



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISION  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 1000 -2012  
Ingreso N° 0300571 de 27.03.2012

ORD. N° 1913 /

- ANT. :**
1. Presentación de fecha 05 de abril 2011 de Sr. Carlos González Barriga a esta Seremi.
  2. Ord. N° 4234 de fecha 08 de septiembre 2011 de esta Seremi a Sr. C. González B.
  3. Ord. N° 1078 de fecha 06 de marzo 2012 de esta Seremi a Sr. Contralor General de la República.
  4. Presentación de fecha 27 de marzo 2012 de Sr. C. González B. a esta Seremi.

**MAT.:** LO BARNECHEA: Informa sobre situación Tipología Cerros Islas, Art. 5.2.3. Parques Intercomunales de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**17 MAY 2012**

**SANTIAGO,**

**DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. CARLOS GONZÁLEZ BARRIGA**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en antecedente, mediante la cual solicita se le informe si esta Secretaría ha dado cumplimiento al Dictamen N° 62.857 de fecha 05 de octubre de 2011 de la Contraloría General de la República, y se ha remitido el Informe Jurídico requerido, de manera de dar respuesta a su presentación de fecha 05 de abril de 2011, Carátula N° 2358.
2. Sobre el particular, puedo informar a usted que esta Secretaría Ministerial ha emitido el oficio Ord. N° 1078 de fecha 16 de marzo de 2012, antecedentes N° 3, dirigido al Sr. Contralor General de la República, que contiene el informe y parecer de nuestra Unidad de Asesoría Jurídica relativo a la materia referida en ese ordinario, la cual también se encuentra relacionada con la materia consultada por usted en su Presentación de antecedentes N° 4, de tal manera que el pronunciamiento que Contraloría General de la República manifieste en torno a nuestro Ord. N° 1078 citado, servirá de base para responder a su requerimiento contenido en su presentación de antecedentes N° 1.

Saluda atentamente a usted,



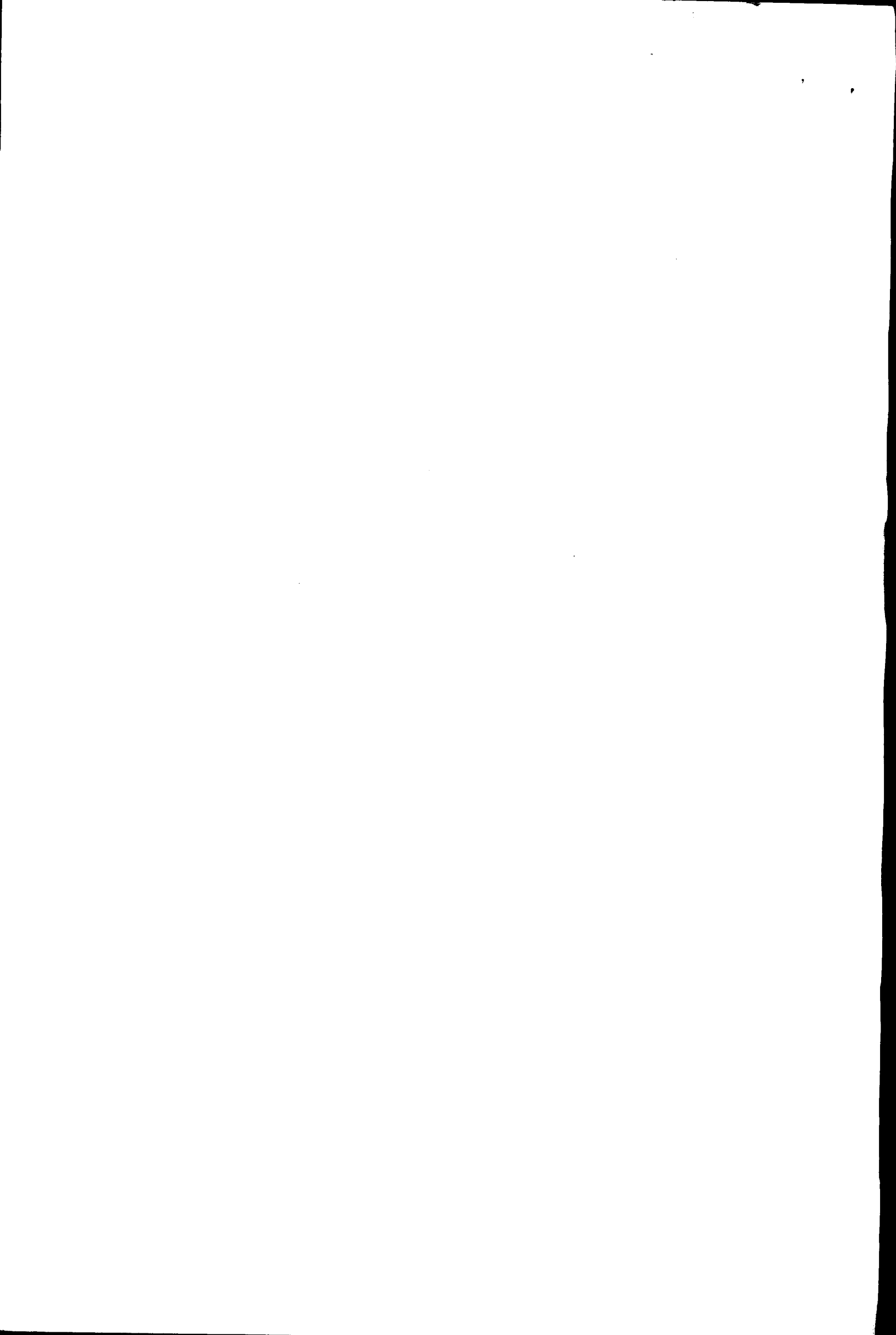
**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP./FKS./XFO./lpc.

Incluye: Ord. N° 1078/2012 Seremi

**DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario:  
Sr. Carlos González Barriga  
Dirección: Calle Guardia Vieja N° 255 – Of. 1601. Providencia.  
Teléfono: 381 5566
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-66 (17-04-12)





ASESORIA JURIDICA  
INT. 0050

ORD.: N° 1078 /

ANT.: Sus oficios N°s 77723 de 13 de diciembre de 2011; 3051 de 17 de enero y 6275 de 01 de febrero, ambos de 2012.

MAT.: Informa respecto de lo expresado por don Hernán Besomi Tomas.

SANTIAGO, 16 MAR 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

A : SR. CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA.

Se han recibido en oficina de partes de este servicio los documentos indicados en el ANT, mediante los cuales se nos requiere evacuar un informe respecto de lo expresado en la presentación de don Hernán Besomi Tomas, en representación de Agrícola e Inmobiliaria Alto Oriente S.A., ingresada con fecha 30 de noviembre de 2011 en oficina de partes de vuestra repartición.

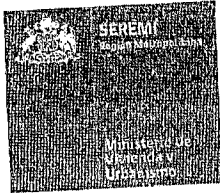
Al respecto, podemos informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES DEL REQUERIMIENTO.

Con fecha 27 de julio de 2011 esta SEREMI recibió la presentación de don Hernán Besomi Tomas, en representación de Agrícola e Inmobiliaria Alto Oriente S.A. y de Banco de Chile, en la cual se nos solicitaba que en cumplimiento de las facultades conferidas por el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dictásemos instrucciones respecto del cumplimiento del artículo 59 de la citada Ley, particularmente en lo que dice relación con que se dicten nuevas normas urbanísticas en el terreno ubicado en Cerro Lo Alvarado, Fundo Lo Curro (Manquehue), comuna de Vitacura, el cual coincidiría en parte importante con un área que el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y el Plan Regulador Comunal de Vitacura (PRCV) habrían designado como "Parque Intercomunal", en la subcategoría "Cerro Isla", denominado "parte del Cerro Alvarado", según el artículo 5.2.3.2 del PRMS, cuya declaratoria de utilidad pública habría caducado, de acuerdo con los argumentos que expone y antecedentes que al efecto acompaña.

En relación con lo anterior, cabe mencionar que esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo solicitó, mediante ORI. N° 3842 de fecha 26 de agosto de 2011, cuya copia se adjunta, vuestro pronunciamiento en relación a que las áreas verdes materializadas o consolidadas se encontrarían afectas a utilidad pública, incluyéndose en igual situación a los Cerros Islas (expresamente se consultó por el Cerro Alvarado de Vitacura), en tanto el Plan Regulador Metropolitano de Santiago reconoció a estos últimos como un valor en sí, en concordancia con lo señalado en la memoria explicativa de dicho plan regulador, en el numeral 2 del capítulo I. OBJETIVOS, A. OBJETIVOS GENERALES DE PLAN, a saber, "Mejorar la relación entre la ciudad y su entorno, protegiendo el medio ambiente y los recursos naturales del sistema intercomunal para asegurar mejores condiciones de habitabilidad, orientando racional y convenientemente el crecimiento urbano, a objeto de preservar el patrimonio natural".





Asimismo, en nuestra presentación se consultó si el establecimiento del uso de suelo área verde por parte del Plan Regulador Metropolitano de Santiago o de los Planes Reguladores de la Región Metropolitana implican la declaratoria de utilidad pública de las respectivas áreas, de acuerdo al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Debido a que la recién aludida solicitud de pronunciamiento se encontraba ya en estudio por parte de este servicio al momento de Ingresar el requerimiento del señor Besomi Tomas, emitimos nuestro ORD N° 3768 de 19 de agosto de 2011 (erróneamente fechado de 2010), documento a través del cual comunicamos al requirente que "Revisado el análisis normativo desarrollado en su carta del ANT, es posible concluir que en efecto los terrenos individualizados según plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número 41.452 (letras "a" a la "f"), comuna de Vitacura, Región Metropolitana, inscrito a fojas 8.336, número 12.524 del Registro de Propiedad del mismo Conservador, correspondiente al año 2011, estarían incluidos en aquellos cuya afectación con declaratoria de utilidad pública ha caducado y en consecuencia posibilitados para la aplicación del artículo 59 de la LGUC", junto con señalar, además, que se necesitaba contar con un pronunciamiento del Órgano Contralor que nos pudiera confirmar que la I. Municipalidad de Vitacura debía fijar nuevas normas urbanísticas al denominado "Cerro Isla" del Cerro Alvarado.

Posteriormente, recibimos vuestro oficio N° 62.857 de 05 de octubre de 2011, mediante el cual se daba respuesta a nuestro ORD N° 3842 de fecha 26 de agosto de 2011, indicándonos que el estudio de la materia consultada supone un análisis interpretativo de mayor complejidad, ligado a las particularidades de cada situación específica y no de orden genérico como las planteadas, por lo que dicha sede de Control debió abstenerse de emitir el pronunciamiento solicitado.

## 2.- EN CUANTO AL REQUERIMIENTO PLANTEADO.

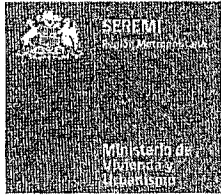
Ahora bien, en cuanto a lo señalado por el señor Besomi Tomas en su presentación hecha ante el Órgano Contralor, particularmente en aquello que dice relación con alguna omisión por parte de este servicio que ha impedido se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto de terrenos ubicados en la comuna de Vitacura, afectando derechos de su representada, nos cabe señalar que esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, no ha incurrido en omisión ilegal alguna, toda vez que mediante nuestro ya referido ORD N° 3768 de 19 de agosto de 2011 se dio respuesta al requerimiento directo hecho por el particular ya individualizado, señalándole lo siguiente:

- Que es posible concluir que los terrenos individualizados por el requirente estarían incluidos en aquellos cuya afectación con declaratoria de utilidad pública ha caducado y en consecuencia posibilitados para la aplicación del artículo 59 de la LGUC. (numeral 2 del citado oficio)
- Que no obstante lo anterior, se requiere un pronunciamiento de la Contraloría General de la República, atendidas las diversas consultas recibidas en torno al mismo tema, lo que por cierto tiende a que nuestro servicio emita un pronunciamiento sobre la materia consultada que oriente de mejor forma al particular. (numeral 3 del citado oficio)

Como se puede apreciar, lejos de omitir nuestra respuesta, se le ha indicado al particular nuestro parecer en torno a la norma aplicable al caso consultado y, además, se le señaló que para conformar una respuesta más acabada y completa se debía contar con otro antecedente, cual era un pronunciamiento del ente Contralor.

Por otra parte, se debe considerar que en el primer párrafo de su presentación hecha ante esta SEREMI, el señor Besomi Tomas solicita que "... en cumplimiento de las facultades que le otorga el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se sirva **disponer instrucciones** respecto del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 de la misma ley..." A este respecto, es preciso anotar que el inciso 1° del mencionado artículo 59 dispone que "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.”

En tal contexto, debemos indicar que las Secretarías Ministeriales Regionales y Metropolitana de Vivienda y Urbanismo carecen de competencia para impartir o disponer instrucciones sobre la aplicación del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, toda vez que la potestad para impartir instrucciones sobre la aplicación de la mencionada Ley y su Ordenanza General se encuentra radicada en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien ejerce dicha potestad mediante la emisión de circulares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 del referido cuerpo legal, potestad que dicha División ha ejercido en esta materia mediante la dictación de las circulares genéricas DDU 229 y 238, ambas de 2010, sobre procedimiento para establecer nuevas normas urbanísticas aplicables a terrenos cuya declaratoria de utilidad pública hubiere caducado y sobre el inciso primero del artículo 59 de Ley General de Urbanismo y Construcciones, respectivamente. A su vez, debemos señalar que esta SEREMI tampoco cuenta con competencias para instruir a un alcalde en cuanto a la fijación de las nuevas normas urbanísticas que contempla el artículo 59, dado que ello conllevaría vulnerar el principio de autonomía municipal consagrado a nivel constitucional y legal y desbordaría nuestro ámbito de atribuciones en el cumplimiento de nuestro deber de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

A mayor abundamiento, reiteramos que esta SEREMI formuló ante Ud. la respectiva consulta en torno a precisar si las áreas verdes “consolidadas como tales”, consignadas como parques en el artículo 5.2.3 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, así como los Parques Intercomunales Cerros Islas, han sido o no objeto de la declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, atendida la competencia para pronunciarse sobre la correcta aplicación e interpretación de las normas del aludido cuerpo legal con que cuenta la Contraloría General de la República, de conformidad con lo expresado en diversos dictámenes del mismo órgano (dictámenes N°s. 3.562, de 1991; 39.833, de 2001 y 56.880 de 2011)

En virtud de lo recién expuesto, aparece que no puede imputarse una omisión ilegal a esta Secretaría Ministerial Metropolitana, en cuanto se abstuvo de ejercer una potestad que no le correspondía.

### 3.- EN CUANTO A LA MATERIA OBJETO DEL REQUERIMIENTO.

Si perjuicio de habersele dado respuesta al solicitante en los términos ya expuestos, esta SEREMI informa que el predio objeto de la consulta del particular es parte del territorio considerado como área verde en la categoría de Parque Intercomunal, en la sub categoría de “Cerro Isla”, definido por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que en el artículo 5.2.3. de su Ordenanza define el uso de suelo permitido entre otras normas, independientemente de la calidad jurídica del predio considerado en la tipología “Cerros Islas”.

La afirmación anterior, se hace en el entendido que todo el capítulo 5.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago viene a normar el Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, indicando en el artículo 5.2.1 que “El Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación está conformado por las Áreas Verdes de carácter público o privado y las vinculaciones o Avenidas Parque, que se consignan en el presente Plan. En este sistema se considerarán las áreas verdes de carácter metropolitano y aquellas de otros niveles que se le integren, de nivel vecinal y comunal. Este sistema se relaciona e integra con las áreas descritas en el Título 8° de la presente Ordenanza, de Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario y las de Riesgo para Asentamientos Humanos y todas aquellas áreas de carácter no edificable que en conjunto generan un nivel adecuado de saneamiento ambiental y de resguardo del bienestar de la comunidad”. Así, las disposiciones del capítulo 5.2 del referido PRMS pasan a definir el uso de suelo Área Verde de nivel intercomunal en el área urbana, de acuerdo al ámbito de acción propio del referido instrumento, según lo establecido en el artículo 2.1.7, inciso 3°, N° 2, letra g) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.





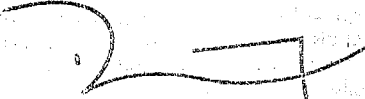


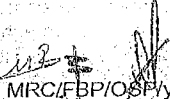
Es así, como el artículo 5.2.3.2 del PRMS definió como parte integrante de este Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación a los "Cerros Islas", dentro de los cuales, por cierto, se encuentra "parte del Cerro Alvarado", de las comunas de Lo Barnechea y Vitacura.

Ahora bien, en cuanto a lo sostenido por el particular en orden a afirmar que se hace procedente fijar las nuevas normas urbanísticas al terreno de su representada, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno, y no obstante haber emitido nuestro ORD N°3768 de 19 de agosto de 2011 manifestando que los terrenos individualizados por el requirente estarían incluidos en aquellos cuya afectación con declaratoria de utilidad pública ha caducado y en consecuencia posibilitados para la aplicación del artículo 59 de la LGUC, esta SEREMI, luego de efectuar un nuevo estudio de los antecedentes, es del parecer que, estando dicho inmueble afectado por el uso de suelo área verde definido por el PRMS, no procede se le asignen nuevas normas urbanísticas, considerando que según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial "se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada", arribando por tanto a la conclusión que cuando el instrumento de planificación ha definido este uso de suelo, aquél ha de mantenerse, independientemente de si ha caducado o no una declaratoria de utilidad pública, dado que los usos de suelo definidos en los instrumentos de planificación no caducan.

Por otra parte, entendemos que el inciso tercero del artículo 5.2.3.2. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago presenta una situación homologable a las áreas verdes consolidadas, al disponer para los Parques Intercomunales Cerros Islas del referido Plan Regulador, entre otros, el Cerro Alvarado en la comuna de Vitacura, Cerro del Medio en la comuna de Lo Barnechea y Cerro Calán en la comuna de Las Condes, que "...los proyectos mantengan sin edificaciones las cimas y aseguren la conformación natural del cerro", entendiéndose u homologando lo "consolidado" a la situación natural de estos cerros islas que no se desea modificar, por lo que en este caso tampoco les afectaría la caducidad de las declaratorias de utilidad pública, puesto que las áreas verdes referidas se encontrarían materializadas como tales, independientemente de quien sea su propietario.

Es cuanto podemos informar a Ud.

  
MARISOL ROJAS SCHWEMMER  
ARQUITECTA  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

  
MRC/FBP/OSP/yam

**DISTRIBUCION**

- Sr. Contralor General de la República (División de Infraestructura y Regulación)
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Asesoría Jurídica.
- Archivo
- Oficina de Partes

