

CIRCULAR ORD. N° 0237 /

MAT. : Transcribe dictamen N° 13.769 de 2009 de la Contraloría General de la República sobre organismos competentes para autorizar la subdivisión de predios situados fuera de los límites urbanos.

**FACULTADES Y RESPONSABILIDADES,
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO, DIRECCIONES DE
OBRAS MUNICIPALES**

SANTIAGO,

07 ABR 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular en atención a lo señalado por la Contraloría General de la República en el Dictamen N° 013769 de fecha 17.03.09, con relación a las competencias de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de las Direcciones de Obras Municipales respecto de la autorización de subdivisiones de predios situados fuera de los límites urbanos.
2. De acuerdo a lo anterior, se transcribe a continuación en forma textual, el Dictamen N° 013769 de fecha 17.03.09 de la Contraloría General de la República:

“La División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se ha dirigido a esta Entidad de Control solicitando un pronunciamiento acerca del organismo competente para autorizar las subdivisiones de predios que se encuentran ubicados fuera de los límites urbanos, pero dentro de los límites de los planos reguladores intercomunales que señala.

Por su parte, el Alcalde de la Municipalidad de Paine solicita que se aclare cuál debe ser la participación de su Dirección de Obras Municipales en materia de subdivisión de los referidos predios, por cuanto, a su juicio, la no intervención de dicha Dirección de Obras en la aprobación de las referidas subdivisiones implicaría contravenir las normas que indica del Plan Regulador

Metropolitano de Santiago y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC.

A su vez, don José Jorquera Moya reclama que la aludida Dirección de Obras le habría efectuado un cobro por la subdivisión de una parcela de su propiedad, ubicada en el área rural, en relación con lo cual, y a requerimiento de este Ente Contralor, la Municipalidad de Paine manifestó, en síntesis, que dicho cobro se basa en lo previsto en el artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC.

Al respecto, cumple con manifestar que a través de los dictámenes N°s 9.443, de 2000 y 2.663, de 2003 -cuyas copias se adjuntan-, y por los motivos que, de manera detallada, se exponen en los mismos, esta Contraloría General concluyó que en los procesos de subdivisión de predios rurales participan, en lo que interesa, exclusivamente, las Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura y de Vivienda, en los términos establecidos en el artículo 55 de la mencionada LGUC, en tanto que "la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales" a que hace referencia el inciso final del mismo precepto, es aquella necesaria para construir fuera de los límites urbanos.

Por consiguiente, el ejercicio de la atribución que el referido inciso final entrega a los Directores de Obras debe circunscribirse a los términos en que ha sido conferida por la ley, la que alude expresamente a la aprobación de "las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos", no correspondiendo, por tanto, extender dicha atribución a la subdivisión de predios rurales, afirmación que resulta concordante, por lo demás, con el artículo 24, letra a), N° 1), del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior -que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades-, precepto que, en materia de subdivisiones, limita las facultades de las Direcciones de Obras a los predios urbanos y urbano-rurales, expresión, esta última, que no comprende a los inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos, materia del presente pronunciamiento.

En ese orden de ideas, cabe añadir que no resulta admisible lo sostenido por el municipio recurrente, en cuanto a que el artículo 2.1.19. de la OGUC esté en contradicción con el criterio jurisprudencial antes aludido, por cuanto dicho precepto, en su N° 4, en concordancia con esa jurisprudencia, se refiere a la competencia municipal respecto de construcciones fuera de los límites urbanos, excluyendo expresamente a las subdivisiones.

Asimismo, y en lo que concierne a la eventual contradicción entre las normas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y la normativa legal citada -aspecto también alegado por el mencionado municipio-, debe manifestarse que el ordenamiento jurídico ha asignado a los instrumentos de planificación territorial un determinado ámbito de regulación, por lo que sus preceptos y la interpretación de los mismos tienen que circunscribirse a ese ámbito, y ajustarse al resto de la preceptiva legal aplicable en la materia.

Siendo así, los organismos recurrentes deben aplicar las disposiciones de los referidos instrumentos de planificación en forma armónica, y estarse, al efecto, a los criterios establecidos por este Ente Fiscalizador respecto del sentido y alcance de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En consecuencia, en mérito de lo expresado y en lo que atañe a la situación del señor José Jorquera Moya, cabe concluir que atendido que en la especie consta que el cobro efectuado por la Municipalidad de Paine no fue por concepto de ejecución de obras, sino por la subdivisión de un predio rural, esa repartición pública debe adoptar las medidas destinadas a reembolsarle la suma indebidamente cobrada”.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)	75
76	77	78	82	84	87	89	91	95	96
105	107	109	110	112	114	115	116	117	118
123	124	126	127	129	130	132	133	134	135
136	137	138	141	142	143	144	145	146	147
148	149	150	151	152	153	154	155	156	157
158	159	160	161	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174	175	176	177	178
179	180	181	182	184	185	186	187	188	189
190	191	192	193	194	195	196	197	198	199
200	201	202	203	204	205	206	207	208	209
210	211	212	213	214	215				

(*) Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

OFJ / MEB / PEM

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción

17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU

