

CIRCULAR ORD. N° 0135 /

**MAT.:** Dictamen N° 48.676 Contraloría General de la República, del 28 septiembre 2004

**LEY N°19.939; ARTÍCULO 59° LGUC; CADUCIDAD DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA.**

**SANTIAGO, 15 ABR. 2004**

**DE :** JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

**A :** SEGÚN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta División emitió la Circular Ord. N°102 de fecha 15 abril 2004, **DDU 134**, con la finalidad de impartir instrucciones sobre la aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley N°19.939 (D.O. 13.02.2004) que modificó el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativo a la caducidad de las declaratorias de utilidad pública establecidas en los planes reguladores.

2. Sobre la materia, el artículo transitorio de la citada ley, establece: *“Las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encuentren vigentes a la fecha de publicación de esta ley, caducarán automáticamente, junto a sus efectos, en los mismos plazos establecidos en los incisos segundo y tercero del mencionado artículo, contados a partir de la fecha de la declaratoria, permaneciendo ésta vigente, en todo caso, por un plazo de cinco años desde la entrada en vigencia de la presente ley si los lapsos faltantes fueran inferiores.*

*Con todo, tratándose de declaratorias existentes en áreas rurales, éstas caducarán de pleno derecho al momento de publicarse la presente ley.”*

Sobre el particular, en el punto 2. de la Circular **DDU 134**, se precisó la forma de aplicar la preceptiva antes transcrita.

3. No obstante lo anterior esta Secretaría de Estado, solicitó a la Contraloría General de la República su pronunciamiento a fin de confirmar el sentido y alcance de sus disposiciones, lo que fue efectuado a través del Dictamen N°48.676 de fecha 28 septiembre 2004, que se transcribe en la presente circular.

“Por el oficio del rubro se solicita pronunciamiento sobre la aplicación del artículo transitorio de la Ley N°19.939, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Expresa la Secretaría de Estado requirente, en síntesis, que la Circular N°102, de 2004, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, puntualizó que dicho artículo transitorio dispone que se mantendrán vigentes por un plazo de cinco años, contados desde la entrada en vigencia de la Ley N°19.939, las declaratorias de utilidad pública de los terrenos destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicios y parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches, cuyos plazos de caducidad contados desde la entrada en vigencia del respectivo plan regulador hasta la entrada en vigencia de la ley, fuesen inferiores a cinco años y, además, que se encuentran incluidos en esta condición los terrenos cuyos plazos se hubieren cumplido antes de la publicación de la mencionada ley, que del dictamen 34.335, del año en curso, de esta Entidad Fiscalizadora, se desprende un criterio que no se concilia con lo expresado en la citada circular, que existe en la ley un plazo de transición de cinco años que no puede ser desconocido; y, por último, que cuando el legislador quiso eliminar de inmediato la declaratoria de utilidad pública lo hizo expresamente, como ocurrió respecto del área rural.

Sobre el particular debe manifestarse que la Ley N°19.939, publicada en el Diario Oficial el 13 de febrero del presente año, en su artículo 1°, N°1, reemplaza el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo, en lo que interesa, que caducarán las declaratorias de utilidad pública dispuestas por los planes reguladores intercomunales y comunales, para los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión urbana, destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio y parques intercomunales y comunales, en los plazos fijados por la misma ley.

Asimismo, la ley nombrada establece un artículo transitorio conforme al cual “Las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 del Decreto con Fuerza de Ley N°58, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encuentren vigentes a la fecha de publicación de esta ley, caducarán automáticamente, junto a sus efectos, en los mismos plazos establecidos en los incisos segundo y tercero del mencionado artículo, contados a partir de la fecha de la declaratoria, permaneciendo ésta vigente, en todo caso, por un plazo de cinco años desde la entrada en vigencia de la presente ley, si los lapsos faltantes fueren inferiores.”. El inciso segundo establece: “Con todo, tratándose de declaratorias existentes en áreas rurales, éstas caducarán de pleno derecho al momento de publicarse la presente ley”.

De la norma reproducida se desprende que se mantendrán vigentes por un plazo de cinco años, contados desde el día 13 de febrero de 2004, data de entrada en vigencia de la ley en comento con su publicación en el Diario Oficial, las declaratorias de utilidad pública de los terrenos destinados a vías expresas, troncales, colectoras, de servicio y parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches, cuyos plazos contados desde la entrada en vigor del respectivo plan regulador hasta la entrada en vigencia de la ley, fuesen inferiores a cinco años; también deberán cumplir este plazo de cinco años los terrenos respecto de los cuales se habían cumplido con anterioridad a la publicación de la ley los plazos fijados para la caducidad.

El criterio anterior se funda en el elemento lógico de interpretación de la ley, esto es en la concordancia que debe existir entre las diversas partes de un cuerpo legal, pues es natural que éstas no sean contradictorias y que exista entre ellas una unidad conceptual y de juicio. Y ello ocurre entre el nuevo artículo 59 que introduce la Ley N°19.939 y el artículo transitorio de ésta.

Por tanto, si un predio estuviere afectado por una declaratoria de utilidad pública que data de una fecha que excede los plazos indicados en los incisos segundo y tercero del citado artículo 59, ésta se mantendría vigente por el término de cinco años a partir de la publicación de la Ley N°19.939, encontrándose los respectivos titulares del dominio en un plano de igualdad con aquellos cuyos inmuebles tienen un menor plazo de afectación.

Existe, pues, en la ley un plazo mínimo de transición de cinco años para la vigencia de aquellas declaratorias de utilidad pública establecidas por los instrumentos de planificación territorial dictados con anterioridad a la preceptiva en análisis. Por tanto, por ejemplo, si la declaratoria de utilidad pública de un terreno urbano que se destinara a vía expresa, cuyo plazo es de 10 años, fue efectuada 8 años antes de la vigencia de la ley, caducará no dos años después, sino en cinco años más; si la declaratoria de utilidad pública se efectuó 2 años antes de la vigencia de la ley, la caducidad se producirá dentro de 8 años.

Corrobora la interpretación indicada el hecho de que cuando el legislador quiso eliminar de inmediato la declaratoria de utilidad pública, lo hizo en forma expresa y categórica. Es así como el citado inciso segundo del artículo transitorio prescribe que tratándose de declaratorias existentes en áreas rurales, éstas caducarán de pleno derecho al momento de publicarse la ley, lo que ocurrió, como se ha dicho, el 13 de febrero del presente año.

Lo anterior demuestra que el ordenamiento en examen determinó para la extinción de las declaratorias de utilidad pública dos sistemas distintos: uno para las áreas rurales, con caducidad de pleno derecho en la data indicada; otro para las áreas urbanas y de extensión urbana, fijando un límite futuro para el término de dichas declaratorias, lapso que en caso alguno podrá ser inferior a cinco años.

Adicionalmente, debe manifestarse que el nuevo artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los incisos tercero y cuarto, estatuye la facultad de prorrogar los plazos de caducidad por una sola vez. En este contexto debe estimarse que los instrumentos de planificación territorial en función de las vialidades existentes y proyectadas, que comprenden las declaratorias de utilidad pública, determinan la capacidad para soportar el número de habitantes de un sector, lo que se traduce en fijar una densidad máxima. Si dicha norma está precisada en gran parte por la vialidad planificada, al eliminarse automáticamente las vías esbozadas, sin adecuar previamente los Planes Reguladores, se generaría una incoherencia técnica entre sus disposiciones carentes de todo sustento. Para evitar este efecto pernicioso la ley posibilitó la prórroga reseñada y, además, estableció el plazo mínimo de cinco años previsto en el inciso primero del artículo transitorio.

Otro punto que debe mencionarse incide en que cuando el tantas veces mencionado artículo transitorio de la Ley N°19.939 alude a las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones “que se encuentren vigentes” a la publicación de esa ley, no puede sino referirse a todas aquellas declaratorias de utilidad pública en vigor el 13 de febrero de 2004, incluso aquellas cuyos plazos, al tenor del nuevo artículo 59 se encontraban vencidos, dado que éste no se les puede aplicar de inmediato al tenor del artículo transitorio en examen, que las mantiene vigentes por el lapso indicado y a que en el sistema anterior a la Ley N°19.939 las declaratorias de utilidad pública no tenían plazo alguno y, consecuentemente, estaban plenamente vigentes a la publicación de dicho cuerpo legal.

En mérito de lo expuesto, se concluye que la Ley N°19.939, en su artículo transitorio, inciso primero, establece un plazo mínimo de vigencia de cinco años a contar de su entrada en vigor, el 13 de febrero de 2004, para las declaraciones de utilidad pública dispuestas en los planes reguladores intercomunales y comunales, respecto de los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión urbana, en vigencia en esa data.”.

Saluda atentamente a Ud.,

**LUIS EDUARDO BRASCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares Vigentes de esta División									
1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	26	28
29	30	31	32	33	35	36	37	38	39
40	42	43	44	45	50	51	52	53	
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	66	69	71	72	73	74	75	76	77
78	79	81	82	83	84	85	86	87	89
90	91	92	93	95	97	99	101	102	103
104	105	106	107	108	109	110	111	113	114
115	116	117	118	119	120	121	122	123	124
125	126	127	128	129	130	131	132	133	134
135	136	137	138	139	140	141	142		

OF/J/ MLC/ mmb  
DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Srta. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
4. Sres. Jefes de División MINVU.
5. Sres. Secretarías Regionales Ministeriales MINVU.
6. Sres. Directores Regionales SERVIU.
7. Sres. Directores de Obras Municipales. (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Asesores Urbanistas. (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación. (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. (GORE Metropolitano)
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano. (UPU). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Colegio de Arquitectos de Chile.
16. Asociación Chilena de Municipalidades.
17. Biblioteca MINVU
18. Mapoteca D.D.U..
19. Oficina de Partes D.D.U.
20. Oficina de Partes MINVU.