

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**REF: N°  
MFV

W040772/24

**NO ACCEDE A LA SOLICITUD DE  
RECONSIDERACIÓN DEL  
DICTAMEN N° E417334, DE 2023,  
DE ESTE ORIGEN, POR LAS  
RAZONES QUE SE EXPONEN.**

SANTIAGO,

Mediante el dictamen de la suma, esta Contraloría General determinó que el oficio circular N° 474, de 2007 (DDU Específica N° 35), de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), relativa a la aplicación del artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) -aprobada por el decreto N° 47, de 1992, de la cartera del ramo-, excedía las facultades de interpretación de esa repartición, al disponer una condición no prevista para los conjuntos armónicos.

Al respecto, se tuvo presente que la regulación relativa a conjunto armónico reviste un carácter excepcional, aplicable solo en la medida que se den los supuestos que para cada caso detalla la preceptiva atingente, de modo que debe interpretarse restrictivamente, no pudiendo, por ende, comprender mayores beneficios que los que allí expresamente se contemplan ni extenderse a otros supuestos no regulados taxativamente.

Así, se estableció que del tenor literal de la normativa aplicable no se apreciaba que, tratándose de proyectos acogidos a conjunto armónico, para computar la superficie predial mínima exigida, debía previamente descontarse el área afecta a declaratoria de utilidad pública.

En ese contexto, y por los demás fundamentos que se consignan en ese pronunciamiento, se instruyó a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo adoptar las providencias necesarias a fin de que la reseñada actuación se ajustara a lo ahí indicado.

**AL SEÑOR  
PATRICIO HERMAN PACHECO  
hermanpatriciop@gmail.com  
PRESENTE****Firmado electrónicamente por**

Nombre: VICTOR HUGO MERINO ROJAS

Cargo: SUBCONTRALOR GENERAL, POR ORDEN DE LA CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 14/02/2025

Codigo Validación: 1739546443609-5b00c892-1dd7-4c80-bddf-9d6635e5cd03

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2

En esta oportunidad el señor Patricio Herman Pacheco, solicita la reconsideración del dictamen N° E417334, de 2023, por cuanto estima que respecto de la condición de dimensión de los conjuntos armónicos -según se desprende de la primera versión de la OGUC-, el espíritu de la norma habría sido excluir la superficie destinada a vialidad al señalar que el terreno debía “enfrentar” una vía de las características que ahí detallaba.

Lo propio acontecería, a su juicio, con el texto del citado artículo 2.6.4., vigente “hasta julio de 2007”, pues “se evidencia que al hacer mención al tamaño del terreno el objetivo del MINVU era no incluir el área afecta a declaratoria de utilidad pública por el plan regulador”, al indicar que el terreno debía deslindar con vías existentes o planificadas.

Por último, sostiene que se generaría un contrasentido, pues si se resta el porcentaje de cesión gratuita máxima del artículo 70 de la LGUC, los conjuntos armónicos podrían desarrollarse en terrenos con una menor superficie útil, lo que importaría ampliar el ámbito de aplicación de esta figura, favoreciendo intereses particulares de los dueños de los predios en desmedro del interés común.

Sobre el particular, es menester apuntar que el pronunciamiento de que se trata se sustenta en la normativa vigente, siendo del caso consignar, además, que el texto que invoca el recurrente para desentrañar el sentido de la norma no forma parte del artículo 2.6.4. en vigor.

Además, acerca del contrasentido que, en su opinión, se produciría como resultado de las cesiones gratuitas, eventuales, no cabe sino reiterar que el legislador encomendó a la OGUC la determinación de las condiciones aplicables a dicho régimen excepcional, y ella solo se refiere a la “superficie” o “superficie total”, sin considerar un mecanismo que determine alguna forma de cálculo de la misma que permita excluir los apuntados espacios gravados de los que conforman el polígono respectivo.

En mérito de lo expuesto, y dado que no se han aportado nuevos antecedentes de hecho o de derecho, o elementos de juicio cuyo análisis permita variar lo ya sostenido, no procede acceder a la petición de reconsideración del citado dictamen N° E417334, de 2023, ratificándose su contenido.

Saluda atentamente a Ud.,

**Firmado electrónicamente por**

Nombre: VICTOR HUGO MERINO ROJAS

Cargo: SUBCONTRALOR GENERAL, POR ORDEN DE LA CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 14/02/2025

Codigo Validación: 1739546443609-5b00c892-1dd7-4c80-bddf-9d6635e5cd03

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>