



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2686 -2013

Ingreso N° 0301510 de fecha 19.08.2013

5322

ORD. N° _____/

ANT.: Su presentación de fecha 19.08.2013.

MAT.: **LAS CONDES:** Responde a su petición de interpretación sobre legalidad y aplicabilidad del artículo 7 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, relativo a definiciones. Aplicación de artículo 4° de la LGUC.

SANTIAGO, 15 NOV 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. CHARLES HOLMES PIEDRABUENA

1. Mediante documento mencionado en el antecedente, usted ha remitido a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, una solicitud de interpretación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Las Condes, atendiendo a las facultades interpretativas que confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, a este servicio. Dicha solicitud dice relación con la legalidad y la aplicabilidad de las definiciones contenidas en los artículos 7 y 8 de la Ordenanza Local del PRC de Las Condes, según señala en su presentación, a la luz del Dictamen N° 18.674 de 2013 emitido por la Contraloría General de la República, mediante el cual dicho organismo devolvió sin tomar razón, el Plan Regulador Comunal de Talagante, observando distintos aspectos de sus contenidos, entre ellos que "no procede establecer definiciones que no han sido previstas por la normativa legal y reglamentaria aplicable".

Así, señala usted que al contener la Ordenanza Local del PRC de Las Condes una serie de definiciones, la mayor parte de ellas no previstas por el marco legal y reglamentario, destacando usted un listado de catorce, entre otras según indica, estas no serían aplicables conforme al artículo 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, por ser contrarias a derecho, ante lo cual requiere un pronunciamiento interpretativo de esta Secretaría.

2. Analizados los antecedentes del caso se puede señalar lo siguiente:
 - a) El artículo 2.1.3 de la OGUC señala que la elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de acción propio de cada nivel, conforme a las disposiciones del Capítulo I del Título II de esa Ordenanza General, sin perjuicio de lo cual, los Planes Reguladores Intercomunales o Comunales podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. En el caso de la comuna de Las Condes el PRC estableció las normas propias de su nivel, reconociendo las normas obligatorias del nivel intercomunal, contenidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aplicables a la comuna, por lo cual en esta comuna no hay normas supletorias del nivel comunal ni del nivel intercomunal, sino que cada instrumento aplica las normas propias de su ámbito de acción.

- b) La planificación urbana comunal, que conforme al artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se hará mediante el Plan Regulador Comunal, está reglamentada en cuanto a sus contenidos, en el artículo 2.1.10 de la OGUC, donde se señala, al referirse a la Ordenanza Local, las normas urbanísticas que podrá contener. Dichas normas urbanísticas provienen de la enumeración contenida en el inciso sexto del artículo 116 de la LGUC, que señala que "Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección", las mismas a que se refiere la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC. A mayor abundamiento se puede señalar que, en cuanto a la formulación y ámbito de acción de los PRC, la Circular Ord. N° 935 de fecha 01.12.2009, DDU 227, emitida por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, instruyó que a dichos instrumentos compete la definición de las normas urbanísticas antes aludidas, no contemplándose que dentro de su competencia se incluyan definiciones de conceptos como aquellos por los que se consulta.
- c) Sin perjuicio de lo anterior, se puede señalar que el PRC de Las Condes, aprobado por Resolución N° 08 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, con fecha 30.05.1995, publicado en el Diario Oficial de fecha 13.06.1995, cumplió con el procedimiento aprobatorio vigente a esa fecha, tanto a nivel comunal como regional, en este último caso contando con informe técnico favorable de esta Secretaría Ministerial, con aprobación por Resolución del Consejo Regional Metropolitano de Santiago, con control de legalidad mediante toma de razón de la Contraloría General de la República, lo que permitió la posterior publicación en el Diario Oficial, para su entrada en vigencia.
- d) Así, el año 1995 la Ordenanza Local del PRC de Las Condes, incorporó en el artículo 7 (no en el 8) el significado de algunos términos, para efectos de la aplicación del instrumento de planificación territorial de nivel comunal. En efecto, en el Capítulo III, Definiciones y Normas Generales, en el número 1 Definiciones, el Artículo 7 indica: "Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa...", indicando a continuación catorce conceptos, que después fueron parcialmente modificados por la Modificación N° 2 al PRC de Las Condes, publicada en el Diario Oficial de fecha 05.12.2003 y por la Modificación N° 8 al PRC de Las Condes, publicada en el Diario Oficial de fecha 28.01.2011, en las cuales se eliminaron, reemplazaron y agregaron algunos conceptos, manteniendo un total de 14 de ellos, los mismos que usted señala a modo ejemplar en su presentación. Cabe hacer presente que las aludidas dos modificaciones al PRC de Las Condes también cumplieron con todas las formalidades del proceso aprobatorio correspondiente a la fecha en que fueron tramitadas.
- e) Por otra parte, se debe recordar que en cuanto a las atribuciones que el artículo 4° de la LGUC entrega a las Secretarías Regionales Ministeriales, respecto de "interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial", estas facultades se ejercen ante casos específicos y puntuales que puedan ser planteados por los funcionarios municipales que deban aplicar las disposiciones técnicas, legales y reglamentarias relativas a materias de urbanismo y construcciones, o bien en los casos específicos que planteen los particulares que se sientan afectados por la aplicación que hace el municipio de las normas técnicas antes referidas. Cada caso puntual se evalúa en su mérito, evitando las generalizaciones que pueden presentar particularidades y efectos no previstos.
- f) Asimismo se puede señalar que corresponde a los municipios mantener actualizados los instrumentos de planificación territorial de nivel comunal, conforme a sus atribuciones al respecto, según lo indican los artículos 43 de la LGUC y 2.1.10 de su Ordenanza General. Así, si con posterioridad a la entrada en vigencia del PRC han cambiado ciertos lineamientos normativos y disposiciones de aplicación general, corresponderá a los municipios arbitrar las medidas necesarias para que los PRC se mantengan concordados con las normativas de aplicación nacional y regional vigentes.



3. Respecto de su solicitud de pronunciamiento de esta Secretaría y en atención a todo lo antes expuesto, se debe señalar que dado que su requerimiento no se ha referido a un caso específico en el cual la aplicación de la normativa del PRC pueda ser poco clara o discutible, no es factible que esta SEREMI se pronuncie en términos generales sobre la aplicabilidad de las definiciones contenidas en el Plan Regulador Comunal de Las Condes. Por lo anterior, si es su interés, podrá hacer una presentación posterior sobre algún caso específico que lo afecte, sin perjuicio de lo cual también podrá solicitar al municipio la revisión y actualización de su PRC, para velar por su concordancia con la normativa e instructivos de aplicación general actualmente vigentes en la materia.

Saluda atentamente a usted,


JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


RBP / FRS / EGB / lpc
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

Sr. Charles Holmes Piedrabuena

Dirección: Av. Presidente Riesco N° 5711, Comuna de Las Condes

Teléfono: 2- 2796 71 00

C/c Asesoría Urbana Municipalidad de Las Condes

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

EGB 30.10.2013