



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Planificación Regional (EPR)  
Interno N° 1731 y 1957 -2013  
Ingreso N° 0100280 de fecha 05.07.2013.  
Ingreso N° 0301337 de fecha 25.07.2013.

ORD. N° 3776 /

**ANT.:** Sus cartas de fecha 21 de junio de 2013 y 24 de julio de 2013.

**MAT.:** **PIRQUE:** Consulta por parcela en suelo Agropecuario Exclusivo.

**SANTIAGO, 16 AGO 2013**

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

**A: SR. CRISTIÁN SAAVEDRA GUERRERO – ARQUITECTO  
REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE CIRUJANO DENTISTAS DE CHILE**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su consulta citada en el antecedente. mediante la cual pide informar sobre la pertinencia de los artículos 4 y 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), así como de los artículos 8.1.3 y 8.3.2.1 de la Ordenanza PRMS, en la comuna de Pirque, en cuanto al “margen interpretativo” de los Instrumentos de Planificación Territorial de esta Secretaria Regional Ministerial.
2. El lote por el que se consulta se encuentra en suelo Agropecuario Exclusivo regulado por los Art. 8.3.2 y 8.3.2.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) definido como de Interés Agropecuario Exclusivo.  
El instrumento define estas áreas como aquellas “con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad agrícola debe ser preservado.”. Además, establece que:  
“En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda”.
3. El Art. 4 de la LGUC establece:  
“Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial”.
4. Luego en su Art. 55 la LGUC establece que:  
“Igualmente, las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.”.
5. Complementariamente, el Art. 1.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece que:  
“Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial en conformidad con las reglas generales de interpretación”.

1



6. El Art. 2.1.19 de la OGUC establece:  
"La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones (fuera de los límites urbanos) cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza."
7. A su vez el Art 2.1.24 de la OGUC establece que:  
"Corresponde a los Instrumentos de Planificación territorial, en el ámbito propio de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona."
8. El Art 2.1.7 de la misma ordenanza que se refiere a los alcances de la planificación intercomunal establece en su punto 3 sobre el área rural, que ésta debe:  
"d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones".
9. Y, finalmente, en el Art 3.1.7 de la misma Ordenanza:  
"Si el proyecto de subdivisión o urbanización (fuera de los límites urbanos) corresponde a un área normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que el proyecto cumple con las normas pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial".
10. De los antecedentes presentados se desprende que, este organismo informa favorablemente Construcciones que son revisadas dentro del marco otorgado por los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, en este caso, Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Saluda atentamente a usted,

**NATALIA MELLADO FAHRENBUEHLER**  
**INGENIERO CIVIL**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

FBP/PAA/PGW/orm.  
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Cristián Saavedra Guerrero  
Dirección: Calle Arquitecto Pauly N° 2347, comuna de Providencia.  
Secretaria Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.