones, señalando en punto N° 4, referido a los Antecedentes, que:

*"Deberá aclarar si para las construcciones existentes que sólo se alteran, se mantiene la actividad aprobada para Centro de Investigación Minera y Metalúrgica, o si propone un cambio de Actividad a "Servicios", permitida en el P.R.CV-93, con las condicionantes señaladas. Respecto de lo mismo, deberá aclarar el vínculo con su solicitud de art.62 de la L.G.U.Y.C., ya que sólo aplicaría si mantiene la actividad existente, que se encuentra congelada, en cuyo caso informo a usted que esta Dirección de Obras evaluará la situación una vez que se complete la actual presentación con la planimetría que de cuenta de los cambios propuestos."*

    - La DOM fundamenta la observación, por cuanto *"...el Anteproyecto presentado propone la reformulación de los edificios en el predio, por la vía de la alteración de los mismos, realizando una síntesis automática en la que asimila el Uso de dichos edificios a Servicios, en circunstancia que a juicio de esta DOM se trataría de un Uso Equipamiento, cuya actividad queda definida en el artículo 2.1.33., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como "Científica", clase que para la Comuna de Vitacura en el cuadro de Uso de Suelo pertinente de aplicar, cuadro N°48 de la zona U-V, no figura y por ende la actividad no está permitida, aplicándose el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."*
  - Con fecha 29.09.2011, el Revisor Independiente ingresó las aclaraciones en repuesta a las observaciones formuladas, utilizando similar argumento al esgrimido en este reclamo.
  - Con fecha 18.11.2011, por ORD. DOM N° 1740, la DOM rechaza la solicitud en análisis, ya que no habría sido subsanada la observación N° 4, del ítem Antecedentes, en los plazos previstos por el artículo 1.4.9., de la OGUC.
3. Al respecto, analizados los antecedentes de conformidad a la normativa atingente, es posible señalar lo siguiente:
  - La solicitud, materia de esta reclamación, consiste en la Alteración y Ampliación del Permiso de Edificación N° 1259 de fecha 28.12.1972, que autorizó la construcción del CIMM, que proyecta la demolición y alteración de parte de la infraestructura existente, el cambio de actividad a la clase de servicios y la ampliación de 33 unidades de vivienda.



- El inciso segundo del artículo 2.1.33., de la OGUC, establece que “...los servicios artesanales y profesionales, se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo, destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.”
  - El predio en análisis, se emplaza en la Zona de Uso Suelo U-V, cuyas normas se encuentran establecidas en el artículo 43, cuadro N° 48, del PRC, que condiciona el emplazamiento de la clase servicios, a aquellos locales existentes con permisos anteriores al 30.12.1999, no provenientes de cambio de destino y que no demanden más de 50 estacionamientos.
  - La División de Desarrollo Urbano, en su ORD. N° 107 de fecha 05.03.2012, (cuya copia se adjunta) ha precisado que si el Instrumento de Planificación Territorial, permite la clase de equipamiento de servicios, o distingue qué actividades ligadas con éste permite, podrán limitar o fomentar su localización, solamente **a través de normas urbanísticas**, entendiéndose como normas urbanísticas, aquellas que se encuentran definidas, tanto en la LGUC, como en su Ordenanza General.
  - En este contexto, las condiciones establecidas, para el emplazamiento de la clase de servicios, en el Cuadro N° 48, del artículo 43, del ya citado PRC, están referidas a que una actividad sea existente, a que cuente con permiso anterior a una fecha determinada y a que no sobrepase cierto número de estacionamientos, restricciones que no corresponden a normas urbanísticas.
4. En razón de lo anterior, se estima improcedente la observación N° 4, referida a los Antecedentes, del Acta de Observaciones emitida con fecha 26.08.2011, y el rechazo que en aquélla se sustentó, emitido por ORD. DOM N° 1740 de fecha 18.11.2011.

#### RESUELVO

1. Ordenar a esa DOM aprobar la solicitud de “Anteproyecto de Alteración y Ampliación”, del permiso de edificación N° 1259 de fecha 28.12.1972, en mérito de lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución, debiendo informar, en el plazo máximo de 15 días, a esta Secretaría Ministerial, respecto de las acciones tomadas para dar cumplimiento a lo ordenado.
2. Notifíquese al reclamante por carta certificada y comuníquese a la DOM de Vitacura, sirviendo la presente como atento oficio remisor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARISOL ROJAS SCHWEMMER  
ARQUITECTA  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FHP./OSP./FKS./PML/lpc

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Dirección de Obras Municipales de Vitacura.
- Sr. Mauricio Fuentes Penroz  
Domicilio: [REDACTED]
- Secretaría Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Archivo PML 48 (02.04.2012)

