



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REF.: N° 200.050/18

AAGM

CORRESPONDE QUE LA
DIVISIÓN DE DESARROLLO
URBANO DEL MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO
MODIFIQUE EL OFICIO
CIRCULAR N° 293, DE 2018 (DDU
N° 409).

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 130

SANTIAGO, 26 SEP 2019 N° 25.581



2130201909225561

Se ha dirigido a esta Contraloría General el señor Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación Defendámos la Ciudad, solicitando un pronunciamiento acerca de la jurisdicción del oficio circular N° 293, de 2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU N° 409), que señala que la prohibición de considerar a los pasajes como acceso para los usos de suelo que ahí se indican, entre ellos, el equipamiento, con la excepción que detalla, contenida en el numeral 1 del artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la cartera del ramo, no se aplica a los proyectos que se emplacen en terrenos cedidos para equipamiento municipal.

Lo anterior, a su juicio, contraviene el citado artículo y también vulneraría el artículo 2.1.36. del nombrado reglamento, pues de acuerdo a éste, el equipamiento básico solo se podrá ubicar en predios que enfrenten una vía local, lo que por cierto excluye a los pasajes.

Requerido su parecer informó la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

Sobre el particular, es menester anotar que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la individualizada secretaria de Estado, consigna, en lo que importa, que "Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las


AL SEÑOR
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2

disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado".

Enseguida, el inciso primero del artículo 70 de la LGUC, establece que "En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados".

A continuación, el inciso segundo del artículo 2.1.32. de la OGUC establece, en lo que concierne, que "En aquellos casos que un Instrumento de Planificación Territorial asigne a un predio o sector el uso de suelo de equipamiento, sin especificar alguna clase del mismo, se entenderá que se admite cualquiera de ellas, de acuerdo a los parámetros establecidos en los artículos 2.1.33. y 2.1.36., cumpliendo con las normas de edificación que correspondan al citado predio o sector".

Luego, el apuntado numeral 1 del artículo 2.3.3. de la OGUC prescribe, en lo que interesa, que "los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda".

Por último, el punto 3 de la circular en comento, expresa, en lo atinente a este aspecto, que "en el caso de terrenos de equipamiento municipal que se derivan de las obligaciones establecidas en el artículo 70 de la LGUC, sí podrían admitirse, por cuanto el uso de suelo en estos casos, fue asignado en cumplimiento de una disposición de rango legal".

Puntualizado lo anterior, cabe señalar que del análisis de las disposiciones antes transcritas aparece que en el apuntado numeral 1 del artículo 2.3.3. de OGUC se contiene una prohibición expresa y de carácter general -en materia de accesos- respecto de los pasajes, estableciéndose a su vez, una única excepción tratándose del destino vivienda.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

3

En ese contexto, no se advierte sustento de orden jurídico para que la indicada División de Desarrollo Urbano exima, adicionalmente, a los terrenos para equipamiento de propiedad municipal de la prohibición de acceso a ellos a través de pasajes, posibilidad que, además, significaría admitir que aquella repartición cuenta con la facultad de modificar la OGUC por medio de un oficio circular, lo que no se condice con la competencia que le atribuye el reseñado artículo 4°.

Cabe añadir -a diferencia de lo que parece entender esa entidad- que la circunstancia de que un municipio hubiere adquirido inmuebles como consecuencia del cumplimiento del referido artículo 70, no lo libera de acatar la normativa urbanística que sea aplicable a las construcciones que eventualmente se erijan en ellos, asistiéndole, siempre y según el aludido precepto también dispone, la facultad de enajenar o permutar los terrenos recibidos para equipamiento con el propósito de instalar las atingentes obras en una ubicación y espacios más adecuados; observando, por cierto, lo prescrito por el artículo 2.2.6. de la OGUC que lo regula.

Asimismo, es menester apuntar que el oficio circular N° 424, de 2009, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU específica N° 17), al precisar que "las cesiones de terrenos municipales destinados a equipamiento municipal son obligaciones derivadas de una disposición de rango legal, contenida en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y reglamentada en el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General, por lo que su uso de suelo no es materia que se requiera reconocer, necesariamente, en un Plan Regulador Comunal", no sustrae de la aplicación del aludido numeral 1 del artículo 2.3.3. de la OGUC a los terrenos de equipamiento municipal que derivan de las obligaciones establecidas en el artículo 70 de la LGUC., como se infiere en la nombrada DDU N° 409.

En mérito de lo expuesto, la nombrada subsecretaría deberá adoptar las providencias necesarias destinadas a ajustar la precitada DDU N° 409 a lo indicado precedentemente, informando de ello a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de este Órgano Fiscalizador, en el plazo de 15 días contado desde la recepción del presente oficio.

Saluda atentamente a Ud.,



JORGE BERMÚDEZ SOTO

Contralor General de la República



DISTRIBUCIÓN:

- Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría
- Patricio Herman Pacheco (patricioherman@hotmail.com)

