

Santiago 25 de febrero de 2019.

Señor  
**Jorge Bermúdez Soto**  
Contralor General de la República  
Presente.

**Materia: Denuncia graves irregularidades que afectan a la Circular DDU 415, de 2019, del Minvu.**

De nuestra consideración:

**Patricio Herman Pacheco**, Presidente de “**Fundación Defendamos La Ciudad**”, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Luz N°2889, Depto. N° 34, de la comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, [patricioherman@hotmail.com](mailto:patricioherman@hotmail.com), respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que, para desbaratar graves actos administrativos contrarios a derecho, nos vemos en la obligación de denunciar graves irregularidades que afectan a la **Circular DDU 415**, de fecha 21 de febrero de 2019, emanada de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

Se adjunta copia de la Circular DDU 415.

Mediante la referida Circular DDU 415, de la División de Desarrollo Urbano, del Minvu, interpreta **ilegalmente** el artículo primero transitorio de la Ley 20.958, sobre mitigaciones y aportes al espacio público, por las razones que pasamos a explicar.

El referido artículo primero transitorio de la Ley 20.958, expresa textualmente lo siguiente:

*“**Artículo primero.-** Las mitigaciones viales y los aportes al espacio público que establecen los Capítulos I, II y III del Título V, que esta ley introduce en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo serán exigibles transcurridos dieciocho meses desde que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 171 del mismo cuerpo legal. Mientras no se cumpla dicho plazo, las secretarías regionales ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones evaluarán los estudios de impacto sobre el transporte urbano conforme a la resolución exenta N° 2.379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a lo establecido en los artículos 2.4.3., 4.5.4., 4.8.3. y 4.13.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y los informes viales básicos, de acuerdo al decreto supremo N° 83, de 1985, y a la resolución exenta N° 511, de 2012, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.”*

Como se podrá apreciar, el Legislador estableció, a través del artículo primero transitorio de la Ley 20.958, **una condición temporal para que entren en vigencias Capítulos I, II y III del Título V**, que la referida ley introdujo en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, supeditado a que se dicte el reglamento a que se refiere el artículo 171, de la LGUC, el cual se refiere al sistema electrónico para los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación que regula el artículo 170, del mismo cuerpo legal.

Pues bien, el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones aún no ha dictado el reglamento que regule el referido sistema electrónico, a que hace alusión el artículo 171

de la LGUC, razón por la cual, aún no se cumple la condición temporal de 18 meses, para que los **Capítulos I, II y III del Título V**, de la LGUC entre en vigencia.

El Capítulo 1, del referido Título V, tiene dos artículos, a saber, artículos 168 y 169, los cuales regulan los principios aplicables a las mitigaciones y aportes viales.

Por su parte, el Capítulo 2, del referido Título V, tiene cinco artículos, a saber, artículos 170, 171, 172, 173 y 174, que regulan lo relativo a las mitigaciones viales.

Asimismo, el Capítulo 3, del referido Título V, tiene ocho artículos, a saber, artículos 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 y 182, que regulan lo concerniente a los aportes al espacio público.

Pues bien, la ilegalidad de la Circular DDU 415 de la División de Desarrollo Urbano, consiste en interpretar caprichosamente el artículo primero transitorio de la Ley 20.958, sosteniendo en esencia, que la vigencia postergada prevista por el Legislador no se refiere a todas las materias reguladas en los **Capítulos I, II y III del Título V**, de la LGUC, sino que únicamente aquellas delegadas al reglamento que aún no se dicta, que se refieren al sistema electrónico a que se hace referencia en el artículo 171 de la LGUC.

El efecto jurídico de dicha interpretación antojadiza de la DDU, **consiste en dejar en letra muerta el inciso segundo del artículo primero transitorio**, el cual prevé, que mientras no entra en vigencia la Ley 20.958, en lo que dice relación con los **Capítulos I, II y III del Título V**, de la LGUC, se seguirá aplicando, en lo que interesa, la *resolución exenta N° 2.379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a lo establecido en los artículos 2.4.3., 4.5.4., 4.8.3. y 4.13.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

Al interpretarlo así, es decir, contrariando el sentido y alcance del artículo primero transitorio de la Ley 20.958, la DDU introduce la posibilidad de caucionar las obras de mitigación vial, en vez de que éstas estén plenamente ejecutadas, como condición previa a que la Dirección de Obras Municipales (DOM) pueda cursar las respectivas obras de edificación, tal como lo exige el artículo 2.4.3 de la OGUC.

Es más, al vulnerar la exigencia de ejecución material que dispone el artículo 2.4.3 de la OGUC, la DDU también pretende dejar sin efecto el **Dictamen N° 12.826** del 23 de mayo de 2018 de la Contraloría General de la República, donde el Ente Superior de Fiscalización fijó el correcto sentido y alcance del artículo 2.4.3 de la OGUC en lo que dice relación con dicha exigencia el artículo 2.4.3 de la OGUC, a propósito de los Convenios Viales suscritos por la Municipalidad de Las Condes que eximía del cumplimiento de tal requisito.

Aun cuando la **Circular DDU 415**, es de fecha 21 de febrero de 2019, al día siguiente, el 22 de febrero de 2019 salió publicado en el Diario El Mercurio, que ésta beneficia al proyecto Costanera Center de Horst Paulmann, es decir, busca beneficiar proyectos específicos, alejándose del carácter general que tales instrucciones del Minvu debieran tener.

También es evidente que la Circular DDU 415 pretende interferir en la investigación especial que lleva adelante la Contraloría de la Región Metropolitana, instruida por la Contraloría General de la República mediante el **Dictamen N° 12.826** de 2018, en relación a los Convenios Viales irregulares que suscribió la Municipalidad de Las Condes con 22 inmobiliarias, para eximir las del requisito de la ejecución material de las obras de mitigación vial que exige el artículo 2.4.3 de la OGUC, como condición previa a que la Dirección de Obras Municipales (DOM) pueda cursar las respectivas obras de edificación.

En suma, la DDU no solo se ha contravenido el principio de legalidad que exigen los artículos 6 y 7, de la Constitución Política, sino que, se empeña a toda costa en beneficiar a inmobiliarias que ilícitamente han logrado la recepción de las obras de edificación, sin

que esté cumplido el requisito de las obras de mitigación vial, en abierta contravención del requisito expreso contenido en el artículo 2.4.3 de la OGUC, con el agravante de que, para llevar a delante este grosero ardid, interpreta arbitrariamente el artículo primero transitorio de la Ley 20.958, el cual también está fuera de su ámbito de competencia, conforme se establece en el artículo 4 de la LGUC, que sólo lo circunscribe a la LGUC y a su OGUC, pero no a otras leyes.

**Por tanto,**

En consideración a los hechos denunciados, y a sus fundamentos en derecho, solicito al señor Contralor General de la República, que declare contrario a derecho la Circular DDU 415, de la División de Desarrollo Urbano, del Minvu, interpreta **ilegalmente** el artículo primero transitorio de la Ley 20.958, junto con fijar el correcto sentido y alcance de la referida disposición transitorio, determinando las normas de los **Capítulos I, II y III del Título V**, de la LGUC, que aún no han entrado en vigencia, al no haberse dictado el reglamento del sistema electrónico a que se refieren los artículos 170 y 171 de la LGUC.

Lo anterior es sin perjuicio de determinar las responsabilidades administrativas que le pudieren afectar al funcionario que suscribió la Circular DDU 415, toda vez que incumplió el **Dictamen N° 12.826** del 23 de mayo de 2018 de la Contraloría General de la República, no obstante que ellos son vinculantes y obligatorios para los organismos públicos sometidos a su fiscalización, por cierto incluido el Minvu y sus unidades dependientes, como lo es la División de Desarrollo Urbano.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,

**Patricio Herman Pacheco**  
Presidente  
"Fundación Defendamos La Ciudad"