



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Planificación Comunal

Interno N° 1043 -2013

Ingreso N° 0101393 de fecha 11.04.2013

ORD. N° 2142 /

ANT.: Su ORD. A.U. N° 26 de fecha 11.04.2013.

MAT.: **VITACURA:** Responde consulta sobre aplicación artículo 59 de la LGUC, en sector de Cerro Alvarado.

SANTIAGO, **16 MAY 2013**

DE: **SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

A : **SRA. PAMELA ORTIZ BARATTA  
ASESORA URBANISTA - MUNICIPALIDAD DE VITACURA**

1. Mediante documento mencionado en el antecedente usted ha consultado a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, sobre la aplicación del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, en lo referente a los requisitos exigibles para efectuar la asignación de nuevas normas urbanísticas a un parque intercomunal de la comuna de Vitacura, cuya afectación a utilidad pública caducó.  
Consulta usted sí, no obstante el procedimiento simplificado establecido en la disposición aludida, es posible exigir la concurrencia de estudios que respalden y fundamenten las nuevas normas que se asignarán. Ello atendida la particular situación del área involucrada, que correspondería a la parte alta de la ladera sur del Cerro Alvarado, con una superficie aproximada de 45 hectáreas, con pendiente promedio entre 15,1 y 25 %, que podría presentar riesgo geológico, que tiene al menos 6 quebradas no estudiadas, que podría contener elementos naturales protegidos que tampoco han sido estudiados.  
Agrega que de asignarle las normas del área aledaña corresponderían a las de la zona de Edificación Aislada Media 2 del Plan Regulador Comunal de Vitacura, que determinaría una densidad de 45 viv/Ha., con exigencia de 2 estacionamientos para vivienda de superficie entre 70 y 100 m<sup>2</sup>., con acceso y salida a través de sólo 2 vías, la autopista concesionada Costanera Norte y Avenida Camino El Portezuelo, ambas con carga importante de flujos, lo que no resguardaría la protección de los nuevos habitantes que podrían llegar al sector, no solucionaría la inserción de esa zona en el tejido urbano, ni garantizaría la protección del medio ambiente.  
Añade que lo anterior implicaría modificaciones sustanciales en el área, las que a su juicio debieran avalarse con estudios específicos, tales como los de capacidad vial, impacto vial, evaluación ambiental estratégica, ambiental de protección de especies, de suelos, geológico de riesgo para el asentamiento, de quebradas y de cumplimiento de la densidad mínima promedio bruta, por lo cual solicita un pronunciamiento de esta SEREMI sobre la pertinencia de incorporar esos estudios para que respalden las normas a asignar en el caso expuesto.
2. Al respecto se debe señalar que, analizado el contexto normativo que rige la materia, se debe estar a lo dispuesto en el Artículo 59 de la LGUC, que establece un procedimiento especial y expedito para asignar nuevas normas urbanísticas, en los casos en que las declaratorias a utilidad pública establecidas en los instrumentos de planificación han caducado, porque se ha cumplido el plazo de vigencia de dichas declaratorias, sin que se hayan incorporado los terrenos afectados al dominio nacional de uso público.  
En efecto, el inciso primero del artículo 59 mencionado señala textualmente:  
*"Artículo 59°.- Decláranse de utilidad pública, por los plazos que se indican en los incisos siguientes, los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión urbana consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio y parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches. Vencidos dichos plazos, caducará*



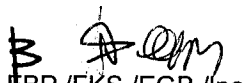
*automáticamente la declaratoria de utilidad pública y todos sus efectos. Las nuevas normas urbanísticas aplicables a dichas áreas deberán ser fijadas dentro del plazo de seis meses, contado desde la caducidad de la declaratoria, por la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno”.*

A mayor abundamiento, el jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo instruyó, a través de la Circular N°549 de fecha 12.08.2010, DDU 238, que el procedimiento a utilizar para asignar nuevas normas urbanísticas a los terrenos cuya declaratoria de utilidad pública hubiere caducado, según lo establecido en el artículo 59 de la LGUC, será el señalado en el artículo primero de dicho artículo, esto es mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno, aun cuando dicho acto se dicte fuera del plazo de seis meses indicado.

3. En consecuencia, y no obstante considerar muy genuina y atendible la preocupación de esa Asesoría Urbana, por contar con un estudio acabado del área a la cual se le cambiaran las normas urbanísticas, para que esas nuevas normas puedan estar debidamente sustentadas, esta Secretaría Ministerial debe concluir que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia de su consulta, no se pueden hacer exigencias adicionales a las establecidas en el artículo 59 de la LGUC, para la asignación de nuevas normas urbanísticas a los terrenos cuya declaratoria de utilidad pública hubiere caducado, sino que se debe usar el procedimiento simplificado y expedito allí establecido. Lo anterior es sin perjuicio de las atribuciones que tiene el municipio para posteriormente estudiar y aprobar una modificación al PRC de Vitacura en el área que le interesa, avalada por todos los estudios específicos que corresponda, de acuerdo a las normas generales sobre planificación comunal, establecidas en la legislación vigente, artículos 42 y 43 de la LGUC y artículos 2.1.10 y 2.1.11 de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

  
**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
FBP / FKS / EGB / lpc  
**DISTRIBUCIÓN:**  
Destinatario  
Secretaria Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.  
EGB 02.05.2013