

DDU 427

CIRCULAR ORD. Nº 0028 /

MAT.: Modifica la Circular DDU N°279 del año 2014 y la Circular Específica N°02/2015, por las razones que se indican.

**DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA;
ARTÍCULO TRANSITORIO, LEY N°20.791**

SANTIAGO, 23 ENE 2020

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

**DE: JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

1. En razón de las distintas consultas recibidas sobre la materia y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (**LGUC**), se ha estimado necesario emitir la presente Circular con respecto al alcance de la excepción contemplada en el inciso primero del artículo transitorio de la ley N°20.791, referida a los anteproyectos aprobados y permisos otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N°20.791. En particular, se ha solicitado aclarar si dicha excepción se extiende sobre las modificaciones de los permisos y anteproyectos indicados en el referido artículo transitorio, e igualmente, si comprende a los inmuebles en los cuales los proyectos o anteproyectos son aprobados.
2. Al respecto, la ley N°20.791, publicada el 29 de octubre de 2014, introdujo modificaciones a la LGUC en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores. Particularmente, en el inciso primero de su artículo transitorio dispuso la utilidad pública de los terrenos que hubiesen sido destinados por un plan regulador o seccional a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, con anterioridad a las disposiciones de las leyes Nos 19.939 y 20.331. **Sin perjuicio de lo anterior, estableció que los proyectos y anteproyectos aprobados en el tiempo mediante la caducidad y el restablecimiento de las declaratorias en virtud de la ley N°20.791, no se verían afectados por dichas declaratorias.**
3. Cabe anotar que la intención del legislador por medio de la excepción establecida en el inciso primero del artículo transitorio señalado, fue salvaguardar los **derechos adquiridos** por los titulares de **permisos otorgados y/o anteproyectos aprobados** por las Direcciones de Obras Municipales **con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 20.791.**
4. Que las circulares que se modifican establecieron, en concordancia a lo dictaminado por la Contraloría General de la República, que la protección entregada por el legislador amparaba la vigencia del anteproyecto o permiso otorgado sin eliminar la declaratoria de utilidad pública. Sin embargo, en forma posterior, la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, en sentencia de fecha 30 de julio de 2018, recaída en autos N°49.911-2016, estableció que el referido criterio no salvaguarda los derechos adquiridos de la manera establecida en la Ley. Importante es desatacar que la mencionada sentencia

tuvo a la vista la posición sostenida por esta DDU y por la Contraloría General de la República.

5. De igual manera el Tribunal Constitucional, con fecha 27 de junio de 2.019, en autos, 4631-2.018, dictaminó –en votación dividida– que, mantener la declaratoria no obstante el permiso otorgado, en el caso concreto, contraviene la Constitución Política de la República.
6. Así las cosas, se constata que la excepción consagrada en el artículo transitorio, al referirse los permisos otorgados y anteproyectos aprobados, comprende necesariamente al terreno requerido para la construcción de sus obras. A mayor abundamiento, pues, entre aquellos existe una relación de accesoriedad, indisoluble, conforme a la cual, los proyectos y anteproyectos no puedan ser concebidos separadamente del predio en el que son aprobados (Corte Suprema en sentencia ya aludida).
7. Ahora bien, si el permiso otorgado o el anteproyecto aprobado llegan a perder vigencia, debe entenderse que el predio en cuestión mantiene vigente la declaratoria de utilidad pública para efectos de tramitar nuevas solicitudes que se presenten, puesto que estas no estarán resguardadas por la excepción antes referida.
8. Por último, y con respecto a las **modificaciones** de los permisos y anteproyectos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 20.791, es posible colegir que las mismas, no se encuentran comprendidas en la excepción consagrada en el artículo transitorio de la ley N°20.791. Ellas, de acuerdo al inciso primero artículo 5.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), deberán observar las declaratorias de utilidad pública reestablecidas en virtud del artículo transitorio, salvo que concurran los supuestos establecidos en el inciso segundo del mismo artículo de la OGUC.
9. Por lo tanto, en razón de lo señalado es preciso introducir las siguientes modificaciones en las circulares que se indican:

A) Circular DDU 279

- En la parte primera del párrafo segundo del numeral 2.2, sustitúyase el punto seguido por una coma, e incorpórese a continuación lo siguiente:

"y respecto de los cuales, además, no se hubiese obtenido la aprobación de anteproyectos y/o permisos de edificación en el tiempo mediante la caducidad y la entrada en vigencia de la Ley N°20.791".

Asimismo, en el párrafo cuarto del numeral 2.2. incorpórese a continuación de la frase "con anterioridad a las leyes N°s 19.939 y 20.331," lo siguiente:

"salvo tratándose de inmuebles cuyos propietarios hubiesen obtenido la aprobación de anteproyectos y/o permisos de edificación en el tiempo intermedio,".

- Sustitúyase lo dispuesto en el numeral 7.1, por lo siguiente:

"Sobre la materia, corresponde señalar que el artículo transitorio, si bien, reestablece las declaratorias de utilidad pública caducadas en virtud de la Ley N°19.939 y N°20.331, exceptúa la afectación de terrenos cuyos propietarios obtuvieron la aprobación de anteproyectos y/o permisos de edificación con

anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N°20.791, concediéndoles los derechos que se indican en el siguiente numeral:".

- Agregase en el numeral 7.2, un párrafo segundo en el siguiente sentido:

*"Las **modificaciones** de los permisos y anteproyectos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 20.791, no se encuentran comprendidas en la excepción consagrada en el inciso primero del artículo transitorio de la ley señalada. En tal sentido, las solicitudes correspondientes deberán observar lo establecido en el artículo 5.1.18 de la OGUC".*

- Elimínese el numeral 7.4.
- Reemplácese en el numeral 7.5 la palabra "contaban", incorporando una coma, y a continuación la frase "no obstante haber contado".
- Asimismo, sustitúyase el punto final por una coma, e incorpórese a continuación lo siguiente:

"no hubieren obtenido la aprobación de anteproyectos y/o permisos de construcción en el tiempo mediante hasta la entrada en vigencia de la Ley N°20.791. En tal sentido, para dejar sin efecto las circulaciones, plazas y parques declarados de utilidad pública por el referido artículo, se deberá considerar el procedimiento de desafectación regulado en sus incisos segundo y tercero".

B) Circular DDU – ESPECÍFICA N°02/2015

- Elimínase en el numeral 1., la parte que establece "Específicamente, se ha consultado cómo debe procederse al momento que los proyectos en cuestión soliciten acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, puesto que la Circular DDU 279 precisa en su punto 7.1 quela circunstancia de que exista un anteproyecto aprobado... no elimina la existencia de la declaratoria de utilidad pública...".
- Sustitúyase el primer párrafo del numeral 4. por lo siguiente:

"Sin perjuicio de lo anterior, se reitera lo señalado en el punto 7.1 y 7.2. de la Circular DDU 279, en el sentido que el artículo transitorio de ley N°20.791 exceptúa el restablecimiento de las declaratorias con respecto de los terrenos, a fin de resguardar el derecho adquirido para tramitar la solicitud el permiso y construir en virtud de los anteproyectos aprobados y permisos otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N°20.791".

Saluda atentamente a Ud.



PAZ SERRA FREIRE

Jefa División de Desarrollo Urbano

M. J.



~~PSM/PQJ~~

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
Sra. Ministra de Transportes y Telecomunicaciones.
Sr. Subsecretario de Transportes.
Sr. Contralor General de la República.
Sres. Intendentes Regionales, Todas las Regiones.
Sres. Alcaldes.
Sres. Jefes de División MINVU.
Contraloría Interna MINVU.
Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MTT.
Sres. Directores Regionales SERVIU.
Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
Sres. Jefes Depto. D.D.U.
Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
Cámara Chilena de la Construcción.
Instituto de la Construcción.
Colegio de Arquitectos de Chile.
Asociación Chilena de Municipalidades.
Oficina de Partes D.D.U.
Oficina de Partes MINVU; Ley 20.285, artículo 7, letra g.