



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 1292 -2013
Ingreso N° 0300694 de fecha 26.04.2013

ORD. N° 3275 /

ANT.: Su presentación de fecha 26 de abril 2013.

MAT.: VITACURA: Se pronuncia sobre solicitud de interpretación artículo 41°, Cuadro 45 de Ordenanza Local PRC.

18 JUL 2013

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. ORIANA FONCEA JIMÉNEZ

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en antecedente, mediante la cual solicita, en virtud del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la interpretación de la aplicación de la Nota e) de la Zona E-Ae4, Sector 3: Usos de Equipamiento del Plan Regulador Comunal de Vitacura, vigente a la fecha.

Lo anterior, por cuanto el Cuadro 45 del artículo 41 de la Ordenanza Local respectiva, que regula las normas aplicables al "Área E-Ae4, Sector 3: Usos de Equipamiento, establece la Nota e) que señala: *La superficie máxima a construir en este Sector 3 es de 100.000 m2, incluyendo los aumentos en constructibilidad que provengan de la fusión de predios, del Conjunto Armónico u otros.*"

Agrega que de la lectura de esta nota, al igual que el resto, entiende que estas constituyen una serie de requisitos o exigencias que deben cumplirse para aplicar las normas consideradas en la citada disposición, en atención a lo cual los proyectos que allí se soliciten se encuentran limitados a no exceder la superficie edificada de 100.000 m2, aun cuando se acojan a los beneficios de constructibilidad contemplados en la normativa vigente para las fusiones de terrenos o para los proyectos que se acogen a Conjunto Armónico.

2. Sobre el particular, puedo informar a usted en primer término, que la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio se ha pronunciado en la Circular Ord. N° 0935 de fecha 01 de diciembre de 2009, DDU 227, instruyendo, de acuerdo a sus facultades, respecto de la formulación y ámbito de acción de los planes reguladores comunales, y señalando en el Capítulo II. MARCO LEGAL, que, "Las normas que el Plan Regulador Comunal se encuentra facultado para establecer son sólo las normas urbanísticas que se detallan en el inciso sexto del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones..."

El artículo 116° referido, dispone las normas urbanísticas **contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial** que afecten a edificaciones, entre otros, en lo relativo, en el caso de su consulta, a **coeficientes de constructibilidad y coeficientes de ocupación de suelo.**

El segundo inciso del citado artículo, dispone que las Direcciones de Obras Municipales, **emitirán un certificado de informaciones previas conteniendo las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas** derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo.



3. Por su parte, la Contraloría General de la República se ha pronunciado respecto de la normativa en comento, en el Dictamen N° 47417/2008 en relación a un Plan Regulador Comunal, señalando en el numeral 9 que, **“no corresponde establecer una superficie máxima edificada por piso, sino coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad.”**
4. En consecuencia, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo a lo expuesto esta Secretaría Ministerial señala a usted que, lo indicado en la Nota e) de la Zona E-Ae4, Sector 3: Usos de Equipamiento de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Vitacura, referida a su presentación, **no corresponde a una condición que tenga el carácter de norma urbanística**, y por ende, **no es factible aplicar a algún predio**, de modo que en estas circunstancias, en respuesta a su consulta, **aplican las normas urbanísticas dispuestas en la Tabla del Cuadro 45: Área E-Ae4, Sector 3: Usos de Equipamiento.**

Por otra parte, debe señalarse que por propia definición de los vocablos pertinentes en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad son máximos, sin existir en la definición respectiva, debido a esta condición u otra, impedimento para la aplicación de los beneficios dispuestos en los artículos 63° y 107° de la citada Ley General, cuando corresponda. A su vez, estos últimos artículos, tampoco disponen restricciones expresas en tal sentido.

Saluda atentamente a usted,

**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

B
FBP./XFO./lpc.

Incluye: Dictamen N° 47417/2008 CGR

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario:

Oriana Foncea Jiménez

Dirección: Avda. Ricardo Lyon 2512, comuna de Providencia

Celular: 09 - 22 99 213

- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-13-89 (31-05-2013)