



División de Desarrollo Urbano
VBS / JAV / AVC / MCA

División Jurídica
MRC / MO / GSS

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA

19 NOV 2024

DECRETO TRAMITADO

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N°47 DE 1992, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, QUE FIJA NUEVO TEXTO DE LA ORDENANZA GENERAL DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN EL SENTIDO DE PERMITIR EL ACCESO A EQUIPAMIENTOS VECINALES DE CLASE SOCIAL POR MEDIO DE PASAJES.

CONTRALORÍA GENERAL
TOMA DE RAZÓN

RECEPCIÓN

SANTIAGO, 21 AGO 2024

HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE

DECRETO SUPREMO N° 25

VISTO:

Las facultades que me confiere el artículo 32 número 6° de la Constitución Política de la República de Chile, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado a través del decreto supremo N°100, de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la ley N°16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el decreto ley N°1.305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el decreto supremo N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB DEP. MUNICIP.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		



TOMADO DE RAZÓN
Fecha: 18/11/2024
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

CONSIDERANDO:

a) Que mediante el numeral 14.- del decreto supremo N°10, (V. y U.), de 2009, se modificó el artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante e indistintamente "OGUC", incorporando en el numeral 1, relativo a los "Pasajes en general", una limitación respecto de los usos de suelo a los que se podía acceder por este tipo de vías, siendo el equipamiento uno de ellos.

b) Que la motivación de la disposición antes aludida, aun cuando no quedó explicitada en algún considerando, apuntaba a no generar impactos viales negativos en el entorno de estas vías que tienen la menor jerarquía dentro de la red vial.

c) Que no obstante la modificación precedentemente mencionada, dicha limitación afectaba a diversos loteos existentes en el país, los que, con anterioridad a dicho cambio normativo, habían sido diseñados dejando sitios destinados a equipamiento con acceso por pasajes del mismo loteo. Estos terrenos destinados a equipamiento, tal como lo disponen los artículos 70 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante e indistintamente "LGUC", y 2.2.5. de la OGUC, debían ser cedidos gratuitamente a los municipios, quienes, con posterioridad, y ante la necesidad de construir en ellos equipamientos, principalmente destinados a sedes sociales, se han visto impedidos de hacerlo por la limitación mencionada, contenida en el artículo 2.3.3. de esa misma ordenanza.

d) Que el principal objetivo de la presente modificación es permitir el acceso a los equipamientos vecinales de clase social de menor tamaño a través de pasajes, para lo cual se requieren dos cosas: primero, incorporar esa escala menor de equipamiento -"escala vecinal"-, y segundo, permitir que se pueda acceder, excepcionalmente, a los mencionados equipamientos de clase social correspondientes a dicha escala, mediante pasajes.

e) Conforme a lo anterior, se requiere definir el alcance de la escala de equipamiento vecinal, la que si bien, se encuentra reconocida a nivel legal en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no había sido precisada expresamente a nivel reglamentario en la OGUC, según su carga de ocupación y la categoría de la vía que enfrenta, razón por la que se ha incorporado también una modificación del artículo 2.1.36. de la OGUC en este sentido, distinguiéndose ahora en dicha norma, cinco escalas de equipamiento.

f) Que la segunda modificación referida en el considerando d), no impactará negativamente la movilidad urbana en los pasajes, dado el umbral de carga de ocupación propuesto y la naturaleza de los proyectos de equipamiento vecinal de clase social, los que presentan bajas tasas de generación de viajes, sin perjuicio de que, igualmente los proyectos deberán ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, al que se hace referencia en los artículos 170 y 171 de la LGUC, para hacerse cargo de los eventuales impactos.

g) Que la incorporación de esta excepción de acceso mediante pasajes a equipamientos vecinales de clase social, no resulta contraria al espíritu que inspiró la modificación de 2009, referida en el considerando



TOMADO DE RAZÓN
Fecha: 18/11/2024
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

a), al momento de establecer restricciones a los usos de suelo a los que se podía acceder mediante pasajes, dado que se propone considerar como equipamientos vecinales a aquellos que no tengan una carga de ocupación alta, estimándose ésta como una cantidad no superior a 100 personas, con lo cual se respeta la gradualidad de las escalas de equipamiento contenidas en el artículo 2.1.36. de la OGUC, haciendo notar que, al encontrarse por debajo de dicho umbral, los equipamientos vecinales no podrán ser considerados como "edificios de uso público", según la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la misma ordenanza. Por ello, mediante la presente modificación, todo equipamiento vecinal se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas, pero quedará reservado solo para los equipamientos vecinales de clase social la posibilidad de localizarse, además, en predios que enfrenten pasajes.

h) Que, del mismo modo, es necesario modificar el artículo 2.1.13. de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en orden a precisar la verificación de las enmiendas, que actualmente permite el artículo 45 de la LGUC para la localización de los equipamientos vecinales, lo que permitirá una mayor aplicabilidad de esta facultad, que en la actualidad es escasamente utilizada por parte de los municipios.

i) Adicionalmente, se requiere precisar que, dado el carácter restrictivo de los usos o destinos a los que se puede acceder por pasajes, las únicas viviendas a las que excepcionalmente se podrá acceder mediante pasajes, son las viviendas unifamiliares que no excedan los dos pisos de altura más mansarda.

j) Que, las disposiciones del presente decreto fueron sometidas a un proceso de consulta pública realizada en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la resolución exenta N°3288, de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Norma General de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de sus Secretarías Regionales Ministeriales, entre los días 20 de noviembre y 13 de diciembre, de 2023, ambas fechas inclusive.

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO: MODIFÍCASE la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado mediante el decreto supremo N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los términos que a continuación se disponen:

1. Reemplázase el inciso segundo del artículo 2.1.13. por el siguiente:

"Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la municipalidad podrá redefinir la localización de un equipamiento vecinal existente en los barrios o sectores, para lo cual será necesario cambiar los usos de suelo establecidos en el Plan Regulador Comunal en su nueva ubicación, el que quedará destinado exclusivamente a equipamiento vecinal. Las normas en el terreno en que se localizaba originalmente el equipamiento vecinal podrán asimilarse a las de la zona predominante entre aquellas adyacentes al terreno, o bien, podrán mantenerse las que estaban vigentes en la zona en que este se ubicaba."



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 18/11/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República

2. Modifícase el artículo 2.1.36. de la siguiente manera:

- 2.1. Reemplázase en el encabezado del inciso primero la palabra "cuatro" por "cinco".
- 2.2. Reemplázase en el numeral 4. del inciso primero la frase "carga de ocupación de hasta 250 personas" por la frase "carga de ocupación superior a 100 y hasta 250 personas".
- 2.3. Agrégase a continuación del numeral 4. del inciso primero, el siguiente nuevo numeral 5.:

"5. Equipamiento Vecinal: El que contempla una carga de ocupación de hasta 100 personas y que se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas. Excepcionalmente podrán enfrentar a pasajes, los equipamientos vecinales de clase social según lo dispuesto en el párrafo quinto del numeral 1. del artículo 2.3.3. de esta ordenanza."
- 2.4. Elimínase su inciso segundo, pasando su actual inciso tercero a ser el nuevo inciso segundo.
- 2.5. Reemplázase en el actual inciso tercero y nuevo inciso segundo, conforme lo dispuesto en el numeral precedente, la frase "capacidad vial" por la frase "movilidad urbana".

3. Modifícase el artículo 2.3.3. de la siguiente manera:

- 3.1. Reemplázase en el párrafo tercero del numeral 1. la frase "una área pavimentada" por la frase "un área pavimentada".
- 3.2. Intercálase en el párrafo quinto del numeral 1., entre las palabras "excepción" y "del", la frase "de los equipamientos vecinales de clase social, y".
- 3.3. Reemplázase en el párrafo quinto del numeral 1. la frase "En este último caso los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda." por la siguiente: "En este último caso los pasajes solo podrán servir de acceso exclusivo a viviendas unifamiliares que no excedan los dos pisos de altura más mansarda."



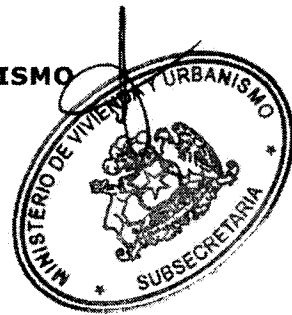
TOMADO DE RAZÓN
Fecha: 18/11/2024
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE

**GABRIEL BORIC FONT
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**



**CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 18/11/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

DISTRIBUCIÓN:

- ✓ CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
- ✓ DIARIO OFICIAL
- ✓ GABINETE MINISTRO
- ✓ GABINETE SUBSECRETARIA
- ✓ DIVISIONES MINVU
- ✓ CONTRALORÍA INTERNA MINVU
- ✓ AUDITORÍA INTERNA MINVU
- ✓ SEREMI MINVU (TODAS LAS REGIONES)
- ✓ SERVIU (TODAS LAS REGIONES)
- ✓ SIAC
- ✓ SECCIÓN DE PARTES Y ARCHIVO
- ✓ LEY DE TRANSPARENCIA ART. 6° y 7°



GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 18/11/2024
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República