

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.521

Jueves 6 de Abril de 2023

Página 1 de 19

Normas Generales

CVE 2292812

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES CON EL OBJETO DE ADECUAR SUS NORMAS A LA LEY N° 21.078 SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E IMPUESTO AL AUMENTO DE VALOR POR AMPLIACIÓN DEL LÍMITE URBANO Y A LA LEY N° 21.074 SOBRE FORTALECIMIENTO DE LA REGIONALIZACIÓN DEL PAÍS

Santiago, 17 de diciembre de 2018.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 57.

Visto:

El DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; la ley N° 21.078, en especial su artículo primero; la ley N° 21.074, en especial sus artículos 2° y 9°; el DL N° 1.305, de 1975; la ley N° 16.391; el DS N° 47 (V. y U.), de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el DS N° 78 (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y Crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano; la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades que me confiere el artículo 32 número 6° de la Constitución Política de la República de Chile, y

Considerando:

a) Que, con fecha 15 de febrero de 2018 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, encomendando explícitamente a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones reglamentar diversos aspectos por ella abordados, entre los que se encuentran los siguientes:

- i. Establecer las normas para la actualización periódica de los Instrumentos de Planificación Territorial (artículo 28 sexies);
- ii. Establecer los estudios técnicos respecto a los cuales debe ser consistente el ejercicio de la potestad planificadora, a través de los Instrumentos de Planificación Territorial, referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros (artículo 28 decies);
- iii. Señalar la información a ser suministrada junto con la forma y plazos para ello, para alimentar los Sistemas de Información relativos a los Procesos de Elaboración y Aprobación de los Instrumentos de Planificación Territorial, así como de sus modificaciones y al Estado de Tramitación de los Permisos de Urbanización y de Edificación (letras b y c del artículo 28 undecies); y
- iv. Establecer los márgenes y el procedimiento simplificado para la aprobación de enmiendas a los planes reguladores intercomunales cuando se trate de modificaciones que no sean sustantivas y recaigan en disposiciones relativas a su ámbito de competencia propio (artículo 37 bis).

b) Que, para cumplir lo encomendado por la ley N° 21.078, en relación a la reglamentación para la actualización periódica de los Instrumentos de Planificación Territorial, se consideró para

estos efectos, la discusión legislativa respecto de lo que se debe entender por actualizar tales instrumentos, como también el concepto que la Real Academia Española da del vocablo "actualizar", al señalar en su segunda acepción "poner al día datos, normas, precios, rentas, salarios, etc.". En virtud de lo anterior, se establecieron como parámetros de actualización en la reglamentación contenida en este decreto, las modificaciones normativas, sea de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y/o de su Ordenanza, los pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente, los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del Instrumento, definidos mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica conforme a lo dispuesto en los artículos 7° bis y 7° quáter de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en los casos en que se hubiese aplicado dicho procedimiento, y el crecimiento urbano experimentado no acorde con lo previsto en el instrumento de Planificación Territorial, como ocurriría, a modo ejemplar, ante el desarrollo de nuevas actividades productivas.

c) Que, sin perjuicio de lo señalado en los literales anteriores, se hace necesario modificar otros artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a fin de armonizar los procedimientos y contenidos de los Instrumentos de Planificación Territorial ya reglamentados en ella, con los cambios normativos efectuados por la ley N° 21.078, entre otros, con la necesidad de formular una imagen objetivo.

d) Que, con fecha 15 de febrero de 2018 se publicó en el Diario Oficial la ley N° 21.074, sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País, la cual, entre otras disposiciones:

i. Modificó en su artículo 2° la Ley General de Urbanismo y Construcciones, eliminando el Instrumento de Planificación Territorial de nivel Regional denominado Plan Regional de Desarrollo Urbano, con lo cual se hace necesario eliminar de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones toda referencia a dicho instrumento, regulado en los artículos 1.1.2., 2.1.2., 2.1.5., 2.1.6. y 2.1.10.

ii. Estableció en su artículo 9° una nueva denominación para cada una de las regiones del territorio nacional, lo que repercute en diversos artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que hacían referencia a las regiones aludiendo solo a su numeración.

e) Que la mencionada ley N° 21.078, en lo que respecta a la participación ciudadana es coincidente con la Política Nacional de Desarrollo Urbano que incluye -entre los objetivos señalados dentro del contexto del ámbito temático N° 5 "Institucionalidad y Gobernanza"-, aquel del numeral 5.4.

"Participación ciudadana efectiva", signado con el número 5.4.6. "Velar por que la participación sea" entre otras, "Temprana, incorporando participación en las etapas de formulación de los objetivos y de diseño de los planes y proyectos urbanos y territoriales".

f) Que, de conformidad a lo dispuesto en la resolución exenta N° 3.288 (V. y U.), de 2015, que establece la Norma de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales, y considerando que la comprensión del contenido de la modificación propuesta requería de conocimientos técnicos y/o especializados, la presente modificación se sometió a una consulta simplificada entre los días 20 y 30 de julio del año 2018, a la que se invitó a diversas organizaciones y profesionales vinculados a las materias tratadas, pudiendo suministrar antecedentes que contribuyeran a su perfeccionamiento, quienes contaron en total con seis días hábiles para enviar sus observaciones, propuestas y contribuciones.

Decreto:

Artículo único: Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el decreto supremo N° 47 (V. y U.), de 1992, en el siguiente sentido:

1. Modifícase el artículo 1.1.2. de la siguiente manera:

1.1. Agrégase a continuación del vocablo "Huella podotáctil", el siguiente nuevo vocablo y su definición:

" 'Imagen Objetivo': Propuesta de desarrollo urbano del territorio a planificar, a través de la cual se pretende dar cumplimiento a los objetivos de planificación, cuyos contenidos y procedimiento de formulación se establecen en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.".

1.2. Reemplázanse la definición de los siguientes vocablos:

Instrumento de Planificación Territorial: "vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional cuando el anterior no exista o al Límite Urbano."

Zona central: "regiones de Valparaíso, Metropolitana de Santiago, del Libertador General Bernardo O'Higgins y del Maule."

Zona norte: "regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama y de Coquimbo."

Zona sur: "regiones de Ñuble, del Biobío, de La Araucanía, de Los Ríos, de Los Lagos, de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y de Magallanes y de la Antártica Chilena."

2. Modifícase el artículo 1.4.4. de la siguiente manera:

2.1. Reemplázase en el inciso primero, la expresión "La Dirección de Obras Municipales", por "La Dirección de Obras Municipales o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una Municipalidad no cuente con la aludida unidad".

2.2. Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

"En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, incluyendo un croquis que grafique su ubicación y las calles circundantes."

2.3. Reemplázase el numeral 2 del inciso sexto por el siguiente:

"2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación definida en el Instrumento de Planificación Territorial. En los casos que no se haya definido su clasificación, se aplicarán supletoriamente los criterios definidos en el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. Deberá incluir información respecto de las vías, si son existentes o proyectadas, y los perfiles en los casos a que se refiere el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza."

2.4. Reemplázase la letra j) del numeral 5 del inciso sexto por la siguiente:

"j) Exigencias de estacionamientos, incluidos los destinados para visitas, cuando corresponda."

2.5. Reemplázase la letra o) del numeral 5 del inciso sexto por la siguiente:

"o) Incentivos en normas urbanísticas contenidos en los Planes Reguladores Comunales conforme a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

2.6. Agrégase, a continuación del numeral 5 del inciso sexto, el siguiente nuevo numeral 6:

"6. Otras condiciones que afecten al predio:

a) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el decreto o resolución correspondiente.

b) Condiciones establecidas en el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

2.7. Reemplázase el inciso noveno por los siguientes dos incisos:

"Respecto de las comunas que no estén normadas por un Instrumento de Planificación Territorial, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. del inciso sexto precedente.

De igual forma, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de los territorios en que aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.2. de esta Ordenanza."

3. Agrégase a continuación del artículo 1.4.21., el siguiente nuevo artículo 1.4.22.:

"Artículo 1.4.22. Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la letra c) del artículo 28 undecies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto al Sistema de Información sobre el Estado de Tramitación de Permisos de Urbanización y de Edificación, las Direcciones de Obras Municipales del país, o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en su caso, cuando otorguen permisos en reemplazo de las primeras, deberán enviar, a más tardar el día 15 de cada mes, a través del sistema de información en línea que mantendrá para dichos efectos el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la información correspondiente al mes inmediatamente anterior, de conformidad a los campos y criterios contenidos en las instrucciones que para ello impartirá la División de Desarrollo Urbano del aludido Ministerio.

Dicha información comprenderá lo siguiente:

1. Listado de solicitudes ingresadas referidas a:

- a) Anteproyectos de cualquier tipo.
- b) Permisos de edificación de obra nueva, ampliaciones mayores a 100 m², reconstrucciones de cualquier tipo y alteraciones en edificios ligados a Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica.
- c) Permisos de Loteos y subdivisiones afectas.
- d) Modificaciones de proyecto de cualquiera de las actuaciones de los literales b) o c) anteriores.
- e) Recepciones definitivas totales o parciales de cualquiera de las actuaciones de los literales b) o c) anteriores.

2. Listado de anteproyectos aprobados, permisos otorgados, modificaciones de proyectos aprobadas, y recepciones definitivas totales o parciales otorgadas, referidas al numeral anterior de este artículo."

4. Reemplázase en los incisos primero y segundo del artículo 2.1.1., el vocablo "acción" por "competencia".

5. Reemplázase el artículo 2.1.2. por el siguiente:

"Artículo 2.1.2. Los Instrumentos de Planificación Territorial ordenados según su ámbito de competencia, son los siguientes:

- Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano
- Plan Regulador Comunal
- Plan Seccional
- Límite Urbano.

Las comunas que no estén normadas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.

En aquellas zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, situación aplicable en los casos regulados únicamente por un límite urbano, aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Estas normas también serán aplicables cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional. Por el contrario, las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables en las áreas de extensión urbana establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano."

6. Modifícase el artículo 2.1.3. de la siguiente manera:

- 6.1. Reemplázase en el inciso primero el vocablo "acción" por "competencia".
- 6.2. Reemplázase en el inciso segundo la expresión "Planes Reguladores Intercomunales o Comunales" por "Instrumentos de Planificación Territorial".
- 6.3. Agrégase el siguiente nuevo inciso final:

"Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, también se entenderán zonas normadas por un Plan Regulador Comunal o por un Plan Seccional, aquellos territorios que, conforme al inciso anterior, cuenten con disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, sobre las materias propias del ámbito de competencia de nivel comunal."

7. Modifícase el artículo 2.1.4. de la siguiente manera:

7.1. Reemplázanse los incisos primero, segundo y tercero por los siguientes:

"Los Instrumentos de Planificación Territorial, sus modificaciones o enmiendas, entrarán en vigencia, previo cumplimiento de las condiciones que para cada caso se señalan en este Capítulo, a partir de la fecha de publicación de los actos administrativos promulgatorios, junto con su respectiva ordenanza en el sitio electrónico del organismo competente, según lo dispone el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a menos que se consigne una vigencia diferida. Su disponibilidad en el sitio electrónico del referido organismo deberá ser informada a través de un aviso en un periódico regional o comunal o en una radio comunal o regional, así como en el Diario Oficial, los que deberán indicar, al menos, el número y fecha del acto administrativo que lo promulga, la Fecha de su publicación en el sitio electrónico, la fecha de entrada en vigencia y el sitio electrónico en que se encuentra publicado.

Copia certificada por el respectivo Ministro de Fe de la memoria explicativa, los planos y la ordenanza correspondiente, se archivarán en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la respectiva Secretaría Regional de dicho Ministerio y, cuando se trate de instrumentos de nivel comunal, en las Municipalidades correspondientes. Cuando se trate de modificaciones o enmiendas al Instrumento de Planificación Territorial, deberá archiversse el o los actos administrativos promulgatorios que contengan el detalle de las disposiciones modificadas, junto a la memoria explicativa y, en caso de corresponder, los planos aprobados.

Los documentos indicados en los incisos anteriores, junto con el informe ambiental, deberán estar disponibles en el sitio electrónico del organismo que los promulgó, quedando en su poder la documentación original."

7.2. Agrégase el siguiente nuevo inciso final:

"La autoridad facultada para promulgar los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan sido modificados, podrá aprobar versiones actualizadas de los planos y fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas, pudiendo introducirles los cambios de forma que sean indispensables siempre que con ello no se altere, en caso alguno, su verdadero sentido y alcance."

8. Agrégase a continuación del artículo 2.1.4., el siguiente nuevo artículo 2.1.4. bis:

"Artículo 2.1.4. bis Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las Municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán actualizar periódicamente los Instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.

Las Secretarías Regionales Ministeriales deberán supervigilar el cumplimiento de dicha normativa, mediante un seguimiento periódico a los instrumentos de planificación territorial, tanto de nivel comunal como intercomunal, para asegurar su actualización dentro del plazo de diez años señalado.

La referida actualización deberá enmarcarse dentro del plazo aludido, por lo tanto, la gestión necesaria para determinar la necesidad de actualización de un instrumento de planificación territorial, así como la total tramitación del procedimiento para llevarla a cabo, deberá realizarse con la debida antelación.

Para efectos de determinar la necesidad de actualización, se deberá efectuar la coordinación necesaria entre los diversos organismos de la Administración del Estado que correspondan, y se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. La Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá efectuar una revisión completa del Instrumento de Planificación Territorial vigente, a objeto de determinar las necesidades de actualización, para adecuarlo a cambios en la

Ley General de Urbanismo y Construcciones o en la presente Ordenanza General, a pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente, así como al crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el Instrumento de Planificación Territorial. De igual forma, para determinar las necesidades de actualización, deberán tenerse en consideración los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del Instrumento y/o sus modificaciones sustanciales, definidos mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en los casos en que se hubiese aplicado dicho procedimiento. Los resultados de dicha revisión deberán traducirse en un informe fundado en el que se indicará si se requiere actualizar el Plan, y de ser así, identificar las necesidades para su actualización. En caso de identificarse estas últimas, el informe deberá especificarlas y señalar el procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza para materializar la actualización, sea este el procedimiento de modificación o enmienda. En caso contrario, de no identificarse necesidad alguna, el informe deberá dar cuenta de aquello fundadamente.

2. El informe referido en el numeral anterior deberá ser enviado:

a) A la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, tratándose de un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional.

b) Al Gobierno Regional, cuando se trate de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.

3. Dentro del plazo de sesenta días, la autoridad aludida en el numeral anterior, deberá pronunciarse aceptando u observando fundadamente el informe, según lo siguiente:

3.1. En caso que el informe dé cuenta que no se requiere actualizar el instrumento de Planificación Territorial vigente, la autoridad podrá:

a) Concordar con lo informado. En tal caso, deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, quien deberá emitir el acto administrativo respectivo que señale que dicho Instrumento de Planificación se encuentra actualizado dentro del plazo de treinta días de la recepción del pronunciamiento, enviando la copia respectiva a la autoridad que lo emitió.

b) No concordar con lo informado. En este caso, junto con formular observaciones, deberá remitir dicho pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar las necesidades de actualización.

Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:

b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar para la actualización del instrumento y el plazo para su inicio, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.

b.2) En caso de no acoger las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, consignando expresamente los motivos por los que se considera que no se verifican las necesidades de actualización informadas por la autoridad.

En tal caso, dentro del mismo plazo se deberá, emitir el acto administrativo que señale que dicho Instrumento de Planificación Territorial se encuentra actualizado, enviando la copia respectiva a la autoridad que emitió el pronunciamiento.

3.2. En caso que el informe dé cuenta que se requiere actualizar, la autoridad podrá:

a) Concordar con lo informado. En tal situación deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo de sesenta días para iniciar la actualización del Instrumento de Planificación Territorial, según lo concordado.

b) No concordar con las necesidades de actualización. En este caso, deberá formular las observaciones respectivas y remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar si hay necesidades de actualización no advertidas.

Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:

b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.

b.2) En caso de no acoger parcial o totalmente las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, y señalar expresamente los motivos por los que no se verifican las necesidades de actualización advertidas por la autoridad.

Junto a lo anterior, deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización del Instrumento conforme a las necesidades de actualización detectadas, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.

Con todo, si la Municipalidad respectiva no da inicio al procedimiento señalado en los numerales 1, 2 y 3, precedentes, para actualizar el Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio podrán realizar la evaluación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial a objeto de determinar las necesidades de actualización, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 de este artículo."

9. Reemplázanse los artículos 2.1.5. y 2.1.6., incluido el epígrafe que les antecede, por los siguientes:

De la Imagen Objetivo y de los Sistemas de Información de los Instrumentos de Planificación Territorial

"Artículo 2.1.5. El procedimiento de elaboración o modificación de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, Planes Comunales y Planes Seccionales, se iniciará con la elaboración y consulta de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar.

La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo y en uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos señalados en las letras c) y d) del inciso siguiente.

El resumen ejecutivo deberá sintetizar en lenguaje claro y simple, lo siguiente:

a) El diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos y ambientales.

b) Los objetivos generales del plan.

c) Las alternativas de estructuración debidamente evaluadas, identificando en un orden priorizado aquellas por la que se propone optar, las que deben contener los principales elementos o normas de su propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar.

Sin perjuicio de lo anterior, siempre que alguna propuesta incluya modificaciones a los límites urbanos, la incorporación de nueva vialidad estructurante, la consideración de nuevas afectaciones a declaratoria de utilidad pública, el aumento de altura, constructibilidad o densidad, o la incorporación, aumento o disminución de las áreas de riesgo, éstas se considerarán también como principales elementos o normas de la propuesta.

d) Los cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas, respecto de la situación existente.

En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

La elaboración de la imagen objetivo se realizará conforme al siguiente procedimiento:

- El Alcalde o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se trate de un Instrumento de Planificación Territorial de nivel comunal o intercomunal, formulará la propuesta de imagen objetivo que deberá incluir los contenidos señalados en el inciso tercero de este artículo.

- El resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, deberán ser aprobados por acuerdo del Concejo Municipal o del Consejo Regional, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, dentro de los 15 días siguientes a su recepción. Transcurrido este plazo sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que tanto el resumen ejecutivo como sus planos fueron aprobados.

- Una vez aprobados el resumen ejecutivo y sus respectivos planos, serán publicados en el sitio web de la Municipalidad y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, debiendo exponerse a la comunidad, en lugares visibles y de libre acceso al

público, a partir del mismo día de su publicación, pudiendo los interesados formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta 30 días, prorrogables hasta 45 días después de publicado el resumen ejecutivo y sus planos.

- La Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá informar de todo lo anterior y de la fecha de realización de las audiencias públicas al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas, y a los vecinos afectados, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de dichas organizaciones, a más tardar, el mismo día en que se publiquen el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

- Se realizarán al menos dos audiencias públicas durante los primeros quince días del periodo de exposición al público del resumen ejecutivo y sus planos, en donde se presentará la imagen objetivo a la comunidad, debiendo invitarse al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los vecinos afectados. Tratándose de instrumentos del ámbito comunal deberá presentarse, además, ante el consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil.

- El lugar y plazo de exposición, así como el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas y la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados en semanas distintas en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, debiendo, además, ser exhibidos en lugares de afluencia de público como consultorios y colegios, difundidos a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas involucradas en el diseño del Plan.

- Terminado el período para realizar observaciones, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, tendrá un plazo de 30 días para emitir un informe que sintetice todas las observaciones recibidas, y remitirlo al Concejo Municipal o Consejo Regional, según corresponda, el que a su vez, dentro de 30 días contados desde la recepción de dicho informe, deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan y tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo, indicando si las acepta o las rechaza. Lo resuelto respecto de las observaciones, más las modificaciones que se convengan respecto de la Imagen Objetivo, se incluirán en los términos que acuerde el organismo respectivo para elaborar el anteproyecto de Plan. El Concejo Municipal o Consejo Regional deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones.

- Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, En caso que este acuerdo considere una modificación del límite urbano, la misma autoridad deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, a más tardar dentro de quinto día posterior a la fecha del acuerdo, señalando la zona considerada para estos efectos.

Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

Artículo 2.1.6. Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo referido al Sistema de Información de los procesos de elaboración y aprobación de los Instrumentos de Planificación Territorial, las Municipalidades, los Gobiernos Regionales y demás órganos y servicios competentes, deberán suministrar la información al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, en los plazos que se indican, los hitos y sus fechas, referidos a los procesos de elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales, así como las modificaciones y enmiendas, versiones actualizadas de planos y textos refundidos de los mismos, en la forma que se expresa a continuación:

1. Inicio del proceso de elaboración o modificación del Plan. Corresponde indistintamente al acto administrativo de inicio en conformidad al decreto supremo N° 32, del Ministerio de Medio Ambiente, de 2015, que aprueba el reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; o a cualquier otro acto administrativo que dé inicio al procedimiento de elaboración o modificación del instrumento dictado por la autoridad respectiva en la medida que corresponda a alguna actuación contemplada dentro del procedimiento previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. El plazo para informar será de 15 días de producido el hito.

2. Aprobación de la imagen objetivo por la autoridad competente y la fecha de publicación en el sitio web del órgano competente, del resumen ejecutivo y sus respectivos planos e inicio de la exposición a la comunidad. Tanto la publicación como el inicio de la exposición deberán realizarse el mismo día. Se deberá informar dentro del período comprendido entre los dos avisos publicados, a que hace referencia el numeral 4 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En caso de prórroga de la exposición, se deberá informar con anterioridad al inicio del período de dicha prórroga.

3. Acuerdo del Consejo Regional o Concejo Municipal, según corresponda, en que se definieron los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan respectivo. El plazo para informar será de 15 días, a contar de la fecha del Acuerdo.

4. Publicación en el sitio web del órgano competente del anteproyecto e inicio de la consulta pública del anteproyecto del Plan, a la que hacen referencia los artículos 36 y 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tanto la publicación como el inicio de la exposición deberán realizarse el mismo día. Se deberá informar dentro del período comprendido entre los dos avisos publicados, a que hace referencia el inciso tercero del artículo 43 de la misma ley para el caso de los planes reguladores comunales, y en el plazo establecido en el numeral anterior para el caso de los Planes Reguladores Intercomunales.

5. Fecha en la que será sometido a aprobación el Plan por parte de la autoridad comunal o regional, según corresponda. Deberá ser informada con a lo menos 15 días de anticipación.

6. Aprobación del Plan, su modificación o enmienda por parte del Concejo Municipal o el Consejo Regional, según corresponda. El plazo para informar será de 15 días, a contar de la fecha de la aprobación.

7. En caso de alteración de la propuesta de modificación del límite urbano conforme a lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 2.1.9. y en el inciso noveno del artículo 2.1.11. de esta Ordenanza, se deberá informar, dentro de quinto día del acuerdo del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda.

8. Promulgación del Instrumento de Planificación Territorial o su modificación. El plazo para informar será de 15 días, a contar de la fecha de promulgación.

9. Publicación del acto administrativo que promulga el Plan o su modificación. El plazo para informar será de 15 días contados desde la publicación.

Junto con la información señalada en el inciso anterior, se deberá dar cuenta de los sitios electrónicos a que se refieren los artículos 28 septies y 28 octies, en que estará disponible la información de respaldo y los actos administrativos, asociados a dichos hitos."

10. Modifícase el artículo 2.1.7. de la siguiente manera:

10.1. Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto final que pasa a ser seguido, la siguiente frase:

"A las áreas metropolitanas definidas de conformidad al artículo 104 bis de la ley N°19.175, incorporado por la ley N° 21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal."

10.2. Reemplázase en el inciso tercero, la expresión "El ámbito propio de acción" por "El ámbito de competencia propio".

11. Reemplázase el numeral 1 del inciso primero del artículo 2.1.8., por el siguiente:

"1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.

Deberá contener al menos:

a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.

b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.

d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el

artículo 2.1.7. de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.

e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:

- Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano.
- Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.
- Estudio de Infraestructura Sanitaria.
- Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.
- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo. En caso de existir, se deberán citar los actos administrativos que declararon la protección oficial.

f) Las condiciones adicionales de urbanización y equipamiento aplicables según el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

g) Los proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.

h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.9. de esta Ordenanza.

i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente."

12. Reemplázase el artículo 2.1.9., por el siguiente:

"Artículo 2.1.9. El Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano y sus modificaciones será elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, con consulta a las Municipalidades correspondientes y a los organismos de la Administración del Estado que sean necesarios.

Dicho proceso se iniciará con la formulación y consulta de la imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, debiendo ajustarse, además, a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

Posteriormente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, elaborará el anteproyecto del Plan conforme a los términos acordados por el Consejo Regional, a que se hace referencia en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.

Elaborado el anteproyecto del Plan, el Consejo Regional acordará someterlo al proceso de consulta pública, conforme a lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, debiendo incluir un resumen ejecutivo que incluya la descripción del Plan y los principales efectos esperados, en lenguaje claro y simple. La aprobación por parte del Consejo Regional a que alude el numeral 2 mencionado, no será aplicable como parte de este procedimiento.

Paralelamente a dicho proceso, se deberá consultar a las Municipalidades cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan, las que deberán pronunciarse dentro de un plazo de 30 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual, la falta de pronunciamiento será considerada como aprobación.

Cumplidos los trámites a que se refieren los incisos anteriores, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará el proyecto de Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano y lo remitirá al Gobierno Regional para su aprobación definitiva, junto con el expediente completo, incluyendo un informe que sintetice las observaciones recibidas.

Si el proyecto aprobado en definitiva, rechaza o altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, el Gobierno Regional deberá informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que hayan formulado observaciones fundadas, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día de la aprobación del Consejo Regional, para efecto de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de dicha ley y, dentro del mismo plazo, al

Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada, cumpliendo con ello lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 28 octies.

Las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal se entenderán automáticamente incorporadas a los Planes Reguladores Comunales.

Los planos originales del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano deberán llevar la firma del Gobernador Regional y del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo."

13. Agrégase a continuación del artículo 2.1.9., el siguiente nuevo artículo 2.1.9. bis:

"Artículo 2.1.9. bis. Podrán aprobarse enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, cuando se trate de las siguientes modificaciones calificadas como no sustantivas y recaigan solo en disposiciones relativas al ámbito de competencia que le es propio.

a) Establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vías expresas y troncales, solo cuando se trate de ensanches, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra j) de este inciso.

b) Reclasificar o asimilar la vialidad.

c) Disminuir la calificación de los usos permitidos, según sus riesgos conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, para actividades productivas, en zonas o subzonas que permitan dichos usos.

d) Incrementar o disminuir hasta en un 20% las densidades promedio y/o densidades máximas fijadas por el instrumento conforme al literal f) del numeral 2 del artículo 2.1.7. de esta Ordenanza.

e) Incrementar o disminuir las normas urbanísticas aplicables a la infraestructura o actividades productivas, dentro de los márgenes contenidos en el inciso cuarto del artículo 2.1.13. de esta Ordenanza, en tanto no sean contrarias a lo dispuesto en este artículo.

f) Disminuir alguna de las áreas verdes definidas en el Plan como uso de suelo, en un porcentaje inferior al 5% de su superficie.

g) Reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.

h) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.

i) Modificar los trazados de las vías intercomunales, siempre que se cuente con un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.

La alteración por la vía de la enmienda en los márgenes establecidos para cada condición, podrá ser ejercitada en forma parcial, sucesiva o total, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición.

Las enmiendas que trata este artículo, deberán contemplar una consulta a las Municipalidades correspondientes, las que tendrán un plazo de 30 días para pronunciarse, contados desde la recepción de la solicitud de pronunciamiento. Paralelamente, se deberá efectuar una consulta pública conforme al siguiente procedimiento:

1. Informar por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en un medio de amplia difusión regional, el plazo y el lugar en que se expondrá la propuesta de enmienda, acompañada de un resumen ejecutivo de la misma, en lenguaje claro y simple, que incluya su descripción y los principales efectos esperados. Dichos documentos deberán publicarse, además, en el sitio electrónico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o del Gobierno Regional respectivo.

2. Exponer la propuesta de enmienda y su resumen ejecutivo por un plazo de treinta días.

3. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca de la propuesta de enmienda, hasta quince días después del vencimiento del plazo de exposición señalado en el numeral anterior.

4. Vencido dicho plazo deberá elaborarse un Informe que sintetice las observaciones recibidas, el que se adjuntará a la propuesta de enmienda, para la aprobación del Consejo Regional.

Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la ley General de Urbanismo y Construcciones, referidas a la imagen objetivo, debiendo en todo caso, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial."

14. Modifícase el artículo 2.1.10. de la siguiente forma:

14.1. Reemplázase el numeral 1 del inciso primero, por el siguiente:

"1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.

Deberá contener al menos:

a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.

b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.

d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.1.0. bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.

e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:

- Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.

- Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.

- Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.

- Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo,

- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.

- Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.

f) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

g) Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.

h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.

i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente."

14.2. Elimínase en el inciso final la expresión "a la formulación".

15. Reemplázase el artículo 2.1.11. por el siguiente:

"Artículo 2.1.11. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes.

El Plan Regulador Comunal, o su modificación, será elaborado por la Municipalidad respectiva, iniciando dicho proceso con la formulación y consulta de la imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, debiendo ajustarse, además, a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

Posteriormente, la Municipalidad respectiva, elaborará el anteproyecto del Plan conforme a los términos acordados por el Concejo Municipal, a que se hace referencia en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.

Elaborado el anteproyecto del Plan, que contendrá el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, el Concejo Municipal acordará someterlo al siguiente proceso de participación ciudadana:

1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal.

Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y, a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, se pondrá en conocimiento de los vecinos que dicha información, acompañada de la memoria explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se indique. En este mismo aviso se indicará el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas a que se refiere el número siguiente.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.

3. Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.

4. Exponer el anteproyecto del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y el informe ambiental si corresponde, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas.

5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas a esa fecha. Estas consultas no serán necesarias cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del Concejo Municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

6. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, 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.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto de Plan Regulador Comunal y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Con todo, los documentos que integren el anteproyecto del Instrumento de Planificación Territorial, o sus modificaciones, deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo que incluya, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento y sus principales consecuencias o efectos esperados.

Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el anteproyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de Plan Regulador Comunal 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, es decir, sin que haya un acuerdo que rechace la totalidad del anteproyecto, o sin que haya un acuerdo que apruebe modificaciones al mismo, o que se pronuncie sobre las materias impugnadas por la comunidad a través de las observaciones recibidas, se entenderá que el anteproyecto fue aprobado. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo 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 de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto de este artículo.

El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado en definitiva será remitido con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría Ministerial, dentro del plazo de sesenta días contado desde su recepción, revisará el proyecto de Plan Regulador Comunal y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con esta Ordenanza General y con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, si lo hubiere. Si producto de su revisión, la Secretaría Ministerial formulare observaciones técnicas, podrá suspender el plazo señalado en este inciso, en cuyo caso deberá devolver los antecedentes que correspondan al Municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de 20 días para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del Municipio, la Secretaría Ministerial continuará con la tramitación debiendo evacuar su informe dentro del plazo restante. En el evento que el Municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.

Si el proyecto aprobado rechaza o altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, el Alcalde, dentro de quinto día de tomado el acuerdo, junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, con copia al Concejo Municipal, informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para efecto de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de dicha ley, y al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada. El Alcalde deberá, asimismo, informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que hayan formulado observaciones fundadas, cumpliendo con ello lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 28 octies.

Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido directamente al Municipio, con copia al Gobierno Regional. Si el informe es favorable, el Proyecto de Plan Regulador Comunal o de Plan Seccional será promulgado por decreto alcaldicio.

Si el proyecto de Plan Regulador Comunal no se ajustare a esta Ordenanza General o al Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe negativo y lo remitirá al Municipio conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, debiendo este corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, pudiendo modificar el proyecto de Plan Regulador Comunal para concordarlo con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso remitirá al Gobierno Regional el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados.

Si no existiera un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal que incluya el territorio comunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional, con copia al Municipio.

El pronunciamiento del Consejo Regional se hará sobre la base del informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. Si el informe fuere desfavorable, el Consejo sólo podrá aprobar el proyecto de Plan Regulador Comunal mediante acuerdo fundado.

Aprobado el proyecto de Plan Regulador Comunal en la forma establecida en los dos incisos anteriores, este será promulgado por resolución del Gobernador Regional.

Los gastos que demande la publicación de los actos administrativos que promulguen la aprobación del Plan junto con el resto de la información a que se alude en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación.

Los planos originales que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma de la autoridad que promulgó el Plan.

Las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se sujetarán al mismo procedimiento señalado en el presente artículo".

16. Reemplázanse en el artículo 2.1.12. el vocablo "proyecto" por "anteproyecto", las dos veces que allí aparece, y la expresión "Comisión Regional del Medio Ambiente" por "Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente".

17. Modifícase el artículo 2.1.13. de la siguiente manera:

17.1. Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

"Para efectos de lo dispuesto en el número 2, del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas a fin de introducir ajustes a los trazados contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes, referidos a pasajes y vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo."

17.2. Agréganse en el inciso cuarto, a continuación de la letra j), los siguientes nuevos literales:

"k) Reconocer áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, incluyendo las normas urbanísticas conforme al artículo 2.1.18. de esta Ordenanza.

l) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.

m) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurarte al nivel inmediatamente superior o inferior.

n) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento."

17.3. Reemplázanse los incisos sexto y séptimo por los siguientes nuevos incisos sexto y séptimo:

"Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo. Una vez aprobadas tales enmiendas por el Concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio.

Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la referida Ley General, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha ley, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial."

17.4. Elimínase el inciso octavo.

18. Modifícase el artículo 2.1.15. de la siguiente manera:

18.1. Reemplázanse los incisos primero y segundo por los siguientes:

"Artículo 2.1.15. En los casos a que se refiere el artículo 46° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en que no exista Plan Regulador Comunal vigente, se podrán aprobar Planes Seccionales, utilizando el procedimiento establecido en los artículos 28 octies y 43° de la referida Ley General.

Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa, en una ordenanza local que fije las normas urbanísticas referidas a usos de suelo, altura máxima de edificación, densidad máxima, subdivisión predial mínima, sistema de agrupamiento, coeficiente de constructibilidad, áreas de riesgo, declaratorias de utilidad pública conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, áreas de protección de recursos de valor natural o patrimonial cultural, y la red vial estructurante, y en uno o más planos que grafiquen lo anterior."

18.2. Agrégase en el inciso cuarto, a continuación del punto final, que pasa a ser una coma, la siguiente frase:

"los que estarán exentos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido a la imagen objetivo, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial."

19. Reemplázase en el inciso primero del artículo 2.1.24. el vocablo "acción" por "competencia".

20. Modifícase el artículo 2.6.3., de la siguiente manera:

20.1. Reemplázase la tabla del inciso sexto por la siguiente:

Regiones	Ángulo de las Rasantes
- De Arica y Parinacota - De Tarapacá - De Antofagasta - De Atacama	80°
- De Coquimbo - De Valparaíso - Metropolitana de Santiago - Del Libertador General Bernardo O'Higgins - Del Maule - De Ñuble - De Biobío - De La Araucanía	70°
- De Los Ríos - De Los Lagos - De Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo - De Magallanes y de la Antártica Chilena	60°

20.2. Reemplázase en inciso final, la expresión "para las Regiones I, II, XI, XII y XV", por "para las Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena".

21. Reemplázase la tabla del numeral 4 del artículo 2.6.13. por la siguiente:

Sombra Proyectada	REGIONES		
	De Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama	De Coquimbo, de Valparaíso, Metropolitana de Santiago, Del Libertador General Bernardo O'Higgins, Del Maule, De Ñuble, Del Biobío y De La Araucanía	De Los Ríos, de Los Lagos, De Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y de Magallanes y de la Antártica Chilena
Hacia el Sur	63°	57°	51°
Hacia el Oriente	28°	26°	24°
Hacia el Poniente	28°	26°	24°

22. Reemplázase en el artículo 3.1.7. la expresión "Comisión Regional respectiva", por "Director Regional o el Director Ejecutivo según corresponda".

23. Reemplázase la tabla del artículo 4.5.5. por la siguiente:

% SUPERFICIE DEL RECINTO

Regiones	ILUMINACION		VENTILACION	
	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	Recintos docentes	Recintos hogar estudiantil
-De Arica y Parinacota -De Tarapacá, -De Antofagasta, -De Atacama -De Coquimbo	14	6	8	6
-De Valparaíso, -Metropolitana de Santiago, -Del Libertador General Bernardo O'Higgins -Del Maule	17	7	8	6

-De Ñuble, -Del Biobío, -De La Araucanía, - De Los Ríos -De Los Lagos, -De Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, -De Magallanes y de la Antártica Chilena	20	8	8	6
---	----	---	---	---

24. Modifícase el artículo 4.5.7. de la siguiente manera:

24.1. Reemplázase la tabla del inciso primero por la siguiente:

NIVEL DEL LOCAL	SUPERFICIE TOTAL DE PATIO EXIGIBLE E INCREMENTO		SUPERFICIE DE PATIO EXIGIBLE A SER CUBIERTA E INCREMENTO			
			REGIONES		REGIONES	
			Todas las regiones del país		- De Arica y Parinacota - De Tarapacá - De Antofagasta - De Atacama - De Coquimbo - De Valparaíso - Metropolitana de Santiago - Del Libertador General Bernardo O'Higgins	- Del Maule - De Ñuble - Del Biobío - De La Araucanía - De Los Ríos - De Los Lagos - De Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo - De Magallanes y de la Antártica Chilena
Sala cuna	Hasta 20 lact. Sobre 20 lact.	60 m2 3 m2/lact.	-	-	Hasta 20 lact. Sobre 20 lact.	20 m2 1 m2/lact.
Jardín infantil	Hasta 30 párv. Sobre 30 párv.	90 m2 3 m2/párv.	-	-	Hasta 20 párv. Sobre 20 párv.	20 m2 1 m2/párv.
General básica y media	Hasta 60 al. Sobre 60 al.	150 m2 2,50 m2/al.	Desde 180 al. Hasta 270 al. Sobre 270 al.	70 m2 0,15 m2/al.	Desde 180 al. Hasta 270 al. Sobre 270 al.	70 m2 0,15 m2/al.
Básico especial	Hasta 40 al. Sobre 40 al.	120 m2 3,00 m2/al.	-	-	-	-
Hogar estudiantil	Hasta 20 al. Sobre 20 al.	50 m2 2,50 m2/al.	-	-	-	-

24.2. Reemplázase en el inciso sexto la frase "Desde la VII a la XII y en la XIV Regiones dicha superficie deberá ser cubierta" por "En las Regiones del Maule, de Ñuble, del Biobío, de La Araucanía, de Los Ríos, de Los Lagos, de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena, dicha superficie deberá ser cubierta".

25. Modifícase el artículo 6.1.12. de la siguiente manera:

25.1. Reemplázase en el numeral 4 del inciso segundo la frase "que califica ambientalmente el proyecto" por "de término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación, si correspondiera".

25.2. Agrégase el siguiente nuevo inciso final:

"Las modificaciones propuestas según lo dispuesto en este artículo, estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido a la imagen objetivo, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial."

26. Reemplázase en el inciso final del artículo 6.4.1. la frase "en las Regiones IX, X, XI, XII, y XIV" por "en las Regiones de La Araucanía, de Los Ríos, de Los Lagos, de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y de la Antártica Chilena".

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero: Las nuevas exigencias que se agregan en el presente decreto, relacionadas con procedimientos de aprobación, publicación, información y contenidos, no se aplicarán a aquellos Instrumentos de Planificación Territorial y sus modificaciones que, con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 21.078, esto es el 15 de agosto de 2018, por aplicación de su disposición transitoria, cuenten con un acto administrativo de inicio de procedimiento en conformidad al Decreto Supremo N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, o que acrediten mediante actos administrativos correspondiente a alguna actuación contemplada dentro del procedimiento previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza General, dictados por la autoridad respectiva, con anterioridad a esa fecha, el hecho de haberse iniciado el procedimiento de elaboración o modificación, en cualquiera de sus fases.

En tales casos, los Instrumentos de Planificación Territorial, sus modificaciones o enmiendas, entrarán en vigencia, previo cumplimiento de las condiciones que para cada caso corresponda, a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto o resolución que los aprueba, a menos que en éste se consigne una vigencia diferida, debiendo incluirse en la publicación el texto íntegro de la respectiva Ordenanza.

Adicionalmente en estos casos, las copias de los documentos que se deberán archivar en las distintas reparticiones, deberán ser copias certificadas por el respectivo Ministro de Fe.

Lo dispuesto en el inciso primero precedente regirá sin perjuicio de la vigencia de los Instrumentos de Planificación Territorial que, estando en dicha circunstancia, se hubiesen acogido antes de la entrada en vigor del presente decreto a lo dispuesto en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los cuales habrán comenzado a regir a partir de la fecha de publicación de los actos administrativos promulgatorios junto a su respectiva Ordenanza en el sitio electrónico del organismo que los promulgó, según lo dispone el mencionado artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo segundo: En tanto el Sistema de Información a que se refiere el artículo 1.4.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no se encuentre totalmente operativo para cargar la información en línea en cada Dirección de Obras Municipales, o en aquella Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que otorgue permisos en reemplazo de las anteriores, éstas deberán enviar, según proceda, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de los primeros 15 días de cada mes la información correspondiente al mes inmediatamente anterior en conformidad a las instrucciones que para ello imparta la División de Desarrollo Urbano del aludido Ministerio.

La información que deberá remitirse, será la siguiente:

1. Listado de solicitudes ingresadas referidas a:

- a) Anteproyectos de permisos de loteo y edificación de obra nueva.
- b) Permisos de edificación de obra nueva.
- c) Permisos de loteo.
- d) Modificaciones de proyecto de cualquiera de las actuaciones de los literales b) o c) anteriores.
- e) Recepciones definitivas totales o parciales de cualquiera de las actuaciones de los literales b) o c) anteriores.

2. Listado de anteproyectos aprobados, permisos otorgados, modificaciones de proyectos aprobadas, y recepciones definitivas totales o parciales otorgadas, referidas al numeral anterior de este artículo.

Artículo tercero: Aquellos Instrumentos de Planificación Territorial que hayan cumplido o cumplan 10 años de vigencia dentro de los dos años siguientes a la publicación de este decreto, deberán efectuar el procedimiento de actualización contemplado en el artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dentro del plazo máximo de dos años señalado.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos de contabilización del plazo de 10 años indicado en el inciso anterior, no se considerarán las modificaciones al Instrumento de Planificación Territorial, salvo que dichas modificaciones, individualmente consideradas, hayan alterado el uso de suelo en, al menos, 50% de la superficie del Plan.

Artículo cuarto: Sólo en aquellos casos en que el organismo que promulgó el Plan no cuente con un sitio electrónico propio, los avisos a que se refiere el artículo 2.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán especificar el sitio electrónico del órgano de la Administración del Estado en el que estará disponible la documentación.

Anótese, tómese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Cristián Monckeberg Bruner, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División de Infraestructura y Regulación

Cursa con alcance el decreto N° 57, de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N° E325313/2023.- Santiago, 23 de marzo de 2023.

La Contraloría General ha dado curso al instrumento de la suma, que modifica el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), con el objeto de adecuar sus normas a la ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano y a la ley N° 21.074, sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País.

No obstante, cumple con hacer presente que la referencia efectuada en la letra d) del numeral 1 del inciso primero del artículo 2.1.10. de la OGUC que se reemplaza –contenido en el punto 14, acápite 14.1. del decreto en examen–, debe comprenderse realizada al artículo 2.1.10. bis de ese texto reglamentario.

Con el alcance que antecede, se ha tomado razón del acto administrativo del rubro.

Saluda atentamente a Ud., Jorge Andrés Bermúdez Soto, Contralor General de la República.

Al señor
Ministro de Vivienda y Urbanismo
Presente.