

Base de Dictámenes

Planes reguladores, incorporación uso de suelo área verde

E78476N21

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

FECHA DOCUMENTO

18-02-2021

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO

PARCIAL:

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 37478/2008, 41722/2009, 8785/2016, 24239/2019

Acción	Dictamen	Año
Aplica	037478	2008
Aplica	041722	2009
Aplica	008785	2016
Aplica	024239	2019

FUENTES LEGALES

DFL 458/75 vivie art/43 inc/2 num/6 ley 21078 DTO 47/92 vivie art/2/1/11 inc/2 num/6
DFL 458/75 vivie art/43 inc/5

MATERIA

El oficio N° 448, de 2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo no resulta objetable en el aspecto que se indica.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E78476 Fecha: 18-II-2021

Se ha dirigido a esta Contraloría General el señor Gastón Lux solicitando un pronunciamiento que incide en determinar las características que debe reunir una propuesta de incorporación del uso de suelo área verde a un Instrumento de Planificación Territorial en tramitación.

Lo anterior, por cuanto según expresa, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU), mediante su oficio N° 448, de 2018 -emitido ante un requerimiento del interesado de similar tenor a la presentación del caso-, determinó, en lo que interesa, que no le correspondía a esa entidad “pronunciarse respecto de la suficiencia o no de los antecedentes que sirven de fundamento para las propuestas del Instrumento de Planificación Territorial”.

Sobre el particular, es menester apuntar que el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -en su texto anterior a la modificación efectuada a través de la ley N° 21.078-, que fijaba el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes reguladores comunales, disponía, en su inciso segundo, N° 6, en lo que atañe, que los “interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto hasta quince días después” de la audiencia que ahí menciona. Tal regulación se encuentra reproducida en el número 6, del inciso segundo del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, de la cartera del ramo.

A su vez, el singularizado artículo 43 preceptuaba, en su inciso quinto, que “El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de plan regulador, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. En caso de que aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo”.

Cabe, hacer presente que el texto en vigor del mencionado artículo 43 regula la materia antes reseñada con ocasión de la etapa de aprobación del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, previendo en su inciso segundo N° 6, que “Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior o del vencimiento del plazo de exposición del anteproyecto a la comunidad, en su caso”.

Asimismo, dicho precepto establece, en su inciso quinto, que “El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador, dentro de un plazo máximo de sesenta días analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas; transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. En caso de que aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo”.

Siendo así, y habida cuenta de que la normativa aplicable a la situación de que se trata no regula específicamente las características que deben reunir las observaciones que efectúen los particulares a un Plan Regulador Comunal en tramitación, no cabe sino concordar con lo manifestado por la DDU en su aludido oficio N° 448 en cuanto a que “Son los órganos llamados a aprobar los Instrumentos de Planificación Territorial, quienes deberán ponderar las justificaciones de las respectivas propuestas de zonificación”, analizando los antecedentes atinentes y adoptando los acuerdos del caso. Ello, considerando que tal asunto dice relación con el ejercicio de la atribución de los municipios de confeccionar tal instrumento de planificación territorial, de acuerdo con las normas legales vigentes.

En otro orden de ideas, acerca de lo también consultado por el ocurrente respecto de si una propuesta de incorporación de uso de suelo área verde en un plan regulador en trámite puede ser aceptada en la etapa de observaciones antes referida, se ha estimado pertinente adjuntar, para su conocimiento, fotocopias de los dictámenes N°s 37.478, de 2008, 41.722, de 2009, 8.785, de 2016 y 24.239, de 2019, jurisprudencia administrativa que dice relación con la fase del procedimiento de aprobación de planes reguladores comunales precedentemente enunciada.

Con todo, es necesario puntualizar que no se aprecia el sustento de lo manifestado por el peticionario, en cuanto a que la incorporación del mencionado uso de suelo a un terreno determinado -como consecuencia de una observación planteada por un particular durante el procedimiento de aprobación de un Plan Regulador Comunal- no correspondería a una afectación de dicho bien.

Saluda atentamente a Ud.,

DORIS ELIZABETH ROA MORAGA

CONTRALOR GENERAL (S)