



ORD.: N.º 000860 /

ANT.: Ord N° 789 de fecha 27 de agosto de 2024; Alcalde Comuna de Freirina.

MAT.: Remite pronunciamiento respecto de la construcción de una capilla y casa de acogida en 2 lotes destinados a áreas verdes producto de las cesiones del artículo 70 de la LGUC, sector Vicuña Mackenna, comuna de Freirina.

ADJ.: Circular Ord. N° 363 - DDU 087.

COPIAPÓ, 05 SET. 2024

A : **CÉSAR ORELLANA ORELLANA**
ALCALDE COMUNA DE FREIRINA

DE : **ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente conforme al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en relación con la solicitud de pronunciamiento acerca de la modificación del uso de suelo para 2 lotes de áreas verdes con el objetivo de construir en ellos una capilla y una casa de acogida, al respecto puedo informar a usted lo siguiente:

1. La Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone en el artículo 70 *"En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados. Las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente ceder superficies que excedan dicho porcentaje, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva"*.
2. A su turno, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) dispone en el artículo 2.2.5. que, "Para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento, actividades deportivas y recreacionales y circulación, a que se refiere el artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los loteos se deberá ceder gratuitamente las superficies de terreno que resulten de la aplicación de la tabla 1, vinculada al cálculo de la densidad habitacional del proyecto en los porcentajes que en total no pueden exceder el 44%, para áreas verdes, equipamientos y circulaciones.

3. Por otra parte, el artículo 2.1.30. inciso primero de la OGUC dispone que "El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público". Agrega en el inciso cuarto que "En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que:
- a) Se trate de las edificaciones señaladas en el numeral 1º del inciso segundo de este artículo, y (Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento)
 - b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio.
- En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.
4. El municipio construyó en el sector de Vicuña Mackenna un total de 128 viviendas entre los años 2019 y 2021 en los lotes L6-B; lote6-C y lote 6-E. De ese total se cedieron 5 lotes destinados a áreas verdes con una superficie total de 3.011,55 m2. De los 5 lotes 2 lotes uno de 260 m2 y el otro de 354 m2 no fueron construidos como áreas verdes, pero están grabados y cedidos con ese destino y por lo tanto se entienden al ser recibidos los loteos por la Directora de Obras Municipales como Bienes Nacionales de Uso Público.
5. Conforme lo anterior, para la construcción de la capilla y casa de acogida se puede estudiar la utilización del artículo 2.1.30. si no es posible utilizar este artículo por ser muy menor la superficie a construir, habría que desafectar dicha área verde conforme lo establece la DDU 087 sobre Desafectación de Bienes Nacionales de Uso público.

Esperando buena acogida, se despide atentamente.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

pm
raz

POM/FAG/RAZ/raz.-
DDU Interno N° 413 04.09.2024.-

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.departamentojuridico@munifreirina.cl - pmallea1988@gmail.com
- Directora de Obras Municipales de Freirina (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

CIRCULAR ORD. N° 0363 /

MAT.: Transcribe pronunciamiento de la División Jurídica MINVU relacionado con la desafectación de bienes nacionales de uso público.

**DESAFECTACIÓN DE BIENES
NACIONALES DE USO PÚBLICO;
MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR;
DECRETO SUPREMO DEL MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES.**

SANTIAGO, 13 Julio 2001.

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

Frente a un informe en derecho solicitado por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la VI Región sobre el procedimiento que debe observarse para desafectar bienes nacionales de uso público, concretamente sobre la aplicación del inciso segundo del artículo 61 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que prescribe que la desafectación de bienes nacionales de uso público debe tramitarse como modificación del Plan Regulador, la División Jurídica de este Ministerio emitió su pronunciamiento mediante oficio ORD. N°0024 de 10 de Mayo de 2001, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Debe señalarse que la desafectación de bienes nacionales de uso público puede ser dispuesta por dos vías diferentes, una como modificación del Plan Regulador, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 del D.F.L. N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, norma que se encuentra plenamente vigente en la actualidad, y la otra, por decreto supremo del Ministerio de Bienes Nacionales dado su carácter de administrador de los bienes del Estado y de la facultad de disposición de los mismos que le franquea la ley.

La desafectación por el Ministerio de Bienes Nacionales se encuentra consagrada expresamente en el inciso segundo del artículo 64, del D.L. N°1939, de 1977, sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, que dispone que por razones fundadas pueden desafectarse de su calidad de uso público determinados inmuebles, lo que, al tenor de los incisos primero y segundo del mismo precepto, debe llevarse a la práctica mediante la dictación de un decreto supremo del Ministerio de Bienes Nacionales.

En relación con la desafectación mediante decreto supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, la Contraloría General de la República ha dictaminado que, por razones técnicas, en el referido decreto supremo debe mencionarse el uso de suelo asignado al bien raíz que se desafecta de su calidad de bien nacional de uso público y si dicho uso es el mismo que el Plan Regulador contempla para el sector en que el bien se encuentra enclavado, basta al efecto la firma que debe otorgar el Ministro de Vivienda y Urbanismo al decreto de desafectación para que se entienda fijado dicho uso de suelo a los terrenos.

Siempre en relación con la desafectación dispuesta a través del Ministerio de Bienes Nacionales, el Organismo Contralor ha dictaminado que en el evento que con motivo de la desafectación del bien nacional de uso público se asigne al bien desafectado un uso de suelo diferente al consagrado por el Plan Regulador para el sector de ubicación del inmueble objeto de la desafectación, necesariamente debe tramitarse una modificación del Plan Regulador, debiendo el Ministerio de Bienes Nacionales recabar la correspondiente modificación del Plan Regulador por parte del Municipio, antecedente que debe incorporarse al Decreto de Bienes Nacionales.

La desafectación a través de la modificación del Plan Regulador que se encuentra consagrada en el artículo 61 del D.F.L. N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, recibe plena aplicación cuando por iniciativa del Municipio se modifica el Plan Regulador y por esta causa un bien, ubicado dentro de su respectivo territorio comunal, pierde su calidad de bien nacional de uso público. Además, la modificación al Plan Regulador, de acuerdo a lo señalado en el punto precedente, debe recibir obligatoriamente aplicación cuando la desafectación se origina por voluntad del Ministerio de Bienes Nacionales y se asigna al bien desafectado un uso de suelo diferente al consagrado para el sector de ubicación del inmueble objeto de la desafectación.

Siempre en relación con la norma consultada debe señalarse que, a juicio de la Contraloría General de la República, contenido en el dictamen N°51.062, de 1979, aclarado por dictamen N°35.266, DE 1982, el artículo 65 del D.L. N°1939, de 1977, sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, derogó la frase final del inciso segundo del artículo 61 del D.F.L. N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativa a la inscripción de los inmuebles desfectados a nombre del Servicio Metropolitano o Regional de Vivienda y Urbanización que corresponda, por lo que la inscripción de dominio del predio desafectado debe hacerse a nombre del Fisco.”.

Saluda atentamente a Ud.,

CARLA GONZALEZ MAIER
Jefa División de Desarrollo Urbano

circulares vigentes de esta serie									
1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70	71	72	73	74	75
76	77	78	79	80	81	82	83	84	85
86									

ESE/ JPR/mmb.

DISTRIBUCIÓN

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales.
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Parte