



ASESORIA JURÍDICA
INT. N° 255

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN CON JERÁRQUICO EN SUBSIDIO, INTERPUESTOS POR PARQUE CAPITAL S.A., RUT N° 76.046.465-1, EN CONTRA DEL ORDINARIO N° 490, DE FECHA 01.02.2018, DE ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2703

SANTIAGO, 07 SEP 2018

VISTO: Lo dispuesto, en la Ley 16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880 (LBPA), que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el Decreto Supremo N° 29 (V. y U.) de 2018, y en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

1.- Que, don Antonio Jalaff Sanz Rut. N° 9.213.845-3 y don Cristián Menichett Pilasi, Rut. N° 12.002.842-9, ambos en representación **según aducen**, de Parque Capital S.A., y de conformidad al artículo 59 de la Ley N° 19.880, sobre Bases de Procedimiento Administrativo, interpusieron recurso de reposición y en subsidio, recurso jerárquico en contra del oficio Ord. N° 490, emitido con fecha 1 de febrero de 2018 por este servicio, mediante el cual se informó desfavorablemente la construcción del Proyecto "*Obras de aguas lluvias y saneamiento interno Centro Industrial*", ingresado a Oficina de Partes de esta Secretaría de Estado con fecha 09 de febrero del año en curso;

2.- Que, encontrándose pendiente de resolución el recurso de reposición y jerárquico en subsidio, el señor Fernando Molina, en representación de Parque Capital S.A., ingresa una presentación el día 22 de febrero de 2018 solicitando oficiar al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) para que ese Servicio informara: a) el otorgamiento de la Resolución de Calificación Ambiental N° 473, de 25 de octubre de 2017, por la que se informó favorablemente el anteproyecto en análisis; b) que dicho permiso fue otorgado en relación con la Primera Etapa de un condominio industrial correspondiente a una superficie de 158,79 hectáreas; c) si la Comisión de Evaluación Ambiental certificó que el proyecto cumple con los requisitos de carácter ambiental contenido en el permiso ambiental sectorial del artículo 160 del Reglamento del SEIA; d) si dentro de los requisitos ambientales previstos en el mencionado artículo 160, se encuentra el "no originar nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana"; y, finalmente, e) si habiendo la Comisión de Evaluación Ambiental otorgado el PAS 160, los organismo sectoriales se ven impedidos de denegarlos por el mismo motivo, según lo dispuesto en el artículo 24 inciso 2° de la Ley N° 19.300 y en el artículo 108 del Reglamento del SEIA.

3.- Que, el día 09 de abril de 2018, el mismo solicitante ingresa una nueva presentación cuyo objeto radicó en que esta SEREMI tuviera presente lo que se detalla a continuación : a) que la actividad industrial está expresamente permitida en ISAM 6 en el PRMS para la comuna de Lampa, desde el año 1995, según plano RM-PRM-95-CH-1.A.; b) que la aplicación del artículo 2.1.21 de la OGUC, por una parte, no dice relación con la posibilidad de obtener el PAS 160, ya que lo requerido es un IFC para las obras complementarias consideradas como obras de urbanización, y por otra, que de acuerdo a las propias disposiciones del precepto, si el IPT no excluye expresamente un uso de suelo, no corresponde desatender la solicitud de su aplicación para ese uso; c) que resulta arbitraria la distinción entre Zonas y Subzonas y Áreas que hace esta SEREMI para considerar no aplicable el citado artículo 2.1.21 por cuanto el propio artículo 6.1.3 del PRMS se expresa en términos de Zonas graficadas como ISAM 6 y el mismo Plano antes citado establece expresamente la voz "zonificación usos de suelo"; y d) que esta SEREMI se excedió en sus atribuciones otorgadas por el artículo 4° de la LGUC al hacer una interpretación del mencionado artículo 2.1.21.

4.- Que, finalmente, con fecha 15 de mayo de 2018, la sociedad interesada acompaña Carta RM 720, de 14 de mayo de 2018, del SEIA, y el Ordinario N° 1805015, de 23 de abril de 2018, que en síntesis, expresan que en el caso de los PAS de carácter mixto, la RCA favorable certificará que se da cumplimiento a los requisitos ambientales de dichos permisos, por lo los órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental no pueden denegar los



respectivos permisos, ni imponer nuevas condiciones o exigencias de carácter ambiental que no sean las establecidas en el mencionado acto administrativo.

5.- Que, en cuanto a las razones esgrimidas por los particulares, se encuentra el cuestionamiento a las facultades de esta Secretaría Ministerial, las cuales para mayor ilustración se tratan pormenorizadamente y en forma separada como se indica a continuación:

A. - Núcleo Urbano:

En primer término, esta Secretaría Ministerial se **pronunció desfavorablemente** en el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental a un proyecto de urbanización y saneamiento de aguas lluvias, emplazado en el área rural, por considerarlo indefectiblemente ligado a las construcciones (condominio industrial, que no conto con las pertinentes aprobaciones ni de esta Seremi ni del Servicio de Evaluación Ambiental (el cual presentó un Informe Consolidado de Evaluación que proponía el Rechazo del proyecto evaluado) a las cuales prestaba servicio y utilidad.

Posteriormente, se llevó a votación obteniéndose la Resolución de Calificación Ambiental Favorable (en adelante RCA), pese a la **oposición de esta repartición pública** y el cuestionamiento del Ministerio de Obras Públicas (se adjunta acta de la votación en la Comisión de Evaluación del día 25 de octubre de 2017) este último, fue zanjado finalmente en dicha oportunidad. No obstante, el planteamiento discutido fue exclusivamente sobre estas obras de urbanización (**tendientes a habilitar la primera etapa del proyecto, que según consigna la RCA implicaba una superficie de 161,57 ha) y no el proyecto en conjunto (condominio industrial de aproximadamente 399 ha).**

Producto de lo anterior, posteriormente, esta Seremi MINVU rechazó la solicitud de Informe Favorable para la Construcción (Art. 55 LGUC), debido a que, se consideró que dichas obras de urbanización no pueden entenderse si no en relación a la totalidad del proyecto ubicado en el predio sobre el cual en ellas se emplazan, entendiéndose que aprox. 400 ha de condominio ligado al uso industrial, con sus correspondientes obras complementarias (pavimentación, protección de cauce, alcantarillados, electricidad, etc.), si generan un núcleo urbano al margen de la planificación.

Entendiendo que, efectivamente, lo discutido en la instancia de evaluación ambiental no puede volver a discutirse, ni está habilitado para el servicio para negar los permisos en cuanto a los requisitos ambientales de los mismos, si se cuenta con una RCA favorable, en este caso, no hay coincidencia entre lo aprobado por la RCA y lo consultado por IFC en el marco del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Efectivamente, ambos cuerpos normativos, con sus reglamentos asociados, no son plenamente coincidentes, por cuanto:

a) El Permiso Ambiental Sectorial 160, considera las obras de urbanización y el IFC del artículo 55 de la LGUC, no lo hace.

b) En el mismo orden de ideas, tampoco hay coincidencia como señalamos sobre el fondo del pronunciamiento de esta Seremi con lo autorizado en la Comisión de Evaluación Ambiental, ya que, ésta habría analizado sólo las obras de urbanización y, la **afectación a la planificación estaría dada por la constitución de un Núcleo Urbano al margen de la Planificación en su conjunto como emplazamiento con construcciones.**

B. - Interpretación 2.1.21 de la OGUC:

En atención a que el requirente pretende hacer aplicable el Art. 2.1.21 de la OGUC, es necesario señalar que, dicho precepto estipula que se podrá aplicar en los siguientes casos:

a) *En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuáles, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona. (...)*



b) Si al predio de que trata el inciso anterior **lo afectaren dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo**, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno (...)

c) Si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, **al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura**, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo (...)

En consideración a la disposición recién transcrita, no sería factible de aplicar al proyecto en estudio, por cuanto éste se encuentra emplazado en tres Áreas definidas y descritas en el PRMS, en tanto, el aludido artículo 2.1.21 está referido a "Zonas o Subzonas", conceptos distintos en su naturaleza y envergadura, al de Área propio del sector rural de la Región. Las áreas no son promediabiles, ya que carecen de normas urbanísticas que promediar.

6.- El solicitante, tal como se detalla más abajo, cuestiona la aplicación de esta normativa por parte de esta repartición Ministerial, por cuanto, considera que tal aplicación implicaría una "interpretación" que estaría restringida por Ley a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio (Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC, "Artículo 4º.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial. Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, sólo regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General" [sic])

Al respecto podemos señalar que, para una interpretación literal de la norma, no parece lógico que se requieran "facultades especiales" y sin perjuicio que, ambos conceptos anteriormente se han confundido, el tenor literal es claro, así como su uso en materia urbanística.

7.- Que, es preciso desarrollar los **argumentos de esta SEREMI para informar desfavorablemente la solicitud del ART. 55 de la LGUC:**

Las objeciones a este proyecto aparecen expresadas en la conclusión de nuestro aludido Ordinario 490/2018, conforme al cual:

- a) El anteproyecto generaría un núcleo urbano al margen de la planificación urbano-regional;
- b) Que no cuenta con proyecto de edificación asociado, según requiere el artículo 2.1.19 en relación con el artículo 5.1.5, ambos de la OGUC, y,
- c) Que el anteproyecto se ubica en **tres áreas distintas** como son Área de Interés Agropecuario Exclusivo, ISAM 6 e ISAM 7, reguladas y descritas en los artículos 8.3.2.1 y 8.3.2.2 ambos del PRMS, en circunstancias que la parte interesada recurre al expediente del artículo 2.1.21 de la OGUC, norma que esclarece cómo se resuelve cuando un mismo predio quede afecto a dos o más **zonas o subzonas**, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, cuyo no es el caso.

1.- La primera de ellas, relacionada con la generación de un **núcleo urbano al margen de la planificación**, previsto en el inciso segundo del artículo 55 de la LGUC. Su fundamento radica en que el anteproyecto, que como ya se mencionó, cuenta con un permiso de edificación anterior acogido a la Ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, bajo la modalidad de condominio tipo B, es decir, estamos ante predios con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, en el interior de cuyos deslindes existan simultáneamente sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario y terrenos de dominio común de todos ellos, con lo que se estaría permitiendo el evidente aumento en la intensidad del uso de suelo, autorizando con ello que en zonas no planificadas para tal efecto, se generen usos industriales e industria peligrosa en una superficie aproximada de 400 hectáreas, uso, intensidad y actividades, ajenas a la planificación, salvo el Área de ISAM 6, que para esa zona determinó el PRMS.

La parte interesada en el proyecto, argumenta que no resulta posible que esta SEREMI se pronuncie respecto del núcleo urbano al margen de la planificación en el procedimiento ambiental y fuera de él, como sería el caso del artículo 55 de la LGUC pues ya obtuvo RCA favorable a su proyecto incorporando dicho aspecto como variable ambiental en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



Sin embargo, esta SEREMI sostiene que el pronunciamiento amparado en el aludido artículo 55 resulta perfectamente compatible a la luz de lo expresado en Dictamen N° 26753, de 18 de Julio de 2001, de Contraloría General de la República, que en lo que importa sostiene: " (...) *No obstante, el hecho de que un determinado permiso se considere con tal carácter (permiso ambiental sectorial) solo significa que se incorpora al denominado sistema de evaluación de impacto ambiental, el que desde el punto de vista jurídico, en el aspecto que se analiza, no es otra cosa que un procedimiento administrativo a cargo de una autoridad ambiental central con prerrogativas para consultar, coordinar y requerir a los servicios y autoridades con competencias ambientales. En ningún caso la mencionada calidad puede alterar las exigencias que las legislaciones específicas inherentes a esos permisos contemplan para desarrollar las actividades respectivas (sin desmedro, obviamente, de los requisitos de contenido propiamente ambiental que puedan agregarse), tampoco la facultad decisoria de cada autoridad que posee su campo particular.* (...).

Más adelante el mismo pronunciamiento expresa que : "*enseguida, es absolutamente insostenible la aseveración del ocurrente en orden a que del indicado art/97 (DS.N° 30/97) se infiere que para que se otorgue permiso ambiental a esa clase de proyecto y este pueda ejecutarse bastaría que se cumplieran las exigencias que prevé su inc/final, vale decir, se indicaran las medidas que eviten la pérdida y degradación del suelo y se consideraran las consecuencias de la posibilidad de desarrollo de núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional. En su opinión, de este último requisito se desprende que la aludida norma autoriza la implantación en zonas rurales de los núcleos urbanos cuya formación el referido art/55 ordena expresamente evitar. lo expuesto, resulta jurídicamente inaceptable, ya que altera el principio de jerarquía de las normas al pretender que por la vía de un reglamento pueda dejarse sin efecto una disposición de un texto de rango legal. También lo es desde un punto de vista lógico, pues no se advierte como alguien puede hacerse cargo de las consecuencias de la posibilidad de desarrollo de esos núcleos urbanos, cuyas proyecciones dependen de una dinámica que técnicamente resulta muy difícil de predecir sin un instrumento de planificación territorial. Es así como al margen del alcance del último requisito en comento, que para ser consistente con la legislación urbanística tendría que entenderse en el sentido de que las medidas y condiciones ambientales señaladas en los proyectos respectivos deben tender a evitar el desarrollo de tales núcleos urbanos, es evidente que las exigencias del dfl 458/75 sobre la materia no pueden verse modificadas por tales preceptos reglamentarios, los que rigen sin desmedro de lo que aquellas dispongan*".

En efecto, el predio en donde se pretende desarrollar el anteproyecto aparecen reguladas tres áreas, a saber:

A.- Área de Interés Agropecuario Exclusivo (Art. 8.3.2.1 PRMS): Corresponden a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado.

En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda.

B.- Área de Interés Silvoagropecuario Mixto (ISAM 6) (Art. 8.3.2.2 PRMS): se permiten las Actividades silvoagropecuarias y agroindustrias que procesen productos frescos y Actividades de carácter peligroso; y

C.- Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 7 (ISAM 7) (Art. 8.3.2.2 PRMS): se permiten las Actividades silvoagropecuarias y agroindustrias que procesen productos frescos y Actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento y turismo.

El argumento de la parte recurrente se hace patente, por cuanto, fundamenta a través del artículo 2.1.21 de la OGUC, el contagio a las dos zonas adyacentes con el uso de suelo, conveniente al anteproyecto, establecido excepcionalmente para la ISAM 6, desde donde planteamos que no resulta posible aplicar esta última norma reglamentaria en Áreas del PRMS, sin perjuicio que en los Planes Reguladores Comunales, según el último inciso del artículo 41 de la LGUC, habilita para que dichos Instrumentos regulen el uso del suelo o zonificación: En cambio, el artículo 2.1.7 de la OGUC, limita a los Instrumentos de Planificación Territorial de carácter Intercomunal a establecer usos de suelo para el sólo efecto de las autorizaciones del artículo 55 de la LGUC pero no para delimitar zonas ni subzonas en sus respectivas ordenanzas.



Cobra primordial importancia que nuestra facultad fiscalizadora de evitar que se originen núcleos urbanos al margen de la planificación, no puede verse impedida, por la aplicación de normas y leyes pensadas y definidas para regular el área urbana (condominios), que si bien, no tienen asociadas obras de urbanización, si tienen asociadas obras complementarias que tienen el mismo fin, que es generar un suelo propicio para la instalación de actividades propias, en este caso, de las áreas urbanas.

2.- El anteproyecto no cuenta con proyecto de edificación asociado, con lo cual vulnera el artículo 2.1.19 en relación con el artículo 5.1.5 ambos de la OGUC. En efecto, los predios objeto del anteproyecto, si bien cuentan con edificaciones autorizadas por medio de permisos otorgados, nuestro mencionado Ordinario N° 490 expresó, en lo que importa, que tales edificaciones fueron mal autorizadas pues no se satisfizo el artículo 55 de la LGUC al no enviar previamente los antecedentes para el informe favorable de esta SEREMI, para la aprobación de la totalidad del proyecto condominio, norma legal expresa para el área rural.

3.- En cuanto a la posibilidad de aplicar el artículo 2.1.21 de la OGUC permitiendo la extensión de la normativa de un predio a los otros dos que contempla el anteproyecto, nos remitimos al punto anterior en cuanto a que en nuestro entender tal norma aplica para ámbitos de planificación distintos en cuanto a su naturaleza y preceptiva, por cuanto el PRMS no aparece facultado para delimitar zonas y subzonas sino para definir áreas y sus actividades. Por otra parte, es necesario señalar que la aplicación de este artículo de excepción, en este caso específico, vulnera la voluntad planificadora otorgada por Ley a las Secretarías Regionales Ministeriales, al permitir que se amplíen áreas que permiten la localización de actividades con una atracción de carácter intercomunal e incluso interregional, ampliación que solo se podría realizar a través de la modificación del Instrumento de Planificación Vigente.

4.- Finalmente, y retomando el argumento del núcleo urbano como impedimento para acoger el anteproyecto en análisis, la recurrente sostiene que habiendo obtenido RCA favorable mediante la dictación de la Resolución Exenta N° 473, de 25.10.2017, en cuyo procedimiento tuvo que pronunciarse esta SEREMI, nos estaría vedado un segundo pronunciamiento en el ámbito urbanístico con ocasión del informe favorable del artículo 55 de la LGUC. Argumenta su posición expresando que "núcleo urbano" es un concepto de orden ambiental por lo que nuestro pronunciamiento en virtud del mencionado artículo 55 excedería nuestras facultades.

8.- Que, en definitiva esta Secretaría Ministerial puede

concluir lo siguiente:

- 1- La aplicación de condominio en el área rural destruye la planificación sobre la superficie predial mínima, ya que, si la división en unidades de distintos dueños se realiza en un solo predio, se genera una atomización totalmente fuera de lo planificado.
- 2- Si pudiera aplicarse el artículo 2.1.21 de la OGUC (traspaso de norma de una zona a otra) se irían paulatinamente ampliando y contagiando las condiciones más favorables a zonas en que se planificó expresamente que fueran más restringidas, en atención de sus especiales características. En el caso en análisis, si se permite industria peligrosa, esta actividad podría traspasarse – contagiando- a las otras dos áreas contraviniendo lo planificado por el PRMS, como quiera que, según ya se dijo, existen dos áreas planificadas contiguas a la ISAM 6 de naturaleza más restrictiva.
- 3- La DDU, en su Ord. N° 0407, de fecha 08.11.2017, en respuesta a una consulta en relación al mismo tema, indicó que **el procedimiento a seguir en lo relativo a la constitución de dominio exclusivo de "unidades" a favor de distintos propietarios, para tipologías, entre otros, de sitios industriales autorizados conforme al artículo 55° de la LGUC, es el dispuesto en el numeral 4 del artículo 2.1.19 de la OGUC, el cual indica que los proyectos en el área rural deben venir asociados a anteproyectos de edificación.**
- 4- En referencia a lo indicado en los numerales que preceden, la jurisprudencia administrativa contenida informes jurídicos y **Dictámenes** emitidos por la **Contraloría General de la República, son obligatorios y vinculantes para los servicios sometidos a su fiscalización** y que su carácter imperativo encuentra fundamento en los artículos 6°, 7° y 98 de la Constitución Política de

la República; 2° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, así como en los artículos 1°, 5°, 6°, 9°, 16 y 19 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General, por lo que su inobservancia significa la infracción de los deberes funcionarios de los servidores involucrados. En este orden y dirección, los Dictámenes pertinentes - recaídos sobre esta temática- que pueden indicarse a modo ejemplar son: el Dictamen N° 94310N14 de fecha 04-12-2014, el cual establece:

"(...) que el artículo 2.1.21. de la OGUC dispone, en su inciso segundo y en lo que importa, que cuando un predio quede afecto a dos o más zonas con distintos usos de suelo por un instrumento de planificación territorial, se admitirán todos los que le autorice su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, y en su inciso final, que ello es sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la nombrada Cartera Ministerial." (El destacado y subrayado es nuestro).

El citado y transcrito Dictamen, aplica dictámenes **63061/2014, 32363/2013, 22214/2014, 82539/2014, 49412/2012, 85676/2013, 30764/2014.**

- 5- Adicionalmente, es preciso señalar que respecto de los usos de suelo, el Condominio objeto del caso en comento, considera el Uso **Actividad Productiva en una superficie de 399 ha**, comprendiendo todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, como Grandes Depósitos, Bodegas e Industrias y Talleres, no siendo concordante con la norma, ya que, de acuerdo el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), el terreno se encuentra emplazado en las mencionadas tres áreas del Área Rural de la Región Metropolitana, donde las actividades permitidas en cada una de ellas aparecen detalladas más arriba

9.- Que, en cuanto al recurso jerárquico interpuesto en subsidio, se hace menester citar la reiterada jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República expresada en los **dictámenes N° 47.491, 39.348, 53.940 y 2.376 de 2005, 2007, 2008 y 2011**, respectivamente, que en el caso de la interposición de un recurso jerárquico en subsidio al de reposición, ha establecido que *"no procede dicho recurso respecto de las decisiones de un órgano administrativo adoptadas en el ejercicio de potestades desconcentradas, en las que la ley radica un sector de materias dentro de la órbita de competencia exclusiva de ese órgano ...En este sentido, es del caso agregar que tanto el artículo 26 de la ley N° 18.575, como el artículo 61 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional -cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el decreto con fuerza de ley N° 1-19.175, de 2005-, coinciden en señalar que los ministerios se desconcentrarán territorialmente mediante secretarías regionales ministeriales."*

10.- Cabe hacer una breve mención, respecto al uso -por parte del recurrente- de expresiones que develarían (según el particular esgrime) en el actuar de este servicio una *"carencia de atribuciones"*, o que no sería efectivo *"(...) que con la ejecución del Proyecto se generaría un núcleo urbano al margen de la planificación urbana"* y, corolario de las expresiones anteriores que *"(...) se constata una falta de motivación del acto recurrido: arbitrariedad y ausencia de fundamentación"*. Precizando de una vez y sin digresiones como las citadas, se destaca lo que sigue:

a) Las Secretarías Ministeriales Regionales y Metropolitana tendrán como misión concretar la política nacional de vivienda y urbanismo en sus respectivas jurisdicciones, para lo cual realizarán actividades de planificación, programación, evaluación, control y promoción de dicha política. Así queda establecido en el artículo 23 del DL.1305, D.O. de 19.02.1976. (Reestructura y regionaliza el MINVU).

b) De acuerdo al artículo 4° de la LGUC, "Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial."

c) Las SEREMI del MINVU tienen sus atribuciones establecidas en las letras h), i), j), k), l), y m) del artículo 12 y letras f) y g) del artículo 13 el D.L. N° 1.305, de acuerdo al artículo 24 del mismo cuerpo legal. Por su parte, la Ley General de Urbanismo y Construcciones se refiere a la SEREMI en sus artículos 4°, 11, 12, 15, 20, 36, 39, 43, 46, 47, 55, 59, 60,



62, 71, 72, 108, 117, 118, 124, 137, 157, 160, 163, 167, 170. Es importante destacar aquí que, de acuerdo al artículo 170 de la LGUC, todas las funciones que dicho cuerpo legal entrega a las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberán ejercerse de acuerdo a lo que exprese el Decreto Ley de Reestructuración de dicho Ministerio, es decir, el D.L. N° 1.305.¹

d) El impugnado oficio Ord. N° 490, emitido con fecha 1 de febrero de 2018, que no satisfizo las motivaciones del Proyecto objeto de análisis, donde en definitiva se informó desfavorablemente, se realizó bajo un estricto criterio profesional al amparo de la normativa vigente (art.55 LGUC) que faculta a la Seremi para cautelar **que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional.** Este ha sido la dirección continua a la que se ha supeditado el actuar de este servicio sometándose tanto al ordenamiento jurídico vigente como también a la jurisprudencia administrativa del órgano superior de control (CGR).

11.- Que, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias transcritas y analizadas, donde consta precedentemente el detalle analítico; tanto a nivel técnico, ponderación jurídica y pertinencia administrativa que condujo a que esa Secretaría se viera en la obligación de **Informar desfavorablemente en la etapa procedimental correspondiente**, por cuanto, de acuerdo al inciso segundo del Art. 55 de la LGUC, **correspondería a un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana-regional**, como asimismo, la vasta **jurisprudencia administrativa contenida en los Dictámenes** emitidos por la **Contraloría General de la República, cuya obligatoriedad y carácter vinculante para los servicios sometidos a su fiscalización es permanente** (a los cuales esta Secretaría Ministerial ha ajustado sus irrestrictamente actuaciones) y, finalmente, de acuerdo a los razonamientos desarrollados en los diez numerales anteriores;

RESUELVO:

1.- Se **RECHAZA** en todas sus partes el recurso de reposición interpuesto en contra de nuestro ordinario número 490, emitido con fecha 1 de febrero de 2018, por los razonamientos anotados en la parte considerativa.

2.- Se **RECHAZA** el recurso jerárquico interpuesto en subsidio del primero por resultar improcedentes a la luz de las normas legales pertinentes y jurisprudencia administrativa transcritas en la parte considerativa que precede.

3.- Notifíquese la presente resolución a la recurrente a través de carta certificada o de alguna de las formas contempladas en el artículo 46 de la Ley N° 19.880.

Anótese, comuníquese y archívese.


BORIS GOLPPI ROJAS
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


ACH/RMO/jgr
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: don Antonio Jalaff Sanz Rut. N° 9.213.845-3 y don Cristián Menichett Pilasi, Rut. N° 12.002.842-9
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes.

¹ FERNÁNDEZ RICHARD, José y Holmes Salvo, Felipe (2012): Derecho Urbanístico chileno. Santiago, Edit. Jurídica de Chile.p.57.