

DDU – ESPECÍFICA N° 10 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0233 /

**ANT.:** Ord. N° 012 del 19.02.07, de Asesor Urbanista de Santiago

**MAT.:** Aplicación artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en casos que indica.

**PLANIFICACIÓN URBANA, NORMAS URBANÍSTICAS, FRANJAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.**

**SANTIAGO, 10 ABR. 2007**

**DE :** JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que se ha dirigido a esta División la Asesor Urbanista de Santiago planteando una serie de consultas relativas a la aplicación del artículo 59 de la mencionada Ley, las que se responderán conforme a lo consultado.
2. La primera de ellas, dice relación con las **áreas verdes** proyectadas en los planes reguladores bajo la denominación de "**áreas libres**", "**plazas**", etc., que anteriormente constituían afectaciones a declaratorias de utilidad pública. Considerando que actualmente el artículo 59 no contempla tales conceptos, consulta lo siguiente:
  - Si las declaratorias vigentes con destino plazas o áreas verdes pasan a constituir un uso de suelo y no caducan, y
  - Si en la actualidad es posible declarar de utilidad pública terrenos con dichos destinos, además de los parques comunales.

Respecto de la primera de las consultas, se debe señalar que conforme a lo señalado tanto en las Circulares **DDU 134** del 15.04.04 y **DDU 143** del 15.04.05 de esta División, como en el Dictamen N° 48.676 del 28.09.04 de la Contraloría General de la República, los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública para plazas, áreas libres o similares establecidas en los Planes Reguladores, que se encontraban vigentes a la fecha de publicación de la Ley 19.939 en el Diario Oficial, el 13 febrero 2004, se encuentran plenamente vigentes, caducando una vez cumplidos cinco años a contar de la citada fecha.

Ahora bien, respecto de los usos de suelo de estas áreas destinadas a plazas, áreas libres y similares, se debe señalar que cuando caduque la declaratoria de utilidad pública señalada en el párrafo anterior, el plan regulador deberá asignar a dichas áreas, alguno de los usos de suelo establecidos en el artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Respecto de la segunda consulta, es preciso indicar que aquellos planes reguladores que se aprueben o se hayan aprobado con posterioridad a la publicación de la Ley 19.939, no pueden declarar de utilidad pública **plazas**, por la vía del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ya que sólo estarán sujetas a lo previsto en el inciso segun-

do del artículo 33 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, esto es, que se haya efectuado la provisión de los fondos necesarios para proceder a su inmediata expropiación.

3. En segundo término, consulta respecto de una modificación introducida al Plan Regulador Comunal que entró en vigencia en octubre de 2006, en la que se desafectaron algunos terrenos o franjas de terrenos con declaratoria de utilidad pública destinados a vialidad, y en otros casos se disminuyeron o mantuvieron las franjas afectas. Respecto a esta situación, consulta lo siguiente:
- En aquellos casos en que se disminuyó la dimensión de las franjas afectas, se consulta si esta situación debe ser considerada como una nueva declaratoria, con plazo 5 años y con derecho a prórroga por similar período, y
  - En el caso de la vialidad que mantuvo la afectación, se consulta si dicha situación se considera como una prórroga de la situación antes vigente del Plan Regulador, con vigencia de 5 años a partir de la fecha de publicación.

Al respecto, se debe señalar que la **disminución** de una franja afecta corresponde a una modificación de la afectación preexistente, y por lo tanto, la continuación de un gravamen constituye una prórroga, toda vez que, conforme al inciso sexto del artículo 59 de la Ley General, un inmueble no puede ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública.

Los plazos de las referidas prórrogas están asociados con lo establecido en los incisos segundo, tercero y cuarto del artículo 59 ya mencionado, vale decir, diez años para vías expresas, cinco años para vías troncales y colectoras emplazadas en el área urbana, y diez años para cualquier destino que se emplace en áreas de extensión urbana.

Respecto de la segunda consulta, y tal como en el caso anterior, la situación planteada relativa a la **mantención** de una afectación constituye igualmente una prórroga cuyos plazos, en conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se contabilizarán desde la fecha de publicación en el Diario Oficial, a menos que se haya consignado una fecha diferida.

4. En tercer lugar, señala que actualmente la Municipalidad está desarrollando una modificación al Plan Regulador que pretende clasificar toda la vialidad comunal, conforme a los criterios del artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que dará como resultado un nuevo cuadro que reemplazará al actual, que sólo cuenta con la vialidad afecta a utilidad pública. Al respecto, se consulta lo siguiente:
- Si al reemplazar dicho cuadro, se considerará por este hecho, una prórroga de la vialidad afecta a declaratoria de utilidad pública, aún cuando esta modificación sólo haya tenido como objetivo la clasificación de la vialidad.

A este respecto, se debe señalar que una modificación a un instrumento de planificación que contemple la clasificación de toda la vialidad comunal, tal como se dispone en los artículos 2.3.1. y 2.3.2. de la Ordenanza General, constituye una prórroga de la afectación a utilidad pública, por cuanto dicha modificación, junto con dar cuenta de la vialidad existente no considerada con anterioridad, incorpora nuevamente las afectaciones preexistentes, situación que en la práctica equivale a establecer una nueva declaratoria aplicable desde su entrada en vigencia.

Se debe hacer presente, que al igual que en los casos ya mencionados, los planes reguladores pueden consignar una fecha diferida para su entrada en vigencia, conforme al artículo 2.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, disposición que perfec-

tamente puede ser utilizada en aquellos casos en que se desee hacer coincidir con la fecha caducidad de las declaratorias señaladas.

5. Por último, señala que en una modificación al Plan Regulador Comunal, vigente desde el año 2001, se habría aumentado el ancho de una calle contemplada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- La consulta es a quién le corresponde prorrogar las franjas de utilidad pública de dicha calle.

Sobre dicha materia, se debe mencionar que los instrumentos de planificación territorial tienen un ámbito propio de acción, correspondiendo en tal sentido, que las declaratorias de utilidad pública y sus prórrogas se circunscriban sólo a su ámbito.

Por lo tanto, si se tratara de una vía expresa o troncal, la prórroga debe ser realizada por el Plan Regulador Intercomunal, en este caso el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. En caso contrario, si se tratara de una vía colectora, ésta debe ser tramitada por el plan regulador comunal.

Lo anterior, no significa desconocer la preeminencia de un instrumento de escala intercomunal o metropolitana, cuyas disposiciones (en lo que su ámbito de acción le permite), se entenderán automáticamente incorporadas en los planes reguladores comunales.

Saluda atentamente a Ud.,

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

OFJ/JA  
416 (10-10)

**DISTRIBUCIÓN.**

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