

COMPARADO – RESPUESTAS A CONTRIBUCIONES

PROPUESTA DECRETO TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO

(Para adecuarla a Leyes 21.078 y 21.074)

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES VIGENTE	MODIFICACIÓN: Leyes 20.016, 20.791, 20.958, 21.033, 21.074 y 21.078	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA SIMPLIFICADA (DESDE EL 20.07.18 AL 30.07.18)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO (En amarillo se destacan cambios respecto de la segunda columna)
TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES				
CAPÍTULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA Y DEFINICIONES				
Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	1. Catalina Sanchez Geoacción Se sugiere definir qué se entiende por “Actualización de un Instrumento de Planificación Territorial”, ello con el objeto de diferenciarlo de una modificación. Esta definición puede estar aquí o en el art. 2.1.4. Su identificación permite además definir o acotar cuándo aplica el artículo 2.1.5. Definir qué se entiende por “Alternativa de estructuración territorial”, considerando que, según el Reglamento para la EAE, lo que se evalúan son opciones de desarrollo. No se modifica el concepto de anteproyecto. Debe considerarse que ahora la OGUC alude al Anteproyecto del Plan, referido a los instrumentos de escala intercomunal y comunal. El Reglamento para la EAE lo define de la siguiente manera: Anteproyecto: <i>La propuesta de política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que el Órgano Responsable genera una vez concluida su etapa de diseño.</i> La importancia de esta definición radica en que Contraloría ya ha generado interpretaciones al respecto, lo que llevó a la DDU a dictar una circular para aclarar cómo se desarrollaban las consultas públicas de la EAE y de los instrumentos de planificación, duplicando un proceso, solo por tener nombres distintos. Dado que el concepto de “Áreas de Desarrollo Prioritario” Emana de otro cuerpo legal, sería importante definirlo desde el punto de vista de la legislación urbana. Definir lo que se entiende por: • Declaración de nulidad total de un Plan Regulador Comunal o Seccional. • Declaración Parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional Según lo estipula el artículo 28 quinquies. Se sugiere definir los siguientes conceptos, dado que según la Ley 20.0787, en su art. 28 dices, letra c), la planificación	Se agradecen sugerencias, sin embargo, en esta oportunidad no fueron consideradas para este proceso de modificación, en la medida que requieren de mayor análisis por parte de la División de Desarrollo Urbano.	-

		urbana deberá ser consistente con los estudios técnicos de: • Movilidad Urbana: ¿Qué se entiende por Movilidad Urbana? • Infraestructura Sanitaria y Energética: ¿A qué infraestructura sanitaria se refiere, sólo a la de aguas o también a residuos?, ¿Qué se entenderá por estudio de infraestructura energética y cuáles son los alcances en el IPT, considerando que este tipo de infraestructura está siempre permitida o en la mayoría de los casos? Patrimonio Natural: Se sugiere ampliar el concepto a áreas deterioradas ambientalmente o de preocupación ambiental, como podrían ser los relaves mineros o áreas contaminadas, para poder incentivar o potenciar acciones tendientes a su recuperación. 2. Observaciones ADOM Solicitar que en todos los artículos se indique la palabra USO PÚBLICO se indique BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.		
	“Imagen Objetivo”: Alternativa de estructuración a través de la cual se propone dar cumplimiento a los objetivos generales y que establece los principales elementos que servirán de base para la elaboración del anteproyecto del Plan.	1. Liliana Vergara ANRI Alternativa que señale morfológicamente la estructuración que establece los principales elementos que servirán de base para la elaboración del anteproyecto del plan 2. Pablo Guzmán Habitterra La definición no se ajusta a lo que dispone la LGUC, ya que el concepto de imagen objetivo allí consignado tiene un sentido más amplio en el cual las “alternativas” son uno de los componentes de la imagen objetivo. La definición debe ajustarse necesariamente a lo que ya concibe la LGUC no pudiendo limitar sus alcances. La interpretación que se hace del concepto de “imagen objetivo”, no puede quedar referida a un producto como es una alternativa de estructuración, se observa un “exceso normativo” que puede establecer limitaciones innecesarias a los procesos técnicos. Se debe tener presente la relación con la normativa ambiental DS32/2015 MMA y el concepto “Opción de desarrollo estratégico” en el marco de una EAE. Ajuste Propuesto: “Imagen Objetivo”: Corresponde a la formulación y acuerdo sobre una propuesta de estructuración, debidamente fundamentada en el diagnóstico, que recoge los objetivos estratégicos de planificación, y sus respectivos lineamientos o elementos que estructuran el plan, y que sirve de base para la elaboración del anteproyecto del plan. 3. Vicente Dominguez ADI La definición de Imagen Objetivo parece poco clara. Se estima que debe ser una definición funcional, es decir, una definición que describa claramente cuáles son los elementos que conformarían una “imagen objetivo”, tales como “un resumen ejecutivo y planos” (elementos que son mencionados en el numeral 2 del Artículo 28 octies de la Ley).	Se acogen parcialmente contribuciones, y se adecua la propuesta de definición.	“Imagen Objetivo”: Propuesta de estructuración del territorio 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.

		4. Catalina Sanchez Geaoacción Se sugiere incorporar texto en azul y eliminar el tachado: “Imagen Objetivo”: Opción de desarrollo o alternativa de estructuración territorial a través de la cual se propone dar cumplimiento a los objetivos de desarrollo urbano, los objetivos ambientales y los criterios de desarrollo sustentable, generales y que donde se establecen los principales elementos que servirán de base para la elaboración del anteproyecto del Plan. 5. Tomás Riedel CChC Se estima que la definición propuesta lleva a confusión, puesto que la imagen objetivo se conceptualiza como una etapa anterior a las alternativas de estructuración –una misma imagen objetivo se puede estructurar de diferentes modos- y por tanto válida para todas ellas. Definir claramente sus alcances es fundamental para el correcto desarrollo del proceso de elaboración de un IPT. 6. Juan Sabbagh AOA El objetivo de comprender su significado, no se cumple. Se propone no incorporar esta nueva definición dado el mayor detalle que incluye el punto N° 1 del artículo 28 octies de la ley. 7. Soledad Leitao Equipos Consultores Art. 1.1.2: Definición imagen objetivo. Se sugiere eliminar el concepto de “alternativa” puesto que este complejiza la comprensión del contenido. Lo que habitualmente se ha utilizado como Imagen Objetivo es la conceptualización previa a las alternativas, donde se define el “qué” se va a hacer, mientras que las Alternativas de Estructuración Territorial responden al “cómo” se va a hacer. En la definición planteada por el Ministerio en la propuesta a evaluar, explicada en la descripción de alcances y procedimiento del Artículo 2.1.5, la imagen objetivo apuntaría más a lo que anteriormente se denominaba como “Anteproyecto”. En este sentido, se propone ajustar la definición en el Art. 1.1.2 y luego profundizar en sus alcances en el Art. 2.1.5 (ver más adelante): <u>Ajuste sugerido:</u> <i>Propuesta de estructuración territorial preliminar a través de la cual se propone dar cumplimiento a los objetivos de planificación, y que establece los principales elementos que servirán de base para la elaboración del anteproyecto del Plan.</i>		
		1. Catalina Sanchez Geaoacción Definir “Modificación de un plan Regulador”. Es importante generar criterios o definiciones de cuando se entiende	Respecto a las contribuciones, es necesario aclarar lo siguiente:	

		modificado un instrumento, reduce la discrecionalidad respecto de la aplicación del Art. 2.1.4. y 2.1.5. Del mismo modo, se sugiere incorporar el concepto de “Modificación Sustancial” u otro apelativo, para identificar ante qué tipo de modificaciones del IPT se requerirá realizar la consulta pública definida en el Art. 2.1.5. El Reglamento para la EAE, aborda el tema de “sustancial” considerando los efectos sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, se considera importante que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo genere sus propios umbrales, considerando los efectos sobre el área urbana y rural, definidas en la presente ordenanza.	- La “modificación sustancial” es un concepto de la ley 19.300, para efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica. El art. 37 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se refiere a las “modificaciones sustantivas”, aspecto que se incorpora en el art. 2.1.9. ter. de la presente propuesta de regulación en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). - La consulta, según la ley, se debe aplicar a todas las modificaciones, con excepción de las enmiendas (el art. 37 bis de la LGUC delega en la OGUC el procedimiento simplificado, y el art. 45 inciso segundo, establece el procedimiento específico para los PRC).	
		1. Soledad Leitaó Equipos Consultores Definición de densidad máxima. En varias secciones de la propuesta a evaluar se menciona este concepto. Dado que existen diferentes definiciones en la OGUC vigente, no se aclara a cuál de ellas se refiere en cada caso. En este sentido, quizá cabe generar una definición más global, o bien, explicar en cada artículo si se refiere a densidad bruta/neta, de viviendas o habitantes. Se sugiere incorporar la siguiente defiinición: <i>“Parques: son las áreas verdes públicas que se encuentran reguladas por el Art. 2.1.30 de la presente Ordenanza.”</i> Respecto a este punto es relevante señalar que existe confusión en los distintos Mandantes de los Estudios de IPTs dado que en algunos casos las áreas verdes se entienden como parques, cuando no lo son por su carácter privado; estas no están necesariamente afectas a utilidad pública. Como esto no se encuentra definido, y para mayor claridad en la aplicación del Art. 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se sugiere incorporar.	Se agradecen sugerencias, sin embargo, en esta oportunidad no fueron consideradas para este proceso de modificación, en la medida que requieren de mayor análisis por parte de la División de Desarrollo Urbano..	
		Catalina Sanchez Geaoacción Definir “Norma Transitoria”	No se acoge contribución, en la medida que el concepto transitorio no ha sido objeto de dudas respecto a su sentido natural y obvio.	-
		Catalina Sanchez Geaoacción Definir “Norma Supletoria”	No se acoge contribución, en la medida que el concepto transitorio no ha sido objeto de dudas respecto a su sentido natural y obvio.	-
“Instrumento de Planificación Territorial”: vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano.	“Instrumento de Planificación Territorial”: vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal y al Plan Seccional.	1. Tomás Riedel CChC (...)al Plan Regulador Comunal o al Plan Seccional. 2. Juan Sabbagh AOA Debido a su importancia y complejidad se requiere más tiempo para su análisis y propuesta.	Se acoge contribución y se modifica la letra (y) por (o), considerando que el Plan Seccional existe en la medida que no exista un Plan Regulador Comunal..	“Instrumento de Planificación Territorial”: vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal o al Plan Seccional cuando el anterior no exista.
		1. Catalina Sanchez Geaoacción Definir “Observatorio del Mercado de Suelo Urbano”	No se acoge contribución, porque lo relevante no es la definición del concepto de Observatorio, sino más bien el contenido de lo que va a observar, lo cual se encuentra regulado en esta modificación a la Ordenanza.	-

"Zona central": regiones V a VII y metropolitana.	-	1. Pablo Guzmán Habitterra El artículo 9 de la Ley 21.074 eliminó la referencia numérica a regiones por tanto ello debiera adaptarse en la OGUC.	Se acoge contribución y se elimina la referencia número de las Regiones y se hace alusión a sus nombres.	"Zona central": regiones de Valparaíso, Metropolitana de Santiago, del Libertador General Bernardo O'Higgins y del Maule."
"Zona norte": regiones I a IV y XV.	-			"Zona norte": regiones de Arica y Parínacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama y de Coquimbo."
"Zona sur": regiones VIII a XII y XIV.	"Zona sur": regiones VIII a XII, XVI y XIV.			"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."
CAPÍTULO 4 DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN				
Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días. El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden. El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda. En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas	Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días. El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden. El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda. En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas	1. Observaciones ADOM En el inciso primiero del artículo 1.4.4, agregar a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, ya que no en todas las comunas existe el cargo de Director de Obras o la Unidad de Obras, quedando de la siguiente forma: La Dirección de Obras Municipales, o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una municipalidad no cuente con Dirección de Obras Municipales. En Inciso tercero reemplazar “proyecto aprobado de loteo o de subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública “por “proyecto recibido de loteo o de subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública”. Esto se debe a que el proyecto se ingresa al catastro y forma parte del IPT, una vez se encuentra recepcionado de acuerdo a la norma vigente. “El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.”	Se acogen las contribuciones respecto a: - Integrar en el primer inciso a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, - Eliminar algunos datos para la solicitud, - Agregar referencia sobre normas supletorias que aplican cuando una zona urbana no está normada por un PRC o Plan Seccional, producto también de observación al art. 2.1.3. OGUC Sin embargo, es necesario aclarar lo siguiente: - Si bien los proyectos de loteo o subdivisión afecta se ingresan al catastro una vez recibidas sus obras de urbanización, el certificado de urbanización garantizada permite enajenar los lotes resultantes, razón por la cual, no obstante, no estar ingresado en el catastro, se deberá emitir el CIP. - La referencia en el inciso tercero al “proyecto aprobado” es la que está determinada por el inciso octavo del art. 116 de la LGUC “mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización”. - Las normas urbanísticas son las consideradas en el artículo 116 de la LGUC, por lo tanto, no procede incorporar nuevas normas por medio de modificaciones a la OGUC. - No se acoge la observación sobre el organismo competente ya que es una materia que se está abordando en otro decreto que modifica la OGUC (Decreto de Calidad de la Construcción). - La incorporación de los perfiles es para hacerla coherente con la letra a) del inciso segundo del art.	Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales, o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una municipalidad no cuente con la aludida unidad, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días. El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden. El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda. En la solicitud de Certificado de

aproximadas de cada uno de los deslindes. El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales. Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación: - Número municipal asignado al predio. - 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 de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. - Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial. - Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. - Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como: - Usos de suelo. - Sistemas de agrupamiento. - Coeficiente de constructibilidad. - Coeficiente de ocupación del suelo. - Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos. - Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes. - Superficie de subdivisión predial mínima. - Densidades. - Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda. - Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda. - Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o	aproximadas de cada uno de los deslindes. El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales. Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación: - Número municipal asignado al predio. - 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 de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. Deberá incluir información respecto de las vías, si son existentes o proyectadas, y los perfiles conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. - Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial. - Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. - Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como: - Usos de suelo. - Sistemas de agrupamiento. - Coeficiente de constructibilidad. - Coeficiente de ocupación del suelo. - Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos. - Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes. - Superficie predial mínima. - Densidades. - Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda. - Exigencias de estacionamientos, incluidos los destinados para visitas, cuando corresponda. - Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada	En inciso cuarto, eliminar “su superficie aproximada”, y “las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes”, quedando de la siguiente forma: “En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación y las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes. 2. Gustavo Carrasco DOM STGO Nueva norma urbanística: Ancho(s) de la(s) via(s) que enfrenta entre líneas oficiales. 3. Tomás Riedel CChC Se sugiere definir claramente en el art. 1.1.2 lo que se entiende por zona y subzona, dados los conflictos que han surgido relativos a su interpretación. Precisar que esto es solo para aquellos predios en comunas con PRC. Si no cuentan con dicho instrumento las obligaciones o normas del PRI o PRM quedan sin validez por la aplicación de la ley de transparencia y sus normas supletorias. (en relación con el N° 6). 4. Juan Sabbagh AOA Se sugiere no modificar por ahora. Definir los perfiles es un ejercicio de planificación para el cual las Municipalidades no están preparadas (ojalá lo estuvieran). Parece un tema menor pero es de gran importancia. (en relación a N°) 5. Soledad Leitao Equipos Consultores Respecto a las áreas de riesgo se sugiere agregar “...señalando el organismo competente que aprobará las condiciones...”. Respecto los perfiles viales, no se recomienda que el instrumento diseñe el contenido de los perfiles viales, por cuanto las necesidades cambian en el tiempo y es una labor que corresponde al administrador de ese espacio público.	2.2.4. de la OGUC que establece la obligación de incorporarlos en el CIP. Se agrega precisión. Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, incluyendo un croquis que grafique su ubicación y las calles circundantes. El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales. Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación: - Número municipal asignado al predio. - 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 de acuerdo con 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. - Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial. - Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. - Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como: - Usos de suelo. - Sistemas de agrupamiento. - Coeficiente de constructibilidad. - Coeficiente de ocupación del suelo. - Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos. - Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes. - Superficie predial mínima. - Densidades. - Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda. - Exigencias de estacionamientos, incluidos los destinados para visitas, cuando corresponda. - Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones
--	---	--	---

prevenciones que se deberán cumplir en cada caso. l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales. m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública. n) El límite urbano o de extensión urbana. o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente. En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza. El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio. En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde. En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.	caso. l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales. m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública. n) El límite urbano o de extensión urbana. 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. 			o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso. l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales. m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública. n) El límite urbano o de extensión urbana. 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. 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. En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza. El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio. 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, y respecto de zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, señalando que en tal caso aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.
	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 referido al estado de tramitación de permisos de edificación y de urbanización, las Direcciones de Obras Municipales del país, o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo que otorguen permisos en reemplazo de los primeros, deberán enviar dentro de los primeros 15 días de cada mes, a través	1. Liliana Vergara ANRI Consulta Porque no utilizar las encuestas del INE para este fin y que se entregan mensualmente ¿? Esto porque las encuestas al estar internalizadas por todos los actores DOM, y proyectistas y asociadas a dirección y rol permiten un fácil trabajo de tabulación de dicha	Se acogen parcialmente las contribuciones en relación a la indicación sobre la referencia a las Direcciones de Obras Municipales como “primeras” en vez de primeros, que se prestaba a confusión. Se acoge incorporar las solicitudes de fusión y recepciones parciales. Sin embargo, es necesario aclarar lo siguiente: - La encuesta INE no tiene toda la información requerida.	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

	del sistema de información en línea que mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la información relativa a los trámites de permisos del mes inmediatamente anterior, con los campos y criterios contenidos en las instrucciones que para ello impartirá la División de Desarrollo Urbano del aludido Ministerio. La información comprenderá, al menos lo siguiente: 1. Listado de Solicitudes ingresadas para: anteproyectos, permisos de edificación, modificaciones de proyecto y recepciones definitivas, relativas a obra nueva, ampliaciones, obras menores, alteraciones, reparaciones y reconstrucciones, así como las asociadas a leyes de regularización y las vinculadas con zonas declaradas afectadas por catástrofe. 2. Listado de solicitudes ingresadas para anteproyectos y permisos de obras de urbanización, relativas a loteos, subdivisiones afectas y urbanizaciones asociadas a la ley de copropiedad inmobiliaria, así como para las modificaciones de proyecto y recepciones definitivas. 3. Listado de anteproyectos aprobados, permisos otorgados y modificaciones de proyectos aprobadas, y recepciones definitivas otorgadas, referidas a los numerales anteriores de este artículo. La infracción de los deberes señalados en este artículo, será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa.	información y no duplicar exigencias. 2. Pablo Guzmán Habitterra “las primeras”, refiere a Direcciones de Obras. 3. Rocío Crisosto DOM Las Condes Se propone señalar expresamente, siempre, a los certificados de recepción definitiva, cuando se mencionen permisos de edificación, referidos a sus sistemas de información, tramitación, plazos etc. nota: esta observación se hace extensiva a todas las veces en que la OGUC, mencione a permisos de edificación, en cualquiera de sus ámbitos, debe mencionar también los certificados de recepción definitiva. 4. Tomás Riedel CChC Incorporar solicitudes de fusión. Incorporar recepciones parciales dentro del listado a informar. Se debe asegurar un mínimo estándar de la información a entregar, considerando al menos el número de ingreso, dirección, destino, superficie construida, etc. de forma de contar con información homologada para todo el país. 5. Juan Sabbagh AOA Se sugiere no incluir este artículo hasta que el sistema no sea creado. La redacción de este artículo en los términos señalados solo generará un continuo rechazo de solicitudes por extinción de los plazos involucrados. Lo importante es diseñar un sistema de tramitación del estado de los permisos, y con la definición de dicho diseño será necesario revisar e incluir en este reglamento los procedimientos y plazos.	La norma propuesta en este artículo 1.4.22., se refiere a la norma permanente, que aplicará solo cuando esté en régimen el proyecto denominado “DOM en Línea”, oportunidad en que todos los sistemas deben estar integrados, de manera que la DOM no tenga que informar a distintos servicios. La vigencia de este artículo quedará, por tanto, condicionada a la entrada en régimen del DOM en Línea. Mientras eso no ocurra será aplicable la norma transitoria contenida en el artículo Segundo Transitorio. - El estándar en que deberá enviarse la información será determinado por una circular de la División de Desarrollo Urbano. - Lo que se reglamenta acá es lo que la ley exige, que es disponer de un sistema de información. La tramitación de los permisos (plazos y causales de rechazo, entre otros) no se reglamenta en este artículo.	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, permisos de edificación de obra nueva y ampliaciones mayores a 100 m2, modificaciones de proyecto, reconstrucciones, y sus recepciones definitivas totales o parciales. b) Loteos, subdivisiones afectas, urbanizaciones asociadas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, modificaciones de proyecto de loteo y sus recepciones definitivas totales o parciales. 2. Listado de anteproyectos aprobados, permisos otorgados y modificaciones de proyectos aprobadas, y recepciones definitivas totales o parciales otorgadas, referidas al numeral anterior de este artículo.”.
TÍTULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN				
CAPÍTULO 1 DE LA PLANIFICACIÓN URBANA Y SUS INSTRUMENTOS				
Artículo 2.1.1. El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen. Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias.	-			Artículo 2.1.1. El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de competencia propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen. Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias.

Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de acción, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.				Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de competencia , tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.
Artículo 2.1.2. Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes: - Plan Regional de Desarrollo Urbano - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen - Plan Seccional - Límite Urbano Las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.	Artículo 2.1.2. Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes: - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal con sus planos de detalle - Plan Seccional Las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.	1. Catalina Sanchez Geaoacción A fin de disminuir la discrecionalidad, se sugiere definir qué se entiende por plano de detalle; qué materias aborda; cuál es la escala que debe alcanzar; ante qué circunstancias se elabora; son referenciales o normativos? 2. Tomás Riedel CChC Se omiten los planos de detalle en la escala intercomunal, lo que se admite según el literal o), del numeral 14 del art. 1 octies de la Ley 21.078. 3. Juan Sabbagh AOA Debido a su importancia y complejidad se requiere más tiempo para su análisis y propuesta. 4. Soledad Leitao Equipos Consultores se sugiere eliminar “con sus planos de detalle” dado que en todos los instrumentos de planificación territorial podrían existir planos de este tipo, que aclaren mejor algunos contenidos y/o sectores específicos del territorio y su regulación. Se entiende que esto podría tener relación con los “planos seccionales”, su incorporación no es clara y deja fuera la posibilidad de incorporación en los demás instrumentos de planificación territorial. De lo contrario agregar “<i>...planos de detalle, cuando corresponda</i>”.	Se acoge la contribución respecto a eliminar la mención exclusiva que se hacía a los planos de detalle para lo PRC. No obstante, es necesario aclarar que el Plano de Detalle se aborda en la presente propuesta de modificación de la OGUC, en el artículo 2.1.14., que se refiere entre otros, a los planos de detalle de los planes reguladores intercomunales.	Artículo 2.1.2. Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes: - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal - Plan Seccional Las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.
Artículo 2.1.3. La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de acción propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo. Sin perjuicio de lo anterior, los Planes Reguladores Intercomunales o Comunales podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.	Artículo 2.1.3. La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo. Sin perjuicio de lo anterior, los instrumentos podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán 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 comunal.	1. Pablo Guzmán Habitterra Ajuste sugerido: Tácitamente se está estableciendo una distinción entre territorio normado y territorio planificado, es importante verificar en el resto del texto de la OGUC. Artículo 2.1.3. La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo. Sin perjuicio de lo anterior, los instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán 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.	Se acogen las contribuciones respecto a incorporar el vocablo instrumento de planificación territorial al inciso segundo. Sin embargo, es necesario aclarar que: - El concepto territorio normado es para efectos del art. 28 quinquies de la LGUC. En todo caso tanto los PRC como PRI son normativos y, por lo tanto, al estar planificados, supone que cuentan con normas. - La supletoriedad, sea del instrumento inferior o superior, está dispuesta en el art. 28 de la LGUC. No se está alterando lo actualmente vigente. - Lo señalado en el inciso final del artículo 28 quinquies se refiere a la disposición (área de extensión urbana) que el PRI establece dentro de sus facultades, y lo que se pretende aclarar en este artículo es que también se entenderá normado, cuando un PRI actúa supletoriamente como un PRC.	Artículo 2.1.3. La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo. Sin perjuicio de lo anterior, los instrumentos de planificación territorial podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán 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.

		2. Catalina Sanchez Geaoacción ¿Esto quiere decir que en comunas como Estación Central, que no cuenta con PRC, se entienden normadas? Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán normados por un plan regulador comunal o por un plan seccional, aquellos territorios no planificados por la escala comunal 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 comunal. 3. Tomás Riedel CChC Si bien es correcta la supletoriedad, se debe respetar también el principio de jerarquía, lo que no se cumpliría al admitir que el nivel comunal fije normas supletorias del nivel superior. Se sugiere mantener el concepto actual. La norma supletoria es por definición transitoria hasta la entrada en vigencia del instrumento correspondiente. No parece correcto que se la interprete como algo que no es. Se debe por ejemplo evaluar cómo impactaría esto los CIP, en donde el DOM tendría que acreditar que las normas vienen de un instrumento inexistente. 4. Juan Sabbagh AOA El artículo 28 quinquies de la LGUC señala que si un territorio no cuenta con plan regulador comunal o seccional, entonces rige lo dispuesto en las letra a) a la e) del inciso 1° de dicho artículo. En el inciso final se señala que <i>“Lo dispuesto en este artículo regirá sin perjuicio de las normas que respecto de las áreas de extensión urbana establezcan los Planes Reguladores Intercomunales”</i>. En virtud de lo anterior no es necesario señalar que un territorio se entiende normado por un regulador comunal o seccional si está regido por disposiciones transitorias de un intercomunal, unica y exclusivamente para las áreas de extensión urbana, pues la aplicación de dicho inciso final tiene como supuesto la falta de regulación comunal. Al incorporar ese inciso final conceptualmente se deja sin efecto el artículo 28 quinquies. Lo que puede aclararse es que la excepción del inciso final del art. 28 quinquies solo se refiere a las disposiciones transitorias de un intercomunal en áreas de extensión urbana. Por lo tanto el inciso final del artículo 2.1.3. debiera quedar del modo siguiente: Para efectos de lo dispuesto en el inciso final del artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las disposiciones que rigen en las áreas no		
--	--	---	--	--

		normadas por un plan regulador comunal o por un plan seccional, sólo son aquéllas disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un plan regulador intercomunal o metropolitano, para áreas de extensión urbana, sobre las materias propias del ámbito comunal. 5. Soledad Leitao Equipos Consultores hace referencia a “territorios no planificados”. Se sugiere lo siguiente: <u>Ajuste sugerido:</u> <i>La elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial deberá realizarse, según el ámbito de competencia propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo.</i> <i>Sin perjuicio de lo anterior, los instrumentos podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.</i> <i>Para efectos de lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán 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 comunal.</i> <i>Los territorios no planificados se refieren a aquellos en que no existe instrumento de planificación vigente, ya sea Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, Plan Regulador Comunal o Plan Seccional. En estos territorios aplicarán a las construcciones las disposiciones señaladas en el inciso 1° del artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i> <i>La nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional no aplica para el instrumento de planificación territorial de mayor jerarquía, en caso que éste se encuentre vigente.</i>		
Artículo 2.1.4. 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 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, en los casos que corresponda. En la misma publicación deberán señalarse los lugares en que cualquier interesado podrá adquirir, a	Artículo 2.1.4. Los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, salvo que en dicho periodo se hayan efectuado modificaciones parciales que hubieren afectado a lo menos un 75 por ciento del área planificada. Dicha ponderación deberá ser acreditada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, quien emitirá un informe a solicitud de la Municipalidad respectiva. Los Instrumentos de Planificación Territorial, sus	1. Pablo Guzmán Habitterra Se sugiere no ocupar guarismos o porcentajes relativos superficie, como parámetros que determinan criterios de aplicación. Se sugiere explorar el concepto de actualización o <u>reactualización</u> señalado en el artículo 44 de la LGUC homologándolo al acto administrativo de modificación señalado en el artículo 28 septies. De esta forma se sugiere precisar en la OGUC la diferencia	Se acogen las contribuciones respecto a: - Eliminar el guarismo o porcentaje relativo a superficie. - Se recoge el cumplimiento de la actualización por medio del nuevo artículo 2.1.4.bis, donde dicha actualización se puede materializar por medio de un procedimiento de modificación o enmienda. No obstante, lo anterior, resulta necesario aclarar lo siguiente:	Artículo 2.1.4. La aprobación de 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 del acto administrativo promulgatorio, 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

contar de esa misma fecha, la totalidad o algunos de los antecedentes que conforman el nuevo Instrumento de Planificación Territorial. A contar del inicio del proceso de aprobación de un proyecto de Instrumento de Planificación Territorial, o de modificación o enmienda del mismo, el organismo responsable de su confección deberá facilitar, a cualquier interesado, la adquisición a costa del requirente de todos o algunos de los antecedentes que conforman el expediente enviado a aprobación. Sólo se considerarán copias auténticas de los planos y demás documentos que conforman un Instrumento de Planificación Territorial las transcripciones debidamente certificadas. Los planos que conformen un Instrumento de Planificación Territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada y según lo establecido en el Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial que para los efectos instruya la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de circulares. El Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial contendrá los requerimientos técnicos de información digital base para la elaboración de dichos instrumentos, o modificación de los mismos, incluyendo la estandarización del formato gráfico de los planos que representen la información normativa. Junto con los planos que deban enviarse para su archivo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá entregarse una versión de los mismos en formato digital.	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 que promulguen la aprobación o modificación del Instrumento de Planificación Territorial en el sitio electrónico del organismo que promulgó el instrumento, según lo dispone el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a menos que se consigne una vigencia diferida. La obligación de informar a través de un aviso en un diario regional o comunal deberá realizarse en la misma fecha de la publicación antes referida. En caso que las fechas de ambas no coincidan, la entrada en vigencia se entenderá a partir de la fecha del aviso. Solo en aquellos casos que el organismo que promulgó el Plan no cuente con un sitio electrónico propio, el referido aviso deberá especificar, el sitio electrónico donde estará disponible la documentación. 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. Los planos que conformen un Instrumento de Planificación Territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada y según lo establecido en el Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial que para los efectos instruya la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de circulares. El Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial contendrá los requerimientos técnicos de información digital base para la elaboración de dichos instrumentos, o modificación de los mismos, incluyendo la estandarización del formato gráfico de los planos que representen la información normativa. Junto con los planos que deban enviarse para su archivo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá entregarse una versión de los mismos en formato digital. Los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan sido modificados, podrán 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, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	entre, el acto administrativo de aprobación respecto del acto administrativo de modificación. 1) Aprobación: Refiere a los procedimientos de Formulación de un plan en un territorio no planificado o a través de un acto que implica la derogación total de un IPT vigente. 2) Modificación: Refiere a procedimientos de revisión, actualización, reactualización, sin efectuar el reemplazo del acto administrativo que aprobó el IPT vigente. . Lo anterior tiene lógica procedimental y jurídica, ´puesto que es la misma que se establece en el artículo 166 de la LGUC, cuando se hace distinción de la formulación respecto de la actualización del plan de desarrollo comunal, contenido en el artículo 6 de la Ley N° 18.695. En este contexto, no reviste ninguna gravedad que los IPT se modifiquen (revisen, actualicen o reactualicen) en un periodo no superior a 10 años. Se sugiere que la OGUC precise los conceptos de revisión, actualización y reactualización del 44 LGUC. 2. Liliana Vergara ANRI Se propone no ser tan taxarivo en la redacción de este artículo, además que la ponderación a que se obliga la Seremi al colocar % es compleja y discutible. Se propone una redacción más simple para el primer párrafo Los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, salvo que en dicho periodo se hayan efectuado modificaciones parciales. A fin de cumplir con el principio de transparencia y fácil accesibilidad de la información se propone : Los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan sido modificados, deberán 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, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones , debiendo los actos administrativos que promulguen las versiones actualizadas, someterse a toma de razón de la CGR 3. Vicente Dominguez ADI Inciso primero No se recomienda establecer la obligación imperativa para mantener actualizados los IPT a través de la OGUC u otro reglamento, pues se estima que en la práctica no se dará cumplimiento a dicha obligación y este texto se convertirá en letra muerta.	- La LGUC no efectúa la distinción entre el procedimiento de modificación o la formulación de un nuevo instrumento. En lo referido a la actualización, fue tratado en el artículo 2.1.4. bis propuesto en esta modificación. - Respecto de los IPT que hayan sido modificados, se estima que no procede establecer como una obligación (deberán) una facultad discrecional (podrán) para aprobar versiones actualizadas de planos y la fijación del texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas, dado que la ley es expresa en tal sentido y utiliza el vocablo “podrá” (inciso tercero del art. 28 septies LGUC). - La obligación de actualizar los instrumentos de planificación fue establecida por la Ley 21.078 en su artículo 28 sexies, por lo que no es posible obviarla. - Para evitar la incertidumbre o confusión que sobre la vigencia de los instrumentos, el art. 2.1.4. propuesto, en su inciso primero señala que junto con la publicación en el sitio electrónico del organismo que los promulgó, se informará a través de un aviso en un diario regional o comunal, lo cual deberá realizarse en la misma fecha de la publicación antes referida. En caso que las fechas de ambas no coincidan, la entrada en vigencia se entenderá a partir de la fecha del aviso. - Si bien podría ser útil vincular la actualización con el plan de seguimientos de la EAE, no es posible replicarlo a todos los IPT, por cuanto no todos los instrumentos deben hacer EAE. - Se comparte criterio de que es un buen medio para efectos de la entrada en vigencia, la publicación en el Diario Oficial, no obstante, la ley 21.078 estableció una regla diferente, lo que entendemos sería concordante con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 3° del Código Civil (que dice: Sin embargo, en cualquiera ley podrán establecerse reglas diferentes sobre su publicación y sobre la fecha o fechas en que haya de entrar en vigencia). En la Historia de la Ley (pág. 323) se señaló lo siguiente: <i>“Pasando al siguiente ámbito, destacó que los IPT deberán ser actualizados cada diez años, para que sean coherentes con el crecimiento de las ciudades; se mejora el sistema de enmiendas a los planes reguladores comunales y se incorpora uno a los intercomunales, con el afán de simplificar las modificaciones y reducir los tiempos de tramitación; además, se propone la supresión de la segunda exposición al Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil cuando los planes comunales se ajusten a la imagen objetivo, y, por último, se reemplaza la publicación en el Diario Oficial por una en la página web, disminuyendo los costos a los municipios.” En la pág. 492 se dice lo siguiente: “Esas son las principales modificaciones que introdujo el Senado en el artículo primero. Luego, sustituyó la publicación de los planes</i>	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, todo lo cual deberá realizarse en la misma fecha de la publicación antes referida. En caso que las fechas de ambas no coincidan, la entrada en vigencia se entenderá a partir de la fecha del aviso en el Diario Oficial, el cual deberá indicar, al menos, el número del acto administrativo que lo promulga, la fecha de su publicación y el sitio electrónico en que se encuentra publicado. Solo en aquellos casos en que el organismo que promulgó el Plan no cuente con un sitio electrónico propio, el referido aviso deberá especificar el sitio electrónico en el que estará disponible la documentación. 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. Los planos que conformen un Instrumento de Planificación Territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada y según lo establecido en el Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial que para los efectos instruya la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de circulares. El Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial contendrá los requerimientos técnicos de información digital base para la elaboración de dichos instrumentos, o modificación de los mismos, incluyendo la estandarización del formato gráfico de los planos que representen la información normativa. Junto con los planos que deban enviarse para su archivo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá entregarse una versión de los mismos en formato digital. Los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan sido modificados, podrán 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 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
--	--	---	---	--

		Se estima más conveniente establecer la práctica de actualizar los IPT cada 10 años como una recomendación de buena gestión de dichos instrumentos. Incisos segundo y tercero Se estima que la publicación en un portal web como mecanismo de entrada en vigencia de una modificación a un IPT es susceptible de generar incertidumbres o confusiones. Esto parece hacerse evidente en el texto el inciso tercero, el cual debe incorporarse como un medio para acoger la diversidad de la casuística de cada organismo, en términos de que algunos pueden o no contar con un portal web. Se recomienda remitirse al mecanismo establecido de entrada en vigencia de cualquier acto administrativo, es decir, a través de la publicación en el diario oficial. Esto sin perjuicio de que se estima conveniente establecer la obligación de que los distintos organismos mantengan publicados en la web las versiones vigentes a la fecha de los IPT que son de su competencia, lo cual no obstaculiza la idea de mantener un sitio general que posibilite la consulta de los IPT, debiendo eso si ellos estar actualizados permanentemente, sea a través de textos refundidos u otro sistema. Inciso octavo Respecto de los IPT que hayan sido modificados, se estima que es conveniente establecer como una obligación (deberán) y no como una facultad discrecional (podrán) la aprobación de versiones actualizadas de planos y la fijación del texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas. Una de las situaciones que atenta en forma importante contra la productividad del desarrollo de proyectos surge cuando un determinado organismo tiene publicada una versión desactualizada de sus IPT, o bien cuando se publica la versión original y se adjunta cada una de las modificaciones en textos separados, sin mantener un texto refundido disponible. Se estima que la introducción de esta tarea como una obligación sí agrega valor al proceso de desarrollo de proyectos. 4. Catalina Sanchez Geaoacción Se debe establecer la diferencia entre actualización y modificación con criterios claros, de lo contrario queda a discreción y arbitrio de quien interpreta la norma. Se debería apunta a utilizar el plan de seguimientos de la EAE, en caso de que los instrumentos cuenten con uno. Aquí se utilizan tanto la palabra modificación como actualización. Se sugiere lo siguiente: Los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan sido actualizados modificados, podrán 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	<i>reguladores en el Diario Oficial por la publicación de los mismos en los sitios web institucionales y el nuevo Observatorio Urbano, aprobado por esta Cámara y que es responsabilidad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”</i> - deberla obligación de archivar en el Conservador de Bienes Raíces lo establece el art. 28 septies, por lo tanto, la Ordenanza no puede soslayar lo establecido expresamente por la Ley. - El artículo 48 al que se hace referencia fue derogado por la ley 21.078. - La actualización puede constituirse como una causa o motivo para modificar un IPT. Eso no implica que se deba crear un procedimiento especial para materializar los cambios necesarios para actualizar porque los procedimientos disponibles (modificación o enmienda) resultan suficientes. Por lo tanto, la propuesta del art. 2.1.4. bis, establece la forma de identificar las necesidades de actualización y de proponer el procedimiento adecuado para modificar el IPT respectivo.	Instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años. Para estos efectos, dentro del plazo aludido, 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. Para estos efectos deberá realizar un informe fundado en el que se identifiquen las necesidades de 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) Al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, tratándose de un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional. b) Al Gobernador Regional, cuando se trate de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano. 3. Dentro del plazo de 60 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 identificaron necesidades de actualización, la autoridad podrá: a) Concordar con lo informado. En tal caso, junto con remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o a la Secretaría
--	--	--	---	--

		indispensables, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 5. Tomás Riedel CChC El mecanismo propuesto para dar cumplimiento a lo señalado por la Ley 21.078 es de muy difícil cualificación, y al no estar claro el mecanismo se podrían incorporar modificaciones sobre temas menores pero de gran alcance territorial (vialidad por ejemplo). Se propone acotar a acciones específicas o buscar otro mecanismo de cumplimiento. En caso de persistir se debe aclarar si el 75% del área planificada al que se hace referencia es en una modificación parcial o puede ser la sumatoria de múltiples modificaciones en dicho periodo. No corresponde que la entrada en vigencia sea solo mediante publicación en el sitio electrónico de quién promulga. El artículo 28 septies en ninguna parte modifica el hito de entrada en vigencia con la la publicación en el Diario Oficial, sino solo apunta al tema del acceso a la información. Si bien quedó contemplado en la Ley, no corresponde que estos documentos sean archivados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Esto repite lo que se aprobó en la Ley 21.078, pero se omite lo siguiente”... , siempre que con ello no se altere, en caso alguno, su verdadero sentido y alcance.”, lo que se sugiere incorporar. (en relación a inciso final) 6. Juan Sabbagh AOA Observaciones: El artículo aplica para cualquier IPT, por lo tanto, no corresponde que sea la propia seremi que se autoacredite en materia de la Planificación Intercomunal. Sobre la obligación de mantener actualizados los IPT se propone como parte del proceso de actualización lo siguiente: 1. Procesos de evaluación por parte de la autoridad responsable del IPT cada 5 años, informe a la autoridad técnica superior (Seremi, DDU MINVU). 2. Procesos diferenciados para actualizar los instrumentos de planificación. (Disminución de plazos y contenidos y que disminuya los aspectos económicos (contratación de estudios)) 3. Supletoriedad de la función por incumplimiento. Por otra parte, es incorrecto señalar que la fecha de entrada en vigencia rige a contar de una publicación diferente en el Diario Oficial. La publicación de las leyes,	Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá emitir el acto administrativo respectivo que señale que dicho Instrumento de Planificación se encuentra actualizado. 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, indicando las necesidades de actualización advertidas y el procedimiento al que se hace alusión en el numeral 1 de este artículo para materializar la actualización requerida. 3.2. En caso que el informe dé cuenta de necesidades de actualización, 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 deberá iniciar formalmente, mediante el acto administrativo respectivo, el procedimiento propuesto para actualizar el Instrumento de Planificación Territorial. b) No concordar con lo informado. 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. Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, podrá: b.1) Aceptar las observaciones formuladas por la autoridad e iniciar formalmente, mediante el acto administrativo respectivo, el procedimiento requerido, sin perjuicio que previamente deberá subsanar las observaciones formuladas. b.2) No aceptar parcial o totalmente las observaciones. En cuyo caso, deberá remitir nuevos
--	--	--	---

		reglamentos y demás actos administrativos en el Diario Oficial es la regla general en el derecho nacional, regla que proviene desde el siglo XIX. Cosa diferente es la necesidad de dar a conocer ampliamente la dictación de los IPT, pero la entrada en vigencia debe ser desde la publicación en el Diario Oficial, fecha respecto de la cual no existiría duda alguna. Por lo anterior se propone el siguiente artículo: Artículo 2.1.4. Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y las Municipalidades deberán actualizar periódicamente en un plazo no mayor a diez años los Instrumentos de Planificación Territorial de su ámbito de competencia. Para estos efectos se deberá dar cumplimiento a los siguientes procesos que forman parte del proceso de actualización: 1. Evaluación de los Instrumentos de Planificación Territorial para determinar necesidades de actualización. 1.1 Cada 5 años las Municipalidades deberán realizar e informar a las respectivas Secretarías Ministeriales una evaluación de sus Planes Reguladores Comunes. 1.2 Cada 5 años las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán realizar e informar a la División de Desarrollo Urbano una evaluación de sus Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos. En ambos casos, los aspectos técnicos y plazos de la evaluación serán elaborados por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante Circular. 2. Proceso de actualización del Instrumento de Planificación territorial. Las Secretarías Ministeriales y las Municipalidades, conforme al resultado de las evaluaciones y dentro del plazo establecido en la evaluación respectiva, con un máximo de 10 años, deberán actualizar su Instrumento de Planificación Territorial conforme a los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza. En el caso que las Municipalidades no den cumplimiento a los plazos establecidos, las Secretarías Regionales Ministeriales actuarán en su reemplazo conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los Instrumentos de Planificación Territorial, sus modificaciones, enmiendas o versiones refundidas, entrarán en vigencia, previo cumplimiento de las condiciones que para cada caso se señalan en este Capítulo, a partir de la fecha de publicación del decreto o resolución que los aprueba en el Diario Oficial, a menos que se consigne una vigencia diferida.		antecedentes a la autoridad correspondiente, según el numeral 2 de este artículo, que justifiquen la no aceptación o la complementación del informe anterior. La autoridad informada, dentro del plazo de 15 días contados desde la recepción de los nuevos antecedentes, podrá aceptarlos, solicitando se dé inicio al procedimiento de actualización correspondiente o, bien, rechazarlos, debiendo –en este caso- indicar las necesidades de actualización y procedimiento para materializarlas. En caso que la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo se rehúse a iniciar la tramitación en los términos indicados, dicha negativa se considerará como una contravención a las disposiciones de esta Ordenanza, debiéndose aplicar lo dispuesto en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se entenderá que los Instrumentos de Planificación Territorial han cumplido con la obligación contenida en el artículo 28 sexies, si el acto administrativo aludido en los literales a) de los numerales 3.1 y 3.2, y los que inicien formalmente el procedimiento requerido para actualizar el Instrumento de Planificación Territorial, fueron dictados dentro del plazo de diez años contado desde la entrada en vigencia del instrumento o desde su última modificación. Los Alcaldes o Gobernadores Regionales, según corresponda, que no cumplan con la obligación contenida en el artículo 28 sexies, podrán ser objeto de lo dispuesto en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
--	--	---	--	--

		La obligación de informar, según lo dispone el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá realizarse a través de un aviso en un diario regional o comunal. Solo en aquellos casos que el organismo que promulgó el Plan no cuente con un sitio electrónico propio, el referido aviso deberá especificar, el sitio electrónico donde estará disponible la documentación. 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. Los planos que conformen un Instrumento de Planificación Territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada y según lo establecido en el Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial que para los efectos instruya la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de circulares. El Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial contendrá los requerimientos técnicos de información digital base para la elaboración de dichos instrumentos, o modificación de los mismos, incluyendo la estandarización del formato gráfico de los planos que representen la información normativa. Junto con los planos que deban enviarse para su archivo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá entregarse una versión de los mismos en formato digital. Como parte de una modificación a los Instrumentos de Planificación Territorial, se podrán aprobar versiones actualizadas de los planos y fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas. En los casos que, sin mediar modificación, se requiera introducir cambios de forma que sean indispensables, siempre que con ello no se altere, en caso alguno, su verdadero sentido y alcance, los actos administrativos que promulguen versiones actualizadas estarán sujetos a toma de razón por parte de la Contraloría General de la República y no se someterán al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. 7. Soledad Leitaos Equipos Consultores A partir de la revisión de la propuesta del Ministerio surge una nueva oportunidad a través del término “actualización”, el que antes no ha sido precisado, y que permitiría articular el Art. 28 sexies con la necesidad de agilización en la aprobación de los IPTs. La propuesta	
--	--	--	--

		apunta básicamente a generar un procedimiento “simplificado”, más complejo que una enmienda y menos complejo que una modificación. En este sentido, se puede entender que una actualización parte desde un IPT vigente. Cabe señalar que el procedimiento propuesto para cumplir con el Art. 28 sexies, y que se incorpora al Art. 2.1.4, se ve alejado de la realidad de la gestión de municipios y SEREMIs, ya que la aprobación de IPTs excede los plazos planteados. Como ya se ha expuesto anteriormente (en reuniones con equipos del Ministerio y documentos entregados anteriormente), en caso que logren aprobarse, los plazos son bastante extensos. En ese sentido, cabe generar mecanismos para facilitar los procesos de actualización, siendo este término una oportunidad para la puesta al día de los instrumentos. Soledad Leitaó Equipos Consultores Art. 2.1.4: hace referencia a la actualización de instrumentos de planificación territorial. Al respecto, existe la oportunidad de agilizar los procedimientos, aclarando las diferencias entre “modificación” y “actualización”, aspecto que antes no ha sido precisado en la legislación. El concepto de “actualización” permitiría a los órganos titulares (SEREMIs y gobiernos locales) simplificar sus procedimientos para cumplir con los requerimientos del Art. 28 sexies de la LGUC, junto con favorecer la aprobación de numerosos estudios que se encuentran entrampados en largos procesos de aprobación. Quedaría por precisar en detalle los alcances de esta simplificación. Se sugiere, en principio, un procedimiento más complejo que las Enmiendas para que sea validado social y políticamente, pero más simplificado que el de las modificaciones. Se sugiere lo siguiente: <i>Los Instrumentos de Planificación Territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años. Se entiende por actualización al proceso que se derive del ajuste al marco legal vigente, o a las normas urbanísticas que afecten hasta un 25% de la superficie urbana vigente.</i> <i>En el caso de los Planes Reguladores Intercomunales y metropolitanos, la actualización podrá aplicarse para incorporar nuevas áreas de extensión urbana, siempre y cuando éstas no sobrepasen el 10% de las vigentes.</i> <i>El proceso simplificado de aprobación de una actualización será el siguiente:</i> <i>(procedimiento simplificado)</i> <i>Para acceder al proceso simplificado de aprobación, el órgano titular deberá solicitar a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, un informe de acreditación de las condiciones señaladas en el inciso 1° del presente artículo.</i>	
--	--	--	--

		<i>Los Instrumentos de Planificación Territorial, sus modificaciones, actualizaciones 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 que promulguen la aprobación de la modificación o actualización del Instrumento de Planificación Territorial en el sitio electrónico del organismo que promulgó el instrumento, según lo dispone el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a menos que se consigne una vigencia diferida. La obligación de informar a través de un aviso en un diario regional o comunal deberá realizarse en la misma fecha de la publicación antes referida. En caso que las fechas de ambas no coincidan, la entrada en vigencia se entenderá a partir de la fecha del aviso.</i> <i>Solo en aquellos casos que el organismo que promulgó el Plan no cuente con un sitio electrónico propio, el referido aviso deberá especificar, el sitio electrónico donde estará disponible la documentación.</i> <i>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.</i> <i>Los planos que conformen un Instrumento de Planificación Territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada y según lo establecido en el Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial que para los efectos instruya la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de circulares.</i> <i>El Patrón Nacional de Instrumentos de Planificación Territorial contendrá los requerimientos técnicos de información digital base para la elaboración de dichos instrumentos, o modificación de los mismos, incluyendo la estandarización del formato gráfico de los planos que representen la información normativa.</i> <i>Junto con los planos que deban enviarse para su archivo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá entregarse una versión de los mismos en formato digital.</i> <i>Los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan sido modificados, podrán 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, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i>		
--	--	---	--	--

<p>De la planificación urbana regional</p> <p>Artículo 2.1.5. La Planificación Urbana Regional orientará el desarrollo de los centros urbanos de las regiones a través de un Plan Regional de Desarrollo Urbano que estará conformado por los siguientes documentos:</p> <p>1. Memoria explicativa, que deberá contener:</p> <p class="list-item-l1">a) Aspectos conceptuales y técnicos que justifican el Plan, tales como, objetivos, fundamentos y metodología empleada, así como los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.</p> <p class="list-item-l1">b) Estudios y antecedentes técnicos que sirvieron de base a la formulación del diagnóstico.</p> <p class="list-item-l1">c) Diagnóstico que, a partir de la identificación de tendencias, permite analizar las fortalezas y debilidades para proponer alternativas de estructuración territorial, considerando grados de habitabilidad del territorio, jerarquía de los sistemas de centros poblados, sus áreas de influencia recíproca y relaciones gravitacionales.</p> <p class="list-item-l1">d) Alternativas de estructuración analizadas.</p> <p class="list-item-l1">e) Agenda operativa en materias de planificación y requerimientos de inversión.</p> <p class="list-item-l1">f) Los principales anteproyectos o proyectos de inversión previstos por el sector público.</p> <p class="list-item-l1">g) Los principales proyectos de inversión del área privada que hayan aprobado un estudio de impacto ambiental.</p> <p>2. Lineamientos de desarrollo urbano regional, referidos, entre otros a:</p> <p class="list-item-l1">a) Estructuración de sistemas de centros poblados, su conectividad y sus relaciones espaciales y funcionales.</p> <p class="list-item-l1">b) Definición de los asentamientos que pueden requerir tratamiento prioritario.</p> <p class="list-item-l1">c) Dotación de vías de comunicación terrestre, especialmente los caminos nacionales y las vías expresas, las vías ferroviarias, los puertos aéreos, marítimos, terrestres y los pasos fronterizos.</p> <p class="list-item-l1">d) Dotación y requerimientos de infraestructura sanitaria, energética, de telecomunicaciones, de equipamiento y de actividades productivas.</p> <p class="list-item-l1">e) Definición de prioridades de formulación de los instrumentos de Planificación Territorial necesarios para la implementación del Plan Regional de Desarrollo Urbano.</p> <p class="list-item-l1">f) Metas estimadas de crecimiento de los centros poblados.</p>	<p>Artículo 2.1.5. La formulación del anteproyecto de un plan regulador o modificación de éste, se iniciará con la imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio o área del territorio a planificar.</p> <p>La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo en lenguaje claro y simple, que deberá contener lo siguiente:</p> <p class="list-item-l1">a) Una síntesis del diagnóstico territorial y ambiental estratégico.</p> <p class="list-item-l1">b) Los objetivos generales del plan.</p> <p class="list-item-l1">c) La alternativa de estructuración del territorio seleccionada y sus fundamentos técnicos. Esta alternativa se elaborará con los principales elementos del futuro plan, entre otros, el límite urbano, zonificación, usos de suelo, áreas verdes, red vialidad estructurante, terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, altura de edificación, constructibilidad, densidad. Estos elementos se definirán dependiendo de ámbito y alcance de la intervención que se pretende desarrollar.</p> <p class="list-item-l1">d) Cambios o efectos que provocará la alternativa de estructuración recomendada, respecto de la situación existente.</p> <p class="list-item-l1">e) Uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos señalados en las letras c) y d) precedentes.</p> <p>En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.</p> <p>La formulación de la imagen objetivo se realizará, conforme al siguiente procedimiento:</p> <p>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 las letras a) y b) del inciso segundo de este artículo, y los contenidos señalados en las letras c), d) y e) para cada una de las alternativas de estructuración del territorio consideradas en el análisis y sus fundamentos técnicos. Dentro de las alternativas presentadas, se deberá señalar expresamente por cuál de ellas se propone optar.</p> <p>El resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, referidos a la alternativa de estructuración seleccionada, deberán ser aprobados por acuerdo del Concejo Municipal o 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 los planos de la alternativa propuesta por la que se propuso optar, fueron aprobados.</p> <p>Una vez aprobados, el resumen ejecutivo y sus respectivos planos serán publicados en el sitio web de la municipalidad y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y a partir del mismo día de la publicación, se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público pudiendo los</p>	1. Gustavo Carrasco DOM STGO Esto implica que a la actual tramitación de un nuevo Plan Regulador y/o de su modificación, cuyos términos se encuentran establecidos en el artículo 2.1.10. se agregaría como condición previa la formulación y tramitación de un anteproyecto que contenga la imagen objetivo que se señala en este nuevo artículo 2.1.5.? La tramitación actual de cualquier modificación de un ITP es de suyo extensa, lo que se ha traducido muchas veces en que cuando finalmente el proceso ha logrado obtener su aprobación y la consiguiente publicación en el D.O. una o varias (si no todas) las situaciones que dicha modificación buscaba corregir o resolver se encuentran ya caducas o derechamente disminuidas, quedando la modificación recién aprobada prácticamente obsoleta. 2. Liliana Vergara ANRI Se propone simplificar y no ir mas alla de los términos utilizados en la Ley a fin de no complejizar el proceso y su duración. El reemplazo correspondería a : La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo en lenguaje claro y simple, apoyándose en uno o más planos o imágenes y que deberá contener lo siguiente: Síntesis del Diagnóstico y fundamentos técnicos Objetivos generales Principales elementos del instrumento a elaborar Alternativas de estructuración Cambios que se provocarían respecto de la situación existente. Se propone acotar a unidades territoriales porque organizaciones de la sociedad civil son infinitas 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 territoriales de la sociedad civil, a los vecinos afectados, mediante carta certificada despachada al domicilio actualizado que se tenga de dichas organizaciones y vecinos, a más tardar, el mismo día en que se publiquen el resumen ejecutivo y sus respectivos planos. 3. Pablo Guzmán Habitterra Estas disposiciones difieren del alcance y contenido de la LGUC. Se acota el alcance de la imagen objetivo a la alternativa seleccionada, mientras que en la LGUC se hace referencia a las distintas alternativas que se propongan. El articulo 28 octies LGUC señala que la imagen objetivo precede a la elaboración del anteproyecto.	<p>Se acogen las contribuciones respecto a:</p> <p class="list-item-l1">- Incorpora a los Planes seccionales en el inciso primero.</p> <p class="list-item-l1">- Dado que la elaboración y consulta de imagen objetivo no fue exigible a todas las modificaciones a los Instrumentos de Planificación Territorial, se excluyen de ésta a los procedimientos de enmiendas.</p> <p>Sin embargo, es necesario aclarar que:</p> <p class="list-item-l1">- No se acoge la contribución de establecer a las organizaciones territoriales como las únicas a las que se debe informar, porque la Ley expresamente señala que deben ser las organizaciones de la sociedad civil y la misma ley las acota que se informe a aquellas respecto de las cuales se tenga su domicilio, lo que contribuye con acotar ese conjunto de organizaciones, asimismo en la nueva redacción se especifica que estén legalmente constituidas.</p> <p class="list-item-l1">- No se acoge la alternativa de que la notificación a los vecinos pueda hacerla directamente la Municipalidad, porque dificulta el verificador para cumplir con la obligación de informar.</p> <p class="list-item-l1">- El artículo en su inciso segundo y tercero señala el <u>contenido</u> de la imagen objetivo. En el inciso quinto se señala la propuesta de imagen objetivo a aprobar por el Concejo o Consejo según corresponda, donde se le ofrecen dos o más alternativas, señalando una por cual se pretende optar, para que pueda operar el silencio positivo, es decir, en caso que el Concejo o Consejo no se pronuncie, se aprueba la imagen con la alternativa propuesta por el Alcalde.</p> <p class="list-item-l1">- La ley 21.078 hizo coincidir la Consulta Pública de la EAE con la consulta del anteproyecto de un IPT (art. 43 y 36 LGUC).</p> <p class="list-item-l1">- El plazo que se señala en el inciso séptimo del artículo 2.1.5. propuesto, corresponde al plazo tanto para la exposición como para hacer consultas.</p> <p class="list-item-l1">- La imagen objetivo contiene las alternativas de estructuración. Estas no son un paso previo, aun cuando luego de la aprobación del Concejo o Consejo, hay una alternativa seleccionada.</p> <p class="list-item-l1">- La actualización no es un procedimiento de modificación del instrumento. Opera como causa, pero debe materializarse por medio de los procedimientos existentes (elaboración, modificación o enmienda). Esto quedó reflejado en el artículo 2.1.4. bis propuesto.</p> <p class="list-item-l1">- No se acoge la contribución de nombrar las normas</p>	<p>De la Imagen Objetivo y de los Sistemas de Información de los Instrumentos de Planificación Territorial</p> <p>“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.</p> <p>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.</p> <p>El resumen ejecutivo deberá sintetizar en lenguaje claro y simple, lo siguiente:</p> <p class="list-item-l1">a) El diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos, y ambiental estratégico.</p> <p class="list-item-l1">b) Los objetivos generales del plan.</p> <p class="list-item-l1">c) La alternativa de estructuración seleccionada, que debe contener los principales elementos o normas de la propuesta, definidos según el ámbito de competencia del instrumento y las condiciones específicas del territorio a planificar.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, siempre que la 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.</p> <p class="list-item-l1">d) Los cambios o efectos que provocará la alternativa de estructuración recomendada, respecto de la situación existente.</p> <p>La elaboración de la imagen objetivo se realizará conforme al siguiente procedimiento:</p> <p>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 las letras a) y b) precedentes, y los señalados en las letras c) y d) para cada una de las alternativas de estructuración del territorio consideradas en el análisis, además de sus fundamentos técnicos, debiendo indicar expresamente por cuál de las alternativas presentadas se propone optar.</p>
---	---	--	--	---

3. Planos, que grafiquen los contenidos del Plan.	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, a los vecinos afectados, mediante carta certificada despachada al domicilio actualizado que se tenga de dichas organizaciones y vecinos, 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. 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, realizando además su exhibición en lugares de afluencia de público como consultorios y colegios, y su difusión a través de avisos radiales o de la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas involucradas en el diseño del plan. Terminado el periodo para realizar observaciones, la municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones recibidas, y remitirlo al Consejo Regional o Concejo Municipal, según corresponda, el que, dentro de 30 días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, deberá tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la imagen objetivo, indicando si las acepta o las rechaza, determinando así los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan. El Consejo Regional o Concejo Municipal deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones. Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado sobre los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, 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 el quinto día posterior a la fecha del acuerdo, señalando la zona considerada para estos efectos. Todas las publicaciones que señala este artículo	El artículo 43 refiere al proceso de diseño del anteproyecto inicia con la Imagen Objetivo. Ajuste sugerido: Artículo 2.1.5. El proceso de diseño del anteproyecto de un plan regulador o modificación de éste, se iniciará con la formulación de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio o área del territorio a planificar. La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo en lenguaje claro y simple, que deberá contener lo siguiente: a) Una síntesis de los fundamentos del plan expresados en el diagnóstico. b) Los objetivos del plan. c) La descripción de los lineamientos o elementos que estructuran el plan. d) Las alternativas de estructuración del territorio. e) Cambios o efectos que provocará la alternativa de estructuración recomendada, respecto de la situación existente. f) Uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos señalados en las letras c) y d) precedentes. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente. La formulación de la imagen objetivo se realizará, conforme al siguiente procedimiento: Consideramos que esta descripción reitera lo señalado en la Ley y especificar en una “alternativa seleccionada”, no es concordante con lo expresado en el artículo 28 octies, 36 o 43° LGUC. Se sugiere eliminar de la información ‘previa o convocatoria, a través de correo certificado, el vocablo “vecinos afectados”, puesto que es un grupo o sujeto indeterminado de personas, que se visibiliza sólo cuando hacen su consulta. Podríamos entender vecino afectado por el plan a toda la comuna, no es lo que expresa el cuerpo normativo de la LEY, que específicamente precisa que los correos certificados se dirigen a las organizaciones. Esta redacción podría generar reclamaciones posteriores de vecinos que se consideran afectados y no fueron informados a través de correo certificado. 4. Catalina Sanchez Geaoacción - Según se lee, este procedimiento no aplicaría a los Planes Seccionales, ¿es correcto? - Unificar términos con Reglamento EAE, en lo referido a alternativas u opciones de desarrollo. - Según la definición de anteproyecto del Reglamento de la EAE, a saber: <i>Anteproyecto: La propuesta de política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que el Órgano Responsable genera una vez concluida su etapa de diseño.</i>	urbanísticas que debe considerar la alternativa de estructuración, porque de acuerdo al tipo de modificación pueden aplicársele o no todas esas normas.	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 los planos de la alternativa por la que se propuso optar, 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 período 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. 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
---	--	---	--	---

	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.	Este procedimiento correspondería a la segunda instancia de consulta públicas, puesto que previo a ella se debería haber realizado el procedimiento de Participación ciudadana a definido en el Reglamento para la EAE, denominado Proceso de participación ciudadana durante la fase de diseño del instrumento, el cual tiene una duración de 30 días hábiles, vale decir 45 días corridos, aprox. • Es importante definir cuándo aplica este procedimiento, puesto que existen modificaciones menores que no requieren pasar por un proceso ampliado de consulta pública. • Se recomienda separa el art. 2.1.5 en dos. El primero referido a la confección del anteproyecto y el segundo a la consulta pública de la imagen objetivo. • La letra b) habla de la alternativa seleccionada y sus fundamentos técnicos, mientras que luego se solicita desarrollar los contenidos señalados en las letras c), d) y e) para cada una de las alternativas de estructuración del territorio consideradas en el análisis y sus fundamentos técnicos, lo que conlleva a un nivel de detalle que no corresponde a una alternativa. • Corregir lo siguiente: Una vez aprobados, el resumen ejecutivo y sus respectivos planos serán publicados en el sitio web de la municipalidad o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y a partir del mismo día de la publicación, se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público 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. • Solo se menciona el plazo de los interesados para hacer consultas no el tiempo en que estará publicado en anteproyecto. • ¿cómo se verificarán o certificaran las observaciones que ingresen por medio electrónicos?, debe generarse un sistema con número, para que la persona que observe tenga un medio de verificación de que emitió la observación. • De igual modo, aquellos que generan una observación por escrita debe ser a través de un medio habilitado para ello, a través de oficina de parte u otro medio que permita verificar que participó. • Es importante tener en consideración que un proceso de consulta pública no es asimilable a un proceso de participación ciudadana, que es la recomendación que se da para la modificación de la OGUC.		Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones recibidas, y remitirlo al Concejo Municipal o Consejo Regional, según corresponda, el que, dentro de 30 días contados desde la recepción de dicho informe, deberá tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la imagen objetivo, indicando si las acepta o las rechaza, los que constituirán los términos en que se procederá a 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.
--	---	---	--	--

		5. Tomás Riedel CChC Dado que este será un enunciado general sobre el proceso de cualquier IPT, se debiera también hacer mención a los planes seccionales. Se estima necesario igualmente apuntar a la simplificación general del proceso descrito, mejorando la redacción y elaborando un flujograma claro del proceso descrito. Se reitera observación realizada en art. 1.1.2 sobre que la imagen objetivo debiera ser un paso anterior a las alternativas de estructuración y válida para todas ellas. d) Sin perjuicio de un análisis cualitativo, los cambios o efectos, positivos y negativos, deben ser cuantificados según nivel de impacto y probabilidad (...) Es importante que no solo se diga, por ejemplo, que aumentará la congestión, sino que se cuantifique si lo hará más o menos que otra de las alternativas o componentes del plan que pudieran cambiar. En relación a la información de la ampliación del límite urbano, junto con señalarlo expresamente se sugiere incluir una descripción de la superficie que se amplía, hacia donde, etc.) En el inciso sexto se habla de las “las alternativas de estructuración”, mientras que en el inciso tercero se habla que es solo una alternativa y parte de la imagen objetivo; se recomienda precisar. Aclarar si es solo una prórroga, o pueden ser, por ejemplo, tres prórrogas de 5 días cada una o una por solo 7 días. Dado que no existe un registro único, claro y definido, sobre las organizaciones de la sociedad civil existentes en un determinado territorio, así como lo que se entenderá por vecinos afectados, se propone acotar la necesaria notificación obligatoria solo a unidades de representatividad territoriales. Se informa al SII, para efectos de aplicar el impuesto correspondiente. Tener presente que dado que el impuesto se aplica respecto a las ventas que se hagan en un periodo de tiempo, marcado por ciertos hitos en el proceso del IPT, el SII debe estar en pleno conocimiento de dichos hitos. Adicional a lo anterior el SII debe determinar ciertos elementos de la base imponible del impuesto, para lo cual requerirá, de información base que conforme al artículo 8° inciso final de la ley que crea el impuesto se le debe suministrar (Artículo 8° inciso final dice: En la entrega de la información a que se refiere este artículo, se deberán acompañar los planos y demás antecedentes necesarios para establecer el valor comercial de referencia de los bienes raíces ubicados en las zonas consideradas para estos efectos, según se determine en un reglamento suscrito por los Ministros de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo.		
--	--	--	--	--

		6. Juan Sabbagh AOA La incorporación de elaborar Imagen Objetivo para la formulación de los IPT como sus modificaciones, genera un incremento de tiempos y costos. Este proceso es un nuevo desincentivo para iniciar procesos de formulación o actualización de los IPT. Por otra parte muchas de las modificaciones necesarias para actualizar los IPT corresponden a cambios emanados de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o modificaciones menores que no afectan la Imagen Objetivo de un instrumento, por lo tanto se propone diferenciar dos procesos: a) Proceso de Formulación de Anteproyecto del Instrumento, que requiere Imagen Objetivo y EAE b) Proceso de Formulación de Proyecto del Instrumento, que requiere Anteproyecto más Imagen Objetivo y EAE cuando corresponda. Por lo tanto y considerando que la exigencia de elaborar una Imegn Objetivo está radicada en la formulación de un Anteproyecto de Plan Regulador, cuya formulación está determinada por la exigencia de someterse a Evaluación Ambiental Estratégica se propone que solo aquellos planes y sus modificaciones sustanciales que deban someterse a evaluación ambiental estratégica deberán elaborar y aprobar conforme al procedimiento que se establece una Imagen Objetivo. Considerando lo anterior se propone: Artículo 2.1.5. Conforme a lo establecido en el Artículo 36 y 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones la formulación del anteproyecto de Plan Regulador o sus modificaciones se iniciará con la formulación y consulta de la imagen objetivo del instrumento, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ajustándose a lo señalado en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente. La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo en lenguaje claro y simple, que deberá contener lo siguiente: a) Los límites del área comprendida en el plan o la modificación. b) Una síntesis de las características de dicha área y del diagnóstico territorial. c) Los objetivos generales del plan. d) La alternativa de estructuración del territorio seleccionada y sus fundamentos técnicos señalando los principales elementos del futuro plan, entre otros, el límite urbano, la vialidad estructurante, los usos de suelo, y la volumetría general proyectada. e) Los cambios o efectos que se proyectan en la alternativa de estructuración recomendada respecto de la situación existente. f) Uno o más planos que expresen gráficamente los		
--	--	--	--	--

		contenidos precedentes. El resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, referidos a la alternativa de estructuración seleccionada, deberán ser aprobados por acuerdo del Concejo Municipal o 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 los planos de la alternativa propuesta por la que se propuso optar, fueron aprobados. Una vez aprobados, el resumen ejecutivo y sus respectivos planos serán publicados en el sitio web de la municipalidad o del gobierno regional, según corresponda, además del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. A partir del mismo día de dicha publicación, se expondrá a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público pudiendo los interesados formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta 30 días, prorrogables hasta 45 días, a contar de la fecha de publicación. 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 y a los vecinos afectados, a través de las respectivas unidades vecinales, mediante carta certificada despachada 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, a través de las respectivas unidades vecinales. 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, realizando además su exhibición en lugares de afluencia de público como consultorios y colegios, y su difusión a través de avisos radiales o de la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas involucradas en el diseño del plan. Terminado el periodo para realizar observaciones, la municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá emitir un informe que sintetice todas las		
--	--	---	--	--

		observaciones recibidas, y remitirlo al Consejo Regional o Concejo Municipal, según corresponda, el que, dentro de 30 días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, deberá tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la imagen objetivo, indicando si las acepta o las rechaza, determinando así los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan. El Consejo Regional o Concejo Municipal deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones. Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado sobre los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, 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 el 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. Considerando lo establecido en el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, solo se requerirá la elaboración de anteproyecto para aquellos planes y sus modificaciones que deban someterse a evaluación ambiental estratégica. 7. Soledad Leitaó Equipos Consultores hace referencia a los alcances y procedimiento de difusión y aprobación de la imagen objetivo: <u>Ajuste sugerido:</u> <i>La formulación del anteproyecto de un plan regulador, modificación o actualización de éste, se iniciará con la imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio o área del territorio a planificar.</i> <i>La imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo en lenguaje claro y simple, que deberá contener lo siguiente:</i> a) <i>Una síntesis del diagnóstico territorial y ambiental estratégico.</i> b) <i>Los objetivos generales del plan.</i> c) <i>La propuesta de estructuración territorial y sus fundamentos técnicos, la que deberá contener los principales elementos del futuro plan, entre otros, el límite urbano, zonificación, usos de suelo, espacios públicos, vialidad estructurante, superficies prediales mínimas y densidad; en el caso de los planes reguladores comunales y planes seccionales, se podrán incorporar también alturas máximas de edificación, u otras normas de mayor detalle, todo ello conforme al ámbito y alcance</i>	
--	--	--	--

		de la intervención que se pretende desarrollar. d) Cambios o efectos que provocará la propuesta de estructuración territorial respecto de la situación existente, los que también podrán expresarse gráficamente con planos y/o esquemas. e) Uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos señalados en las letras c) y d) precedentes. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente. La formulación 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 las letras a), b), c), d) y e). El resumen ejecutivo de la imagen objetivo y sus planos, deberán ser aprobados por acuerdo del Concejo Municipal o 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 los planos de la imagen objetivo, 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, y a partir del mismo día de la publicación, se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público, 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, a los vecinos afectados, mediante carta certificada, o distribuida en forma directa por el municipio, despachada 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. 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	
--	--	---	--

		<i>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, realizando además su exhibición en lugares de afluencia de público como consultorios y colegios, y su difusión a través de avisos radiales o de la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas involucradas en el diseño del plan.</i> <i>Terminado el periodo para realizar observaciones, la municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones recibidas, y remitirlo al Consejo Regional o Concejo Municipal, según corresponda, el que, dentro de 30 días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaria del órgano respectivo, deberá tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la imagen objetivo, indicando si las acepta o las rechaza, determinando así los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan. El Consejo Regional o Concejo Municipal deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones.</i> <i>Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado sobre los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, 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 el quinto día posterior a la fecha del acuerdo, señalando la zona considerada para estos efectos.</i> <i>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.</i> Respecto al término “vecinos afectados”, parece relevante aclarar a qué se refiere, especialmente a escala intercomunal. Por otra parte, mencionar el énfasis negativo que se le da al Plan, sin señalar que existen también vecinos “beneficiados”.		
Artículo 2.1.6. El Plan Regional de Desarrollo Urbano será elaborado por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respectiva, deberá someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, se aprobará por el Consejo Regional, y se promulgará mediante resolución del Intendente, la cual se publicará en el Diario Oficial, debiendo incluirse en la publicación el texto íntegro de los Lineamientos del Plan. Las disposiciones del Plan Regional de Desarrollo Urbano deberán incorporarse en los Planes Reguladores Metropolitanos, Intercomunales y Comunales. Los planos originales del Plan Regional de Desarrollo Urbano deberán llevar la firma del Intendente, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Secretario Regional del mismo Ministerio.	Artículo 2.1.6. Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies, 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, 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	1. Liliana Vergara ANRI Se propone que esta materia se cumpla mediante cronograma activo, que sea publicado por la autoridad competente en los sitios correspondientes y que este asociada a entregar la información que se vaya produciendo según los distintos hitos que se cumplan. No aparece conveniente establecer plazos de cumplimiento a los municipios, especialmente al Concejo Municipal que es bastante autónomo en cuanto a fechas y tiempo de sus aprobaciones y deliberaciones. 2. Pablo Guzmán Habitterra El inicio de una consultoría o la publicación de la licitación, no pueden ser considerados actos de inicio de un proceso de elaboración o modificación del plan, se sugiere eliminar.	Se acogen las contribuciones respecto a: - Se precisa que el acto que debe dar cuenta del inicio del proceso de elaboración o modificación debe ser un acto administrativo. Sin embargo, es necesario aclarar lo siguiente: - El plazo se establece para que se informe sobre actos que ya fueron emitidos, no son plazos para que los órganos actúen. Si no se establecen plazos no se podría cumplir con el propósito del artículo, que es poder informar oportunamente del estado de los procedimientos de elaboración y modificación de los instrumentos, o de los hitos que están por venir. - No se acoge la propuesta del cronograma, en cuanto	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

Los planos a que alude el inciso anterior, junto con un ejemplar de la memoria explicativa y de los lineamientos, serán archivados en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; una copia oficial de dichos documentos será archivada en la respectiva Secretaría Regional del mismo Ministerio, otra en el Gobierno Regional y otra en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.	Plan. Puede corresponder indistintamente a la publicación de la licitación de la consultoría del o los estudios conducentes para elaborar o modificar el plan; la resolución de inicio de la evaluación ambiental estratégica; o el acto administrativo que da inicio al proceso de elaboración o modificación del instrumento, dictado por la autoridad respectiva. 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 periodo 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 periodo de la prórroga. 3. 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 periodo comprendido entre los dos avisos publicados, a que hace referencia el inciso tercero del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones 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. 4. 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. 5. Aprobación del Plan o su modificación 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. 6. En caso alteración de la propuesta de modificación del límite urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. y en el inciso séptimo del artículo 2.1.11. de esta Ordenanza, se deberá informar tanto al Ministerio de Vivienda y Urbanismo como al Servicio de Impuestos Internos, dentro del quinto día del acuerdo del Concejo Municipal o el Consejo Regional, según corresponda. 7. Promulgación del Instrumento de Planificación Territorial o su modificación. El plazo para informar será de 15 días, a contar de la fecha de promulgación. 8. Publicación del acto administrativo que promulga el plan o su modificación. El plazo para informar será 15 días contados desde la publicación. Junto con la información señalada en el inciso	Se debe precisar que un acto de inicio es una resolución un decreto alcaldicio o un acta o acuerdo de concejo, donde el órgano responsable comunica formalmente, se considera adecuado el Acto administrativo de inicio aun cuando para ser preciso, el DS 32 habla acto administrativo que da por iniciado el diseño del IPT.. 3. Tomás Riedel CChC Se sugiere posibilitar el cumplimiento de esta obligación mediante un cronograma referencial, elaborado y publicado por la autoridad competente. Si bien es bueno simplificar el proceso, se debe mantener un mínimo de formalidad que asegure no se impugne el proceso. Por ello se sugiere dejar solo la resolución de inicio de la EAE o al acto administrativo que da inicio al proceso de elaboración o modificación del instrumento como fecha de inicio. Se informa al SII, para efectos de aplicar el impuesto correspondiente. Tener presente que, dado que el impuesto se aplica respecto a las ventas que se hagan en un periodo de tiempo, marcado por ciertos hitos en el proceso del IPT, el SII debe estar en pleno conocimiento de dichos hitos. Adicional a lo anterior el SII debe determinar ciertos elementos de la base imponible del impuesto, para lo cual requerirá, de información base que conforme al artículo 8° inciso final de la ley que crea el impuesto se le debe suministrar (Artículo 8° inciso final dice: En la entrega de la información a que se refiere este artículo, se deberán acompañar los planos y demás antecedentes necesarios para establecer el valor comercial de referencia de los bienes raíces ubicados en las zonas consideradas para estos efectos, según se determine en un reglamento suscrito por los Ministros de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo. 4. Soledad Leitao Equipos Consultores Sistema de Información de los procesos de elaboración y aprobación de los Instrumentos de Planificación Territorial. Se propone incorporar el concepto de “actualización”. <u>Ajuste sugerido:</u> <i>Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies, 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, actualizaciones, enmiendas, versiones actualizadas de planos y textos refundidos de los mismos,</i>	no genera un verificador válido. El cronograma podría ser un requisito adicional. - La actualización no es un procedimiento de modificación nuevo, sino más bien la causa o motivo de iniciar alguno de los procedimientos de modificación o enmienda. Esto quedó reflejado en el artículo 2.1.4. bis propuesto.	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. Puede corresponder indistintamente al acto administrativo que autoriza la licitación de la consultoría del o los estudios conducentes para elaborar o modificar el Plan; 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. 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. 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. 4. 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. 5. Aprobación del Plan, su modificación o enmienda por parte del Concejo Municipal o el Consejo Regional, según corresponda.
---	---	---	--	---

	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. La infracción de los deberes señalados en los incisos segundo y tercero de este artículo, será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa.	en la forma que se expresa a continuación: 1. <i>Inicio del proceso de elaboración o modificación del Plan. Puede corresponder indistintamente a la publicación de la licitación de la consultoría del o los estudios conducentes para elaborar o modificar el plan; la resolución de inicio de la evaluación ambiental estratégica; o el acto administrativo que da inicio al proceso de elaboración, actualización o modificación del instrumento, dictado por la autoridad respectiva. El plazo para informar será de 15 días de producido el hito.</i> 2. <i>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. Se deberá informar dentro del periodo 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.</i> 3. <i>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. Se deberá informar dentro del periodo comprendido entre los dos avisos publicados, a que hace referencia el inciso tercero del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones 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.</i> 4. <i>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.</i> 5. <i>Aprobación del Plan o su modificación 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.</i> 6. <i>En caso alteración de la propuesta de modificación del límite urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. y en el inciso séptimo del artículo 2.1.11. de esta Ordenanza, se deberá informar tanto al Ministerio de Vivienda y Urbanismo como al Servicio de Impuestos Internos, dentro del quinto día del acuerdo del Concejo Municipal o el Consejo Regional, según corresponda.</i> 7. <i>Promulgación del Instrumento de Planificación Territorial, su actualización o modificación. El plazo para informar será de 15 días, a contar de la fecha de promulgación.</i> 8. <i>Publicación del acto administrativo que promulga el plan, su actualización o modificación. El plazo para informar será 15 días contados desde la publicación.</i> 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	El plazo para informar será de 15 días, a contar de la fecha de la aprobación. 6. En caso de alteración de la propuesta de modificación del límite urbano conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.9. y en el inciso octavo del artículo 2.1.11. de esta Ordenanza, se deberá informar tanto al Ministerio de Vivienda y Urbanismo como al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día del acuerdo del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda. 7. Promulgación del Instrumento de Planificación Territorial o su modificación. El plazo para informar será de 15 días, a contar de la fecha de promulgación. 8. Publicación del acto administrativo que promulga el Plan o su modificación. El plazo para informar será 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.
--	---	--	---

		<i>estará disponible la información de respaldo y los actos administrativos, asociados a dichos hitos.</i> <i>La infracción de los deberes señalados en los incisos segundo y tercero de este artículo, será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa.</i>		
De la Planificación Urbana Intercomunal Artículo 2.1.7. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal. Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. El ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial será el siguiente: 1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. 2. En el área urbana: a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural. b) La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza. c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	De la Planificación Urbana Intercomunal Artículo 2.1.7. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal. Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. Las áreas metropolitanas que no superen dicho umbral, definidas en conformidad a la Ley N°21.074, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal. El ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial será el siguiente: 1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. 2. En el área urbana: a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural. b) La clasificación de la red vial estructurante, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza. c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	1. Gustavo Carrasco DOM STGO Siendo éste un IPT de alcance intercomunal, no debiera éste tener dentro de sus objetivos el de apuntar al logro de un desarrollo urbano más equilibrado y equitativo, incorporando indicadores que vayan en el sentido de lograr una mejor calidad de vida y de equidad urbana? El estudio de indicadores existe y fue desarrollado y expuesto por la UC. El cual establece los déficits de equipamientos y servicios públicos, áreas verdes, etc. por comunas de la RM. La clasificación de la red vial estructurante y la consiguiente afectación a declaratoria de utilidad pública de todos los predios afectados debiera tener una jerarquización para su materialización en un determinado plazo y asegurar los recursos sectoriales que aseguren su ejecución. Establecer un mecanismo expedito de revisión de las vías afectadas por este IPT de modo de evaluar regularmente el interés de mantener determinadas afectaciones en el tiempo, considerando que por la misma dinámica urbana muchas van quedando obsoletas y en otros casos, el monto de las expropiaciones las hace absolutamente impracticables. Ejemplo: la calle Santo Domingo en la comuna de Santiago. Para efecto de “promover el desarrollo y mejor aprovechamiento de determinados sectores que estén vinculados a la red vial estructurante de nivel intercomunal, a los usos de infraestructura de impacto intercomunal, a las actividades productivas de impacto intercomunal o a los aprques y áreas verdes de nivel intercomunal” sólo se contempla como incentivo el “establecer la densidad máxima aplicable”? No se considera la formulación de subsidios u otros mecanismos que efectivamente contribuyan a “promover el desarrollo”? Ejemplo: las dos leyes sucesivas de mediados de los años 1990 del Ministerio de Hacienda, que contemplaba el congelamiento de las contribuciones de bienes raíces y de los impuestos territoriales, entre otros, (por un determinado número de años) en el caso de obras nuevas, de ampliaciones y de rehabilitaciones de inmuebles existentes. 1. Pablo Guzmán Habitterra En el literal c) se sugiere aprovechar la oportunidad para corregir la redacción eliminando “incluidos sus ensanches”, dado que no se observa utilidad práctica de hacer esta distinción. Ajuste sugerido c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales, - incluidos sus ensanches-, y a parques de nivel intercomunal, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo	Se acoge parcialmente la contribución respecto a las Áreas Metropolitanas, donde la segunda oración del inciso primero permite distinguir entre las áreas metropolitanas establecidas en el artículo 104 bis de la ley 21.074 de las de la LGUC establecida en el artículo 34 de la LGUC, en la medida que las primeras tienen un umbral de 250.000 habitantes y las segundas de 500.000 mil. Sin embargo, es necesario aclarar lo siguiente: - Los “indicadores” de “desarrollo urbano” deben definirse en esta Ordenanza, en los términos que la Ley la faculta, es decir, como “estándares urbanísticos mínimos para los instrumentos de planificación urbana <u>comunal</u>” que establece el artículo 28 quáter, no en los Instrumentos de Planificación. Los IPT deberán contemplar el cumplimiento de dichos estándares, a través las disposiciones que estén dentro de su ámbito de competencia. En el caso específico de esta propuesta de modificación a la OGUC, no se regula el artículo 28 quáter. - La Ley no faculta a los IPT a jerarquizar las afectaciones a utilidad pública, puesto que la priorización o jerarquización para materializarlas estará determinada por la disponibilidad de recursos, y conforme lo disponga el Plan de Inversiones en Infraestructura de movilidad y espacio público. - La afectación o desafectación de utilidad pública, dada su relevancia debe tramitarse por medio del procedimiento de modificación. - La ley, en su artículo 59 contiene la expresión “incluido sus ensanches”, por lo cual no es posible eliminar su mención en esta Ordenanza. Para acoger su observación es necesario una modificación del mencionado artículo - Si bien se puede compartir la opinión respecto a que las Áreas Metropolitanas para efectos de la LGUC y la Ley 21.074, debiesen coincidir en el número de habitantes, esa coincidencia debe hacerse por medio de una modificación a alguna de las 2 leyes, no a través de una modificación de la Ordenanza. - Apertura es la acción de abrir, no guarda relación con el espacio físico que debe ocupar una vía.	De la Planificación Urbana Intercomunal Artículo 2.1.7. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal. Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. A las áreas metropolitanas definidas en conformidad al artículo 104 bis de la Ley N°21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal. El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente: 1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. 2. En el área urbana: a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural. b) La clasificación de la red vial estructurante, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza. c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

		y Construcciones. 2. Vicente Dominguez ADI <i>Inciso segundo</i> No se entiende la segunda oración del inciso, pues contradice la definición de “área metropolitana” contenida en la primera oración del mismo inciso. Se sugiere aclarar cuál es el objetivo que se busca cumplir al introducir el texto de la segunda oración y revisar la redacción propuesta, la cual se considera confusa. 3. Tomás Riedel CChC En general se debiera tender a la coherencia y estandarización normativa; para ello se debiera bajar la población para ser área metropolitana a 250.000 habitantes y así ser coincidentes con lo indicado en la ley 21.074 sobre regionalización. 4. Juan Sabbagh AOA Se propone no modificar este artículo <u>por ahora</u> dado que lo es materia de la Ley de Transparencia del Mercado del Suelo. 5. Soledad Leitao Equipos Consultores alcances de la planificación intercomunal: a) Referido específicamente a incorporar las “aperturas” de vías, que no habían sido señaladas. <i>Ajuste sugerido:</i> <i>c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus aperturas y ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i> b)Referido específicamente a la definición de áreas de desarrollo prioritario: <i>Ajuste sugerido:</i> <i>j) La definición de las áreas de desarrollo prioritario con el objeto de promover el desarrollo y mejor aprovechamiento de determinados sectores que estén vinculados a la red vial estructurante de nivel intercomunal, a los usos de infraestructura de impacto intercomunal, a las actividades productivas de impacto intercomunal o a los parques y áreas verdes de nivel intercomunal.</i> <i>En estas áreas el Plan Regulador Intercomunal podrá permitir o prohibir determinados usos o destinos como, asimismo, establecer normas urbanísticas, en materias propias de su ambito de acción o disposiciones transitorias con carácter supletorio conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.3. de esta Ordenanza</i> letra f) alcances de la planificación intercomunal, referido específicamente a la densidad. Respecto a esta atribución, no queda claro si se refiere a una densidad bruta o neta, y/o si corresponde a unidades de vivienda o personas. Se sugiere especificar.		
--	--	---	--	--

		alcances de la planificación intercomunal, referido específicamente a las atribuciones de un plan regulador comunal para precisar destinos en un área verde intercomunal. Esto sería equivalente a las atribuciones señaladas para las actividades productivas e infraestructura, ambas de impacto intercomunal. Se sugiere: <i>g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.</i> <i>El Plan Regulador Comunal podrá definir en tales zonas o subzonas, usos o destinos compatibles con dichas actividades.</i> alcances de la planificación intercomunal, referido específicamente a incorporar el término “metropolitano”: <u>Ajuste sugerido:</u> <i>j) La definición de las áreas de desarrollo prioritario con el objeto de promover el desarrollo y mejor aprovechamiento de determinados sectores que estén vinculados a la red vial estructurante de nivel intercomunal, a los usos de infraestructura de impacto intercomunal, a las actividades productivas de impacto intercomunal o a los parques y áreas verdes de nivel intercomunal.</i> <i>En estas áreas el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano podrá permitir o prohibir determinados usos o destinos como, asimismo, establecer la densidad máxima aplicable.</i> (respecto a la densidad máxima aplicable, se sugiere aclarar a qué se refiere: bruta o neta, viviendas o habitantes). alcances de la planificación intercomunal, referido específicamente a incorporar las “aperturas”: <u>Ajuste sugerido:</u> <i>e) Los terrenos destinados a vialidades, incluidos sus aperturas y ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i> alcances de la planificación intercomunal, referido específicamente a las áreas de desarrollo prioritario. Es necesario aclarar si los usos y normas urbanísticas son válidos, toda vez que se contradice con lo dispuesto en el Art. 28 quinquies de la Ley 21.078.		
Artículo 2.1.8. El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos: 1. Memoria Explicativa, que deberá contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los elementos estructurantes territoriales y funcionales de la intercomuna, tales como: objetivos, fundamentos y metodología empleada, incluyendo los estudios y antecedentes técnicos que sirvieron de base a la formulación del	Artículo 2.1.8. El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos: 1. Memoria Explicativa, que deberá contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan, debiendo dar cuenta del cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Deberá contener al menos:	1. Gustavo Carrasco DOM STGO Incorporar Indicadores de calidad de vida (estudio UC). 2. Pablo Guzmán Habitterra 1 Memoria Explicativa a) No queda claro que el Resumen Ejecutivo deba formar parte de la memoria explicativa, puesto que fue objeto de consulta y el acuerdo final sobre la Imagen Objetivo no se pronuncia respecto del Resumen Ejecutivo, se pronuncia respecto de las observaciones y establece las	Se acogen parcialmente las contribuciones respecto a: - El plan deberá describir cómo internalizó los términos y condiciones contenidos de la Imagen Objetivo en la elaboración del anteproyecto, lo que deberá quedar claramente fundamentado en la ME. - Se agrega frase final en la letra a), no obstante, los objetivos del plan no difieren de los objetivos de la EAE, siendo estos últimos un subconjunto de los primeros, por lo tanto, el plan de seguimiento de la	Artículo 2.1.8. El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos: 1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta de los requisitos 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:

2. Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal. 3. Planos, que expresen gráficamente los contenidos del Plan.	a) Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. b) Objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento. c) Diagnóstico integrado, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades. d) Descripción de los principales elementos del Plan, señalando los antecedentes que los justifican las normas propuestas y las metodologías empleadas, con respecto a: - Territorios y límites comprendidos en el Plan; - Área urbana y área de extensión urbana; - Actividades productivas e infraestructuras de impacto intercomunal; - Áreas verdes de nivel intercomunal; - Áreas de riesgo y de restricción; - Áreas y elementos de protección de recursos de valor natural y del patrimonial cultural; - Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública; - Red vial estructurante; - Rango de las densidades máximas; - Áreas de Desarrollo prioritario; y - Regulación en el área rural e) Proyectos, obras, medidas y programas de acción que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan. f) Informe de participación ciudadana. g) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.	b) Objetivos del plan, no tiene sentido incorporar metas e indicadores de seguimiento asociados a objetivos del plan, la EAE deduce el plan de seguimiento de las directrices de gestión y gobernabilidad. Para qué precisar algo que el informe ambiental señala y forma parte integrante de la memoria. c) “Diagnóstico integrado”, difiere de lo señalado en el artículo 2.1.5 de este documento. Se sugiere utilizar el concepto diagnóstico estratégico y prospectivo o simplemente diagnóstico, ahora bien la memoria explicativa debería resumir los contenidos del diagnóstico por lo que no se entiende que deba contener el análisis sistémico, estarse a lo sugerido en el Manual de Memoria explicativa. La descripción de los principales elementos del plan establece una descripción taxativa que puede no discriminar la necesidad de uso de determinada prescripción normativa. Por otro lado en la descripción de los elementos que estructuran el plan, es redundante referir a los antecedentes que los justifican, dado que estos están consignados en el punto c) de este numeral. Se reitera la utilidad que presta la definición de la densidad promedio. 3. Catalina Sanchez Geaoacción Precisar a qué se refiere con el informe de participación ciudadana. Se sugiere cambiar por un informe que dé cuenta del proceso de consulta de imagen objetivo definido en el art 2.1.5. y/o del proceso de consulta del anteproyecto los intercomunales definido en el art. 2.1.9 Se sugiere cambiar la letra g) por lo siguiente: g) El Decreto de Término del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, o el mecanismo que para estos efectos lo reemplace, los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. ¿Cómo y cuándo se definen los indicadores?, ¿Se vinculan con los de la EAE? 4. Tomás Riedel CChC c) precisar en qué materias debieran hacer estas proyecciones ¿económicas? ¿Demográficas? ¿Ambientales? ¿Productivas? d) las normas no son “propuestas”, ya estarán aprobadas. 5. Juan Sabbagh AOA	EAE debería estar contenido en la metas e indicadores del plan, todo explicitado en la ME, que obviamente debiera establecer el vínculo con el informe Ambiental. No se aprecia la contradicción observada. - Se agrega frase “diagnóstico territorial y ambiental estratégico”. Se conserva el concepto análisis sistémico porque éste realza la necesidad de integrar en una análisis integral, concluyente y prospectivo de todos los principales elementos que componen el sistema urbano. - Se reincorporan las densidades promedio según a la facultad actual de los PRI en el 2.1.7. Los rangos de densidades máximas definen mejor los “un piso de densidades” aplicables a los PRC – se asume criterio contenido en el borrador decreto Normas Urbanísticas. - Se cambia el término “propuestas”, por “definidas” - Se complementa redacción de acuerdo a las contribuciones y sugerencias. Sin embargo, cabe aclarar lo siguiente: - De acuerdo al 28 octies, el resumen ejecutivo es donde se plasma la imagen objetivo, que incluye los componentes señalados en el numeral 1 del señalado artículo, por cuanto el pronunciamiento sí aborda el conjunto de esos componentes. - Los ajustes que sea necesario incorporar a la imagen objetivo a propósito de las observaciones que el Consejo decida acoger, se entenderán incorporadas en el acuerdo que establece los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto. La letra a) lleva implícito aquellos, cuando se hace referencia a los “acuerdos alcanzados”. El anteproyecto de plan debe desarrollarse a partir de la Imagen Objetivo sometida a consulta pública, más los acuerdos alcanzados respecto de las observaciones. - La referencia a “los principales elementos del plan”, armoniza con la expresión que utiliza la ley en el artículo 28 octies y se señalan como contenidos mínimos, no como listado taxativo. - La redacción genérica favorece incluir todos los actos administrativos relacionados con la EAE, incluyendo resolución de inicio y resolución de término. - El momento y metodología para la definición de indicadores es materia de guía de la Memoria Explicativa y manual EAE. Los objetivos, metas e indicadores del plan no difieren de los definidos en la EAE y el plan de seguimiento del plan incluye el de la EAE.	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 y condiciones 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, cuya definición y alcances serán aclarados mediante Circular por parte de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 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) Estudios técnicos, según corresponda: - Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano. - Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo. 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. 2. Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación urbana intercomunal. 3. Planos, que expresen gráficamente los contenidos del Plan.

		Se propone modificar solo lo marcado en amarillo, relativo a la ley de transparencia del mercado del suelo, sin cambiar <u>por ahora</u> el resto del artículo. Artículo 2.1.8. El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto por los siguientes documentos: 1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos 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 elementos estructurantes territoriales y funcionales de la intercomuna, tales como: objetivos, fundamentos y metodología empleada, incluyendo los estudios y antecedentes técnicos que sirvieron de base a la formulación del diagnóstico y los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. 6. Soledad Leitao Equipos Consultores En relación con la letra b) del punto 1, Memoria Explicativa, se sugiere agregar, a continuación de “indicadores de seguimiento” ...”cuya definición y alcances serán aclarados mediante Circular por parte de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.” Este aspecto se visualiza como positivo, sin embargo se estima deben ser aclarados sus alcances, y en particular su articulación con los indicadores de seguimiento derivados de la Evaluación Ambiental Estratégica. letra d) del punto 1, Memoria Explicativa, se sugiere agregar las Zonas No Edificables. O bien reemplazar las “Áreas de riesgo y de restricción” por “Áreas restringidas al desarrollo urbano”.	- Lo preguntado respecto de las proyecciones es materia de guías metodológicas que están siendo confeccionadas por la DDU para ser instruidas por circular. No obstante, las materias de análisis son las que corresponden a los principales elementos del Plan, indicados como mínimos en la letra d) del artículo. - La denominación de áreas de restricción se efectúa en apego a lo establecido en el art. 60 LGUC, en coherencia con la modificación de la OGUC (art. 2.1.1.7.) que se está llevando a cabo mediante otro borrador de decreto.	
Artículo 2.1.9. El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, con consulta a las Instituciones que integran la Administración del Estado que se estime conveniente y su aprobación deberá ajustarse al siguiente procedimiento: 1. Consulta a las Municipalidades cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan, las que deberán pronunciarse dentro de un plazo de 60 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento será considerado como aprobación. Previo a dicho pronunciamiento, la proposición del Plan deberá ser informada técnicamente por el Asesor Urbanista del municipio. Paralelamente el proyecto del Plan deberá someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. 2. Cumplido el trámite a que se refiere el número	Artículo 2.1.9. El anteproyecto de 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. Este proceso se iniciará con la formulación de una imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Elaborado el anteproyecto del plan, deberá ser sometido 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.	1. Catalina Sanchez Geoacción No se considera dar respuesta a los vecinos de cómo se consideran las observaciones. Solo se comunica en caso de que se modifique el límite urbano. ¿Qué pasa si se toman decisiones en torno a vías expresas, actividad productiva molesta o insalubre u otras que generan un efecto directo sobre el valor del territorio? 2. Tomás Riedel CChC En el caso de los municipios a que se envíe el anteproyecto, se debiera precisar desde que fecha se cuentan los 30 días. Se informa al SII, para efectos de aplicar el impuesto correspondiente. Tener presente que dado que el impuesto se aplica respecto a las ventas que se hagan en un periodo de tiempo, marcado por ciertos hitos en el proceso del IPT, el SII debe estar en pleno conocimiento de dichos hitos. Adicional a lo anterior el SII debe determinar ciertos elementos de la base imponible del impuesto, para lo cual requerirá, de información base que conforme al	No es posible acoger las contribuciones a este artículo por lo siguiente: - El plan se inicia con la consulta expresamente señalada en el art. 28 octies de la imagen objetivo, que incluye la emisión de un informe que sintetice todas las observaciones recibidas, el que deberá ser remitido al Consejo Regional en este caso, para que tome acuerdos. Por su parte, si bien el art. 36 de la LGUC, reemplazado por la ley 21.078, no contempla en la consulta del anteproyecto la emisión de un informe que sintetice las observaciones recibidas - sino que señala que una vez concluido el proceso de consulta, la SEREMI MINVU elaborará un “proyecto” de plan y lo remitirá al Gobierno Regional-, se estimó pertinente incluir también en la propuesta de modificación a la OGUC (artículo 2.1.9. inciso cuarto) un informe que sintetice las observaciones recibidas. - En relación al plazo que tienen las municipalidades para pronunciarse, no es necesario reiterar lo que la ley establece expresamente en esa materia en el	Artículo 2.1.9. El anteproyecto de 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. Este proceso se iniciará con la formulación de una imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 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

anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá el expediente completo del Plan Regulador Intercomunal al Gobierno Regional para su aprobación. 3. Será aprobado por el Consejo Regional y promulgado mediante resolución del Intendente, la cual será publicada en el Diario Oficial, debiendo incluirse en la publicación el texto integro de la ordenanza del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano. 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 Intendente, del Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial. Dichos Planos, junto con un ejemplar de la Memoria Explicativa, de la Ordenanza y del Diario Oficial en que se hubiere publicado la Resolución aprobatoria del Gobierno Regional, serán archivados en el Gobierno Regional; una copia oficial de dichos documentos será archivada en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otra en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y otra en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.	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 considerado como aprobación. Cumplido 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, junto con el expediente completo, incluyendo un informe que sintetice las observaciones recibidas, al Gobierno Regional para su aprobación. Si el proyecto aprobado altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la misma autoridad deberá informar de este hecho 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 al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada. 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 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	artículo 8° inciso final de la ley que crea el impuesto se le debe suministrar (Artículo 8° inciso final dice: En la entrega de la información a que se refiere este artículo, se deberán acompañar los planos y demás antecedentes necesarios para establecer el valor comercial de referencia de los bienes raíces ubicados en las zonas consideradas para estos efectos, según se determine en un reglamento suscrito por los Ministros de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo.) 3. Juan Sabbagh AOA Consecuente con lo señalado sobre Anteproyecto e Imagen Objetivo en el artículo 2.1.5, se propone mantener el Artículo 2.1.9 como proceso de todo proyecto de PRI o Metrop., incluyendo en su último inciso el procedimiento previo cuando se requiera elaborar y aprobar un anteproyecto y su imagen Objetivo. Artículo 2.1.9. El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, con consulta a las Instituciones que integran la Administración del Estado que se estime conveniente y su aprobación deberá ajustarse al siguiente procedimiento: 1. Consulta a las Municipalidades cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan, las que deberán pronunciarse dentro de un plazo de 60 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento será considerado como aprobación. Previo a dicho pronunciamiento, la proposición del Plan deberá ser informada técnicamente por el Asesor Urbanista del municipio. Paralelamente el proyecto del Plan deberá someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. 2. Cumplido el trámite a que se refiere el número anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá el expediente completo del Plan Regulador Intercomunal al Gobierno Regional para su aprobación. 3. Será aprobado por el Consejo Regional y promulgado mediante resolución del Intendente, la cual será publicada en el Diario Oficial, debiendo incluirse en la publicación el texto integro de la ordenanza del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano. Las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal se entenderán automáticamente incorporadas a los Planes Reguladores Comunales. Los planos originales del Plan Regulador	artículo 36 de la LGUC. - Lo señalado en el artículo 2.1.5. es el procedimiento general aplicable tanto al PRI/PRM como a PRC y seccionales.	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 considerado como aprobación. Cumplido 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, junto con el expediente completo, incluyendo un informe que sintetice las observaciones recibidas. Si el proyecto aprobado altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la misma autoridad deberá informar de este hecho 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 al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada. 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.
---	--	---	--	--

		Intercomunal o Metropolitano deberán llevar la firma del Intendente, del Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial. Dichos Planos, junto con un ejemplar de la Memoria Explicativa, de la Ordenanza y del Diario Oficial en que se hubiere publicado la Resolución aprobatoria del Gobierno Regional, serán archivados en el Gobierno Regional; una copia oficial de dichos documentos será archivada en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otra en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y otra en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Si el proyecto aprobado altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la misma autoridad deberá informar de este hecho 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 al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada. 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 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Cuando se requiera la formulación previa de un anteproyecto de Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal y la aprobación de su Imagen Objetivo e Informe Ambiental se estará al procedimiento señalado en el artículo 2.1.5 de la presente Ordenanza.		
	Artículo 2.1.9. ter. 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) Establecimiento de declaratorias de utilidad pública destinadas a vías expresas y troncales, solo cuando se trate de ensanches, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra h) de este inciso. b) Reclasificación o asimilación de 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) Incremento o disminución de hasta un 20% del rango establecido para densidades máximas. e) Incremento o disminución de las normas urbanísticas	Los criterios propuestos nacen de los umbrales que quedaron en el Reglamento de la EAE, entre otros 1. Pablo Guzmán Habitterra Al catalogarse como no sustantivas debe entenderse que no son sustanciales acorde al reglamento EAE? Sería ideal homologar conceptos para no generar confusión. Se debe precisar si el cambio de calificación tiene efectos sobre actividades productivas de impacto Intercomunal. 2. Vicente Dominguez ADI En términos generales, si bien el mecanismo de enmienda se considera útil, con el propósito de evitar discrecionalidad en su aplicación, se estima que es	Se acogen las contribuciones respecto a: - Se explicita en la letra h) que respecto a que las modificaciones a los trazados o anchos de las vías intercomunales deberá acompañarse un informe específico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, en atención a que la Ley dispone que dicho informe deberá ser emitido por la “autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística”. - Se elimina la letra i) referida a áreas prioritarias de desarrollo, porque en la presente propuesta de modificación a la Ordenanza no se están abordando las modificaciones a las competencias de los PRI en el artículo 2.1.7. (numerales 2 y 3)	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) Establecimiento de declaratorias de utilidad pública destinadas a vías expresas y troncales, solo cuando se trate de ensanches, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra h) de este inciso. b) Reclasificación o asimilación de la vialidad. c) Disminución de la calificación de los usos permitidos, según sus riesgos conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, para

	aplicables a la infraestructura o actividades productivas, dentro de los márgenes contenidos en el artículo 2.1.13. de esta Ordenanza, en tanto no sean contrarias a lo dispuesto en este artículo. f) Disminución de alguna de las áreas verdes definidas en el Plan como uso de suelo, en un porcentaje inferior al 5% de su superficie. g) Reconocimiento de áreas de protección de valor natural y patrimonial cultural. h) Modificaciones en los trazados de las vías intercomunales, siempre que se cuente con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística. i) Ampliación de las áreas prioritarias de desarrollo hasta en un 30%. La alteración en los márgenes establecidos para cada condición por la vía de la enmienda, 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, la enmienda deberá efectuar una consulta pública por un periodo de 30 días, dentro del cual se podrán recibir observaciones de la comunidad. Las enmiendas deberán 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 de Urbanismo y Construcciones, referido al acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial.	necesario establecer en este artículo requerimientos para su utilización. Entre estos requerimientos, parece conveniente exigir una fundamentación escrita que avale su aplicación y mencionar que dicho mecanismo debe utilizarse en casos excepcionales y restrictivos, y no como una forma habitual de introducir modificaciones a un IPT (aun cuando dichas modificaciones pudiesen ser “no sustantivas”, según se califican en el inciso primero de este artículo). 3. Catalina Sanchez Geoaacción Ojo, que los umbrales a los que se aluden tienen relación con efectos sobre el medio ambiente y la sustentabilidad, no necesariamente con efectos sobre las áreas urbanas o rurales y las actividades que en ellas se realizan. Son lógicas distintas. 4. Tomás Riedel CChC d) (...) para densidades máximas según zonas o subzonas. 5. Juan Sabbagh AOA Sin proposiciones de cambios salvo letra h). Se propone especificar que pueden ajustarse los anchos previstos en el plan y que la “<i>autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística</i>” es la Seremi Minvu respectiva, dejando el texto como sigue: a) Modificaciones en los trazados o anchos de las vías intercomunales. En estos casos deberá acompañarse un informe específico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. b) Eliminar la letra i)	Sin embargo, cabe aclarar lo siguiente: - El término “No sustantivas” viene dado por el artículo 37 bis de la ley 21.078. Con todo, algunos rangos están homologados a la definición de modificaciones sustanciales del reglamento de la EAE (como sucede en las letras a) y f) del nuevo artículo 2.1.9. bis). - Todo acto administrativo debe ser fundado, lo que define este artículo son las materias sobre las cuales se puede emplear el procedimiento de la enmienda.	actividades productivas, en zonas que permitan dichos usos. d) Incremento o disminución de hasta un 20% del rango establecido para densidades máximas. e) Incremento o disminución de 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) Disminución de alguna de las áreas verdes definidas en el Plan como uso de suelo, en un porcentaje inferior al 5% de su superficie. g) Reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural. h) Modificaciones en 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 por un período de 30 días, dentro del cual se podrán recibir observaciones de la comunidad. 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.
Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:	Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, pudiendo establecer disposiciones sobre todas o algunas de las normas urbanísticas, en función de las características y complejidad de cada comuna, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final de este artículo. Estará conformado por los siguientes documentos:	1. Observaciones ADOM Ni la LGUC ni la OGUC han definido la totalidad de las normas urbanísticas. Por tantos se solicita corregir el artículo de la siguiente forma: “Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, pudiendo establecer disposiciones sobre todas o algunas de las normas urbanísticas, en función de las características y complejidad de cada comuna, sin perjuicio de lo establecido en el inciso	Se acogen parcialmente las contribuciones en relación a las normas urbanísticas y se elimina su mención en el inciso primero. Sin embargo, es necesario aclarar que las normas urbanísticas están establecidas en el art. 116 LGUC. Se establecen conforme los objetivos de planificación, cuidando la habilitación de su aplicación conforme establece la LGUC y OGUC y como se ha instruido en la circulas DDU 227/2009 y otras relativas a la materia.	Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:

		final de este artículo. Estará conformado por los siguientes documentos: 2. Liliana Vergara ANRI Se adhiere a propuesta de los ADOM quienes señalan que Ni la LGUC ni la OGUC han definido la totalidad de las normas urbanísticas “Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, pudiendo establecer disposiciones sobre todas o algunas de las normas urbanísticas, en función de las características y complejidad de cada comuna, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final de este artículo. 3. Tomás Riedel CChC La posibilidad que el PRC pueda establecer disposiciones sobre todas o algunas de las normas urbanísticas parece contradictorio, con que en el numeral 3) se señale que la Ordenanza <u>“fijará las siguientes normas urbanísticas”</u>, no dejando espacio a que el municipio decida que normas quiere incorporar. En cualquier caso y considerando el dinamismo propio del desarrollo urbano, se estima la necesidad que se incorporen todas las normas urbanísticas. Igualmente se debiera precisar que cuando el PRC no se pronuncia sobre una norma, esta se entiende de libre determinación.	Se debe agregar que las normas urbanísticas en los IPT se están abordando en otra modificación a la OGUC, para adecuarla a las leyes 20.016, 20.791, 20.958 y 20.943.	
1. Memoria Explicativa que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique: a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento. b) Las vías estructurantes, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana regional e intercomunal, respectivamente. c) Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades. d) El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales: - Estudio de Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años. - Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión, cumpliendo los	1. Memoria Explicativa que contenga los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del plan, debiendo dar cuenta del cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tales como: a) Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo y los acuerdos alcanzados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. b) Objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento. c) Diagnóstico integrado, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades. d) Descripción de los principales elementos del Plan y, señalando los antecedentes que los justifican las normas propuestas y las metodologías empleadas, con respecto a: - Territorios y límites comprendidos en el Plan, identificando los centros poblados incluidos en el territorio de planificación comunal, criterios utilizados para la definición del territorio inscrito en el límite urbano y la superficie de los asentamientos poblados conforme a proyecciones y tendencias estimadas de	1. Liliana Vergara ANRI Se propone simplificar y no ir mas alla de lo señalado en la ley para permitir que efectivamente la ley sea cumplible especialmente en comunas menores Se propone • Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo • Objetivos del Plan, • Diagnóstico situación actual y previsible • Descripción de los principales elementos estructuradores del Plan • Estudios especiales que den sustentabilidad al Plan • Informe de participación ciudadana. • Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. 2. Pablo Guzmán Habitterra ¿Se está requiriendo estudio especial de estas materias? En caso contrario estas temáticas debieran enlistarse como literales y no con viñeta de guion. 3. Catalina Sanchez Geaoacción ¿Cómo y cuándo se definen los indicadores?, ¿Se vinculan	Se acogen las contribuciones respecto a: - Se reemplaza la palabra “consecuencias” por “efectos esperados”. Sin embargo, cabe aclarar lo siguiente: - La denominación de áreas de restricción se modifica en apego a lo establecido en el art. 60 LGUC, en coherencia con la modificación de la OGUC (art. 2.1.17.) que se está abordando en otra modificación a la OGUC. - El MINVU está trabajando en una guía de movilidad urbana y equipamiento, con enfoque en la movilidad urbana sostenible, que dista mucho de la metodología de 1996 que se cita. - La letra e) hace alusión a los estudios necesarios, según corresponda. De modo de no hacerlos obligatorios para todas las modificaciones. - El momento y metodología para la definición de indicadores es materia de una guía de la Memoria Explicativa y un manual de la EAE en los que actualmente trabaja el MINVU. Los objetivos, metas e indicadores del plan no difieren de los definidos en la	1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos 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: 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 y condiciones 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 de Medio Ambiente, cuya definición y alcances serán aclarados mediante Circular de la División de

porcentajes mínimos de superficie urbana comunal definidos por la planificación urbana intercomunal. - Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo a las disposiciones contempladas en los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo. e) Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas. f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso.	crecimiento con un horizonte de a lo menos 10 años. - Zonificación y normas específicas. - Áreas verdes de nivel comunal. - Áreas de riesgo y de restricción. - Áreas y elementos de protección de recursos de valor natural y del patrimonial cultural. - Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública. - Red vial estructurante, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana intercomunal o metropolitana. a) Estudios especiales: - Estudio de Movilidad Urbana, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años. - Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión. - Estudio de Riesgos, con sus respectivas áreas de riesgos y condiciones para ser utilizadas 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. - Disposiciones de aplicación general. - Disposiciones transitorias. - Incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones definidas en el artículo 2.1.10. bis de esta Ordenanza.: f) Proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan. g) Informe de participación ciudadana. h) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.	con los de la EAE? Se sugiere cambiar la letra h) por lo siguiente: h) El Decreto de Término del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, o el mecanismo que para estos efectos lo reemplace, los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente. 4. Tomás Riedel CChC C) se reitera necesidad de aclarar sobre qué aspectos se deberán realizar estas proyecciones ¿social? ¿Económico? ¿Demográfico? En el caso de las áreas de riesgo y restricción, más que requerirse “antecedentes” que las justifiquen, se debe requerir estudios fundados y aprobados por lo organismos competentes respectivos. De otro modo se podrían usar estudios o informes de escasa base para justificar decisiones contrarias al desarrollo de un territorio. En cuanto a los recursos de valor patrimonial cultural, el PRC debe reconocer a los que cuentan con declaratoria oficial (CMN), y en paralelo puede declarar inmuebles y zonas de conservación. Dado que esto se aborda en el literal e), se solicita eliminar del literal d). 5. Juan Sabbagh AOA Se propone modificar solo la materia relativa a la Memoria Explicativa, relativo a la ley de transparencia del mercado del suelo, sin cambiar <u>por ahora</u> el resto del artículo. Por lo tanto se propone los siguiente para el numeral 1: 1. Memoria Explicativa que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique: 6. Soledad Leitao Equipos Consultores letra d) del punto 1, Memoria Explicativa, se sugiere agregar las Zonas No Edificables. O bien reemplazar las “Áreas de riesgo y de restricción” por “Áreas restringidas al desarrollo urbano” letra e) del punto 1, Memoria Explicativa, se sugiere eliminar el “Estudio de Equipamiento”. Este estudio no aporta al proceso de planificación y cuenta con una metodología obsoleta (Estudio de Estándares del año 1996 validado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo). Por otra parte, metodológicamente se enfrenta a la dificultad que significa que el equipamiento se materializa a través de proyectos específicos, la mayoría de ellos dependientes de otros ministerios (equipamiento de salud, educación y	EAE y el plan de seguimiento del plan incluye el de la EAE. - La redacción genérica favorece incluir todos los actos administrativos relacionados con la EAE, incluyendo resolución de inicio y resolución de término. - Los aspectos que deben considerarse con claridad en el diagnóstico mencionado en el literal c) son materia de guías metodológicas en las que está trabajando el MINVU para ser instruidas por circular. No obstante, las materias de análisis son las que corresponden a los principales elementos del Plan, indicados como mínimos en la letra d) del artículo.	Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 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 numeral 3 de este artículo y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas. e) Estudios técnicos, según corresponda: - Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años. - Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de energía eléctrica, en relación con el crecimiento urbano proyectado. - 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.
--	--	--	--	--

		seguridad, por mencionar los de carácter básico), cuyas programaciones de inversión no dependen de un instrumento de planificación territorial. En este sentido, la generación de un estándar excede las atribuciones de un plan regulador, ya sea metropolitano/intercomunal, comunal o seccional. letra e) del punto 2, Estudio de Factibilidad, se sugiere eliminar el término “...Aguas Lluvias”. Este aspecto se encuentr fuera de las atribuciones de un instrumento de planificación territorial. letra c) del punto 3, Ordenanza Local, se sugiere precisar cómo se representan las afectaciones a utilidad pública, considerando la escala en que se formulan los planes reguladores comunales. Respecto a este punto es relevante cautelar que esta exigencia no signifique un estudio de la propiedad del suelo a nivel legal, aspecto que no es una atribución de estos instrumentos y se aleja de los objetivos de planificación: <u>Ajuste sugerido:</u> c) <i>Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública para circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i> <i>Esto se realizará mediante Plano escala 1:5.000, con un listado asociado.</i> letra e) del punto 1, Memoria Explicativa, se sugiere eliminar el “Estudio de las Áreas de Protección de recursos de valor natural”. De acuerdo al artículo 2.1.18 de la OGUC, al Plan Regulador Comunal sólo le corresponde reconocer las ya existentes, por lo que no se considera necesario realizar un estudio en esta materia. punto 3 Ordenanza Local, letra d). En coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad, agregar “...<i>deberá prever cuál le será aplicable a cada destino.</i>” punto 3 Ordenanza Local, letra d). Líneas de Edificación. ¿Cómo se definen? Es coherente con antejardín? Se expresa en metros desde la línea oficial o es una línea recta, o puede retranuearse? Se dibuja en el plano? letra d) del punto 3, Ordenanza Local: se sugiere incorporar la regulación de usos según la vía que enfrentan: <u>Ajuste sugerido:</u> <i>Usos de suelo permitidos y prohibidos por zona o subzona, de conformidad a los artículos 2.1.24. y siguientes de este mismo Capítulo, pudiendo desagregarlos por pisos, incluidos los pisos subterráneos;</i> <i>Puede establecerse por zonas, subzonas o en relación con la vía que enfrentan;</i> hace referencia al “arquitecto director del estudio”. Se sugiere eliminar la palabra “arquitecto” puesto que existen otras profesiones afines con equivalentes o mayores conocimientos para conducir los procesos de formulación	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. Inciso final Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.
--	--	---	--

		y/o aprobación de los instrumentos de planificación territorial.		
Artículo 2.1.11. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se registrá por lo dispuesto en los incisos siguientes. El proyecto de Plan Regulador Comunal será preparado por la Municipalidad respectiva. Elaborado el proyecto, el Concejo, antes de iniciar su discusión, deberá:	Artículo 2.1.11. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se registrá por lo dispuesto en los incisos siguientes. El anteproyecto de Plan Regulador Comunal, o su modificación, será diseñado por la Municipalidad respectiva, iniciando este proceso con la formulación de una imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Elaborado el anteproyecto del plan, y el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, deberá ser sometido al siguiente proceso de participación ciudadana:	1. Gustavo Carrasco DOM STGO Esto implica que a la actual tramitación de un nuevo Plan Regulador y/o de su modificación, cuyos términos se encuentran establecidos en el artículo 2.1.10. se agregaría como condición previa la formulación y tramitación de un anteproyecto que contenga la imagen objetivo que se señala en este nuevo artículo 2.1.5.? La tramitación actual de cualquier modificación de un ITP es de suyo extensa, lo que se ha traducido muchas veces en que cuando finalmente el proceso ha logrado obtener su aprobación y la consiguiente publicación en el D.O. una o varias (si no todas) las situaciones que dicha modificación buscaba corregir o resolver se encuentran ya caducas o derechamente disminuidas, quedando la modificación recién aprobada prácticamente obsoleta. 2. Catalina Sanchez Geaoacción Se reitera la necesidad de generar criterios que permitan identificar cunado corresponde realizar la imagen objetivo y su procedimiento asociado. Para mejor entendimiento se sugiere lo siguiente: El anteproyecto de Plan Regulador Comunal, o su modificación, será diseñado por la Municipalidad respectiva, iniciando este proceso con la formulación de una imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Art. 2.1.5 de la presente ordenanza. Elaborado el anteproyecto del plan, y el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, deberá ser sometido al siguiente proceso de participación ciudadana: Respecto de este punto, cabe señalar que <u>no es competencia del Informe Ambiental</u> declarar 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. Esto le corresponderá a la autoridad municipal encargada de dar fe de los actos públicos u otro que tenga dicha función. No corresponde que el Informe Ambiental se utilice para decidir si se realiza o no una nueva instancia de consulta, eso debe definirse en esta ordenanza. El Informe Ambiental debe identificar si los cambio realizados al plan, por motivos de la consulta, generan nuevos efectos sobre el medio ambiente y el desarrollo sustentable. Se sugiere reformular párrafo, ya que no se entiende que sucede con la comunidad en caso de modificarse el límite	Se acogen las contribuciones respecto a: - Se incorpora en el inciso segundo las contribuciones respecto al artículo 2.1.5. de la OGUC. Sin embargo, cabe aclarar lo siguiente: - La obligación de incorporar la aprobación y consulta de la imagen objetivo fue incorporada por la Ley 21.078 - La ley es clara en señalar que la imagen objetivo es para todas las elaboraciones y modificaciones. Esta propuesta de modificación a la Ordenanza exceptúa las enmiendas, los planos de detalle y las modificaciones por el artículo 50 de la LGUC. - La ley estableció la referencia de que si el informe ambiental declara que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del concejo municipal no se requiere la nueva consulta. - Lo dispuesto por la Ley sobre Incrementos de Valor por ampliaciones de los límites Urbanos (correspondiente al Artículo Cuarto de la Ley N° 21.078)no es materia de competencia de esta Ordenanza. - La ley incorporó el concepto de anteproyecto, pero es lo que hasta antes de la ley N°21.078 se entendía como proyecto de plan. Ahora pasa a ser proyecto una vez que lo aprueba el Concejo.	Artículo 2.1.11. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se registrá por lo dispuesto en los incisos siguientes. El anteproyecto de Plan Regulador Comunal, o su modificación, será elaborado por la Municipalidad respectiva, iniciando esta etapa del procedimiento con la formulación de su imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.5 de la presente 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 señalados en el artículo 2.1.10. de esta Ordenanza General. 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 proyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad. 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 la evaluación de impacto ambiental si a esa fecha estuviere resuelta, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas. Dichos documentos podrán ser adquiridos por los interesados, a su costa. 5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad,

por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Económico y Social Comunal, en sesión convoca-da especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un in-forme que sintetice las observaciones recibidas. 6. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto de Plan Regulador Comunal, hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior. El lugar y plazo de exposición del proyecto 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. Cumplidos los trámites anteriores, y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el Alcalde deberá presentar el proyecto 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 la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo. El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptan-do acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. 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 proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modifica-do se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo. El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado 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. En el caso de que en la revisión de la Secretaría Ministerial se detecten observaciones técnicas, la Secretaría Ministerial podrá suspender el plazo señalado en este inciso y devolverá los antecedentes que correspondan al municipio para que se subsanen dichas observaciones, otorgando un plazo máximo de 20 días para que sean subsanadas. 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 de que el municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado	informe que sintetice las observaciones recibidas. 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 proyecto a la comunidad, en su caso. El lugar y plazo de exposición del proyecto 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. 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 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 adoptan-do acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, 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 modifica-do se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo. El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado 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. En el caso de que en la revisión de la Secretaría Ministerial se detecten observaciones	urbano. ¿Se vuelve a consultar? ¿O es solo en lo referido a notificar a SII? ¿Qué sucede con los procesos que se demoran más de 2 o 3 años en su aprobación, en lo referido al pago de impuestos territoriales?, ¿cuál es el efecto sobre las viviendas que quedan dentro del límite urbano en el anteproyecto u en la imagen objetivo y que después quedan fuera, al momento de generarse el proyecto?, o bien ¿Qué pasa con los impuestos de aquellas viviendas que la imagen objetivo y/o anteproyecto definieron dentro del límite urbano, pero cuyo proyecto nunca se aprobó? 3. Juan Sabbagh AOA Considerando que esta etapa corresponde a la de proyecto, se propone no modificarla salvo en la incorporación de los antecedentes cuando haya existido etapas previas de anteproyecto, imagen objetivo y evaluación ambiental estratégica. Por lo tanto se propone el siguiente artículo: 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 proyecto de Plan Regulador Comunal será preparado por la Municipalidad respectiva. Elaborado el proyecto, el Concejo, antes de iniciar su discusión, deberá: 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 señalados en el artículo 2.1.10. de esta Ordenanza General. 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 proyecto 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 proyecto 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 su imagen objetivo e informe ambiental si corresponden, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las	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. 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, 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
---	---	--	---

por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados. Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al Municipio, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, 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, conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, al Municipio, el cual deberá corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, y podrá 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 el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Gobierno Regional 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 será remitido, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, 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 tres incisos anteriores, será promulgado por resolución del Intendente. Los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un Instrumento de Planificación Territorial deberán publicarse en el Diario Oficial, junto con la respectiva ordenanza. Los gastos que demande su publicación serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación. 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 Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respectiva y en las Municipalidades correspondientes. Las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se sujetarán al mismo procedimiento señalado en el presente artículo. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, cuando las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se refieran exclusivamente a la incorporación de inmuebles o zonas de conservación histórica a que se refiere el inciso	técnicas, la Secretaría Ministerial podrá suspender el plazo señalado en este inciso y devolverá los antecedentes que correspondan al municipio para que se subsanen dichas observaciones, otorgando un plazo máximo de 20 días para que sean subsanadas. 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 de 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 altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el alcalde, junto con enviarlo a la secretaria regional ministerial respectiva, informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día de la aprobación del Concejo, 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, con copia al Concejo Municipal. Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al Municipio, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, 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, conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, al Municipio, el cual deberá corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, y podrá 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 el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Gobierno Regional 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 será remitido, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, 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	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 convoca-da especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas. 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 proyecto de Plan Regulador Comunal, hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior. El lugar y plazo de exposición del proyecto 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 proyecto 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. Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el proyecto 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 el término del plazo para formular observaciones. El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, dentro de un plazo máximo de sesenta días, analizando las observaciones recibidas y adoptan-do acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. 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 proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modifica-do se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo. El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.	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 segundo. El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado 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 formularé 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 altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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. 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,
--	---	---	---

segundo del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o a modificaciones de las normas urbanísticas de estos inmuebles o zonas, el procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal estará exento de someterse a la evaluación de impacto ambiental.	en la forma establecida en los tres incisos anteriores, será promulgado por resolución del Intendente. 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 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.	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. En el caso de que en la revisión de la Secretaría Ministerial se detecten observaciones técnicas, la Secretaría Ministerial podrá suspender el plazo señalado en este inciso y devolverá los antecedentes que correspondan al municipio para que se subsanen dichas observaciones, otorgando un plazo máximo de 20 días para que sean subsanadas. 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 de 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 altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el alcalde, junto con enviarlo a la secretaría regional ministerial respectiva, informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día de la aprobación del Concejo, 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, con copia al Concejo Municipal. Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al Municipio, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, 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, conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, al Municipio, el cual deberá corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, y podrá 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 el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Gobierno Regional 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	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 Intendente o del Gobernador Regional electo, una vez que asuma su cargo, en su caso. 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 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.
--	---	--	--

		de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo será remitido, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, 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 tres incisos anteriores, será promulgado por resolución del Intendente. Los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un Instrumento de Planificación Territorial deberán publicarse en el Diario Oficial, junto con la respectiva ordenanza. Los gastos que demande su publicación serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación. 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 Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respectiva y en las Municipalidades correspondientes. Las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se sujetarán al mismo procedimiento señalado en el presente artículo. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, cuando las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se refieran exclusivamente a la incorporación de inmuebles o zonas de conservación histórica a que se refiere el inciso segundo del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o a modificaciones de las normas urbanísticas de estos inmuebles o zonas, el procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal estará exento de someterse a la evaluación de impacto ambiental. Cuando se requiera la formulación previa de un anteproyecto de Plan Regulador Comunal y la aprobación de su Imagen Objetivo e Informe Ambiental se estará al procedimiento señalado en el artículo 2.1.5 de la presente Ordenanza. 4. Tomás Riedel CChC En este inciso (N7) se agrega el informe al SII, para efectos de la aplicación del impuesto. Se informa al SII, para efectos de aplicar el impuesto correspondiente. Tener presente que, dado que el impuesto se aplica respecto a las ventas que se hagan en un periodo de tiempo, marcado por ciertos hitos en el proceso del IPT, el SII debe estar en pleno conocimiento de dichos hitos. Adicional a lo anterior el SII debe determinar ciertos elementos de la base imponible del impuesto, para lo cual requerirá, de información base que conforme al	
--	--	--	--

		artículo 8° inciso final de la ley que crea el impuesto se le debe suministrar (Artículo 8° inciso final dice: En la entrega de la información a que se refiere este artículo, se deberán acompañar los planos y demás antecedentes necesarios para establecer el valor comercial de referencia de los bienes raíces ubicados en las zonas consideradas para estos efectos, según se determine en un reglamento suscrito por los Ministros de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo.) 5. Soledad Leitao Equipos Consultores se señala que “<i>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</i>”. Al respecto cabe señalar que el Informe Ambiental es una instancia evaluadora, más no una certificación de procedimientos. Esta validación debiera provenir de otros documentos y/o actos administrativos. se sugiere reemplazar la palabra “consecuencias” por “efectos esperados”. se sugiere revisar el término Proyecto en punto 6, al igual que en párrafo siguiente.		
Artículo 2.1.12. A contar del inicio de la elaboración del proyecto de Plan Regulador Comunal, los Municipios deberán solicitar la asesoría técnica tanto de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo como de la Comisión Regional del Medio Ambiente que correspondan, con el objeto de uniformar criterios respecto de los parámetros técnicos y medioambientales que se deberán contemplar y concordar procedimientos en forma previa al despacho oficial del proyecto de Plan Regulador Comunal hacia tales instancias para requerir su pronunciamiento.	Artículo 2.1.12. A contar del inicio de la elaboración del proyecto de Plan Regulador Comunal, los Municipios deberán solicitar la asesoría técnica tanto de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo como la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente que correspondan, con el objeto de uniformar criterios respecto de los parámetros técnicos y medioambientales que se deberán contemplar y concordar procedimientos en forma previa al despacho oficial del proyecto de Plan Regulador Comunal hacia tales instancias para requerir su pronunciamiento.	1. Juan Sabbagh AOA Artículo 2.1.12. A contar del inicio de la elaboración del anteproyecto o proyecto de Plan Regulador Comunal, los Municipios deberán solicitar la asesoría técnica tanto de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo como la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente que correspondan, con el objeto de uniformar criterios respecto de los parámetros técnicos y medioambientales que se deberán contemplar y concordar procedimientos en forma previa al despacho oficial del proyecto de Plan Regulador Comunal hacia tales instancias para requerir su pronunciamiento.	Se acoge contribución, corresponde solo al anteproyecto.	Artículo 2.1.12. A contar del inicio de la elaboración del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, los Municipios deberán solicitar la asesoría técnica tanto de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo como la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente que correspondan, con el objeto de uniformar criterios respecto de los parámetros técnicos y medioambientales que se deberán contemplar y concordar procedimientos en forma previa al despacho oficial del anteproyecto de Plan Regulador Comunal hacia tales instancias para requerir su pronunciamiento.
Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo. Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva. Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45º, el Concejo podrá autorizar Planos Seccionales, en que se precisen los trazados viales contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes. Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del	Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo. Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva. Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45º, el Concejo podrá autorizar 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 autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.	1. Pablo Guzmán Habitterra En el literal k) ¿Lo señalado incluye la fijación de normas urbanísticas aplicables en estas áreas de protección? 2. Tomás Riedel CChC Aclarar procedimiento del ajuste de trazados. ¿Se hará mediante planos de detalles? 3. Juan Sabbagh AOA Al igual que en el artículo 2.1.9.ter se propone aclarar que la “<i>autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística</i>” es la Seremi Minvu.	Se acogen las contribuciones respecto a: - Especificar el contenido del literal k) en los términos sugeridos. - Se alude expresamente a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en el inciso tercero, según lo explicado en respuesta a contribuciones del artículo 2.1.9. bis.	Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo. Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva. Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45º, 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.

inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación: a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad. b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial. c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1. d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines. e) Fijar alturas de cierre en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%. f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza. g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza. h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza. i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos. j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines. Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas. Las enmiendas reglamentadas en el presente artículo se sujetarán al procedimiento previsto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la presente Ordenanza General. Cumplidos los trámites anteriores y con la aprobación definitiva del proyecto de enmienda por el Concejo, se dictará el Decreto Alcaldicio respectivo. El decreto alcaldicio, con la Ordenanza respectiva se publicarán en el Diario Oficial. Los gastos que demande su publicación serán de cargo de la Municipalidad respectiva. La Ordenanza y los Planos según corresponda, se archivarán	Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación: a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad. b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial. c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1. d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines. e) Fijar alturas de cierre en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%. f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza. g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza. h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza. i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos. j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines. k) Reconocimiento de áreas de protección de valor natural y patrimonial cultural. l) Reclasificación o asimilación de la vialidad estructurante, al nivel inmediatamente superior o inferior. Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas. 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			Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación: a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad. b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial. c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1. d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines. e) Fijar alturas de cierre en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%. f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza. g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza. h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza. i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos. j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines. 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) Reclasificar o asimilar la vialidad estructurante al nivel inmediatamente superior o inferior. m) Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento. Las enmiendas que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente,
---	---	--	--	--

en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Copia oficial de estos antecedentes deberá ser remitida por la Municipalidad a la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.	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 Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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.			zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas. 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
Artículo 2.1.15. En los casos a que se refiere el inciso segundo del 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 para la aprobación de los Planes Reguladores Comunales. Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa básica, en una ordenanza local que fije las condiciones mínimas de uso de suelo, de edificación y del trazado vial y en uno o más planos que grafiquen lo anterior. En los casos a que se refieren los incisos primero y segundo del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, el que constará de los siguientes antecedentes: 	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 Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa, en una ordenanza local que fije las normas urbanísticas mínimas a que hace referencia el artículo 2.1.10. de la presente Ordenanza, y la red vial estructurante y sus franjas con declaratoria de utilidad pública, y en uno o más planos que grafiquen lo anterior. En los casos a que se refieren los incisos primero y segundo del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, el que constará de los siguientes antecedentes: ...	1. Juan Sabbagh AOA Se propone modificar solo el texto señalado a continuación, relativo a la ley de transparencia del mercado del suelo, sin cambiar <u>por ahora</u> el resto del artículo. 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 Ley General de Urbanismo y Construcciones. 2. Observaciones ADOM Observación: como se puede apreciar, las normas urbanísticas establecidas en la OGUC e IPT, no son excluyentes, el inciso segundo señala “normas urbanísticas mínimas”	Respecto a las normas urbanísticas mínimas se mantiene lo actualmente vigente en el artículo 2.1.15. de la OGUC.	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 mínimas a que hace referencia el artículo 2.1.10. de la presente Ordenanza, la red vial estructurante y sus franjas con declaratoria de utilidad pública, y en uno o más planos que grafiquen lo anterior. En los casos a que se refieren los incisos primero y segundo del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, el que constará de los siguientes antecedentes:
Artículo 2.1.16. Para la aprobación de un límite urbano en comunas que no cuenten con él, o la modificación del límite existente, se requerirá la presentación de los siguientes documentos: 1. Memoria Explicativa, que contenga los elementos técnicos necesarios para fundamentar su proposición. 2. Descripción de los puntos y tramos de la poligonal que corresponda al nuevo límite urbano. 3. Plano, que contenga su graficación. La proposición del nuevo límite urbano o la modificación del límite urbano existente, se someterá al mismo procedimiento contemplado para la tramitación y aprobación de un Plan Regulador Comunal, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la Municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.	Artículo 2.1.16. La definición de un límite urbano en la formulación de un nuevo plan regulador comunal, plan seccional o la modificación de los límites urbanos existentes, requerirá adicionalmente un informe previo de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la Municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones. El informe previo deberá obtenerse antes de iniciar el procedimiento de aprobación establecido en el artículo 2.1.11. de la presente Ordenanza.	3. Tomás Riedel CChC Este informe debiera obtenerse una vez aprobada la imagen objetivo, que en articulo anterior debe señalar si se ampliará o no el límite urbano. De otro modo se estaría generando un proceso de elaboración del instrumento sobre algo incierto. Aclarar si la SEREMI de Agricultura tiene un veto sobre la ampliación del área urbana y los alcances del informe que debe entregar.	Se acoge observación precisando cuándo se solicitará informe Cabe hacer presente que el informe del Ministerio de Agricultura no es vinculante, sin perjuicio de la utilidad para efectos del análisis de la propuesta.	Artículo 2.1.16. La definición de un límite urbano en la elaboración de un nuevo Plan Regulador Comunal, Plan Seccional o la modificación de los límites urbanos existentes, requerirá adicionalmente de un informe previo de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la Municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones. El informe previo deberá solicitarse al iniciarse el período de exposición de la propuesta de imagen objetivo, a que se refiere el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza.
Artículo 2.1.24. Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que le es	-			Artículo 2.1.24. Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de competencia que

propio, definir los usos de suelo de cada zona. Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros: - Residencial. - Equipamiento. - Actividades Productivas. - Infraestructura. - Espacio Público. - Área Verde. Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad. Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva.				le es propio, definir los usos de suelo de cada zona. Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros: - Residencial. - Equipamiento. - Actividades Productivas. - Infraestructura. - Espacio Público. - Área Verde. Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad. Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva.
Artículo 2.6.3. Las edificaciones aisladas deberán cumplir los distanciamientos a los deslindes señalados en el presente artículo. Asimismo, no podrán sobrepasar en ningún punto las rasantes que se indican más adelante, salvo que se acojan al procedimiento y condiciones que establece el artículo 2.6.11. de este mismo Capítulo. Las rasantes se levantarán en todos los puntos que forman los des-lindes con otros predios y en el punto medio entre líneas oficiales del espacio público que enfrenta el predio, salvo que el predio colinde con un área verde pública, en cuyo caso las rasantes se aplicarán en el deslinde entre ambos. En los casos que el ancho entre líneas oficiales sea superior a 100 m o no exista línea oficial en el lado opuesto, no se aplicarán rasantes en tal frente. Excepcionalmente, en los casos en que un predio deslinde con un retazo de terreno, retazo que a su vez enfrente una vía de uso público y la aplicación de las normas urbanísticas no permitieren en él la materialización de un proyecto de edificación, se entenderá para todo efecto, que aquel predio deslinda con la vía que enfrenta el señalado retazo. Las normas de distanciamiento y rasantes contenidas en el presente artículo se aplicarán en forma simultánea y regirán para las edificaciones aisladas, las partes aisladas de edificaciones pareadas y las que se construyan en sectores en que el Instrumento de Planificación Territorial permita edificación aislada por sobre la altura máxima de la edificación continua. El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Plan Regulador Comunal o Seccional permite construcción aislada por sobre la construcción continua, en cuyo caso el	Artículo 2.6.3. Las edificaciones aisladas deberán cumplir los distanciamientos a los deslindes señalados en el presente artículo. Asimismo, no podrán sobrepasar en ningún punto las rasantes que se indican más adelante, salvo que se acojan al procedimiento y condiciones que establece el artículo 2.6.11. de este mismo Capítulo. Las rasantes se levantarán en todos los puntos que forman los des-lindes con otros predios y en el punto medio entre líneas oficiales del espacio público que enfrenta el predio, salvo que el predio colinde con un área verde pública, en cuyo caso las rasantes se aplicarán en el deslinde entre ambos. En los casos que el ancho entre líneas oficiales sea superior a 100 m o no exista línea oficial en el lado opuesto, no se aplicarán rasantes en tal frente. Excepcionalmente, en los casos en que un predio deslinde con un retazo de terreno, retazo que a su vez enfrente una vía de uso público y la aplicación de las normas urbanísticas no permitieren en él la materialización de un proyecto de edificación, se entenderá para todo efecto, que aquel predio deslinda con la vía que enfrenta el señalado retazo. Las normas de distanciamiento y rasantes contenidas en el presente artículo se aplicarán en forma simultánea y regirán para las edificaciones aisladas, las partes aisladas de edificaciones pareadas y las que se construyan en sectores en que el Instrumento de Planificación Territorial permita edificación aislada por sobre la altura máxima de la edificación continua. El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Instrumento de Planificación territorial permite edificación aislada por sobre la edificación continua, en cuyo caso el	1. Observaciones ADOM Se solicita modificar en el inciso 4°, lo siguiente: “en la edificación aislada por sobre la continua, la rasante se aplicará a nivel del suelo natural”. Quedando de la siguiente forma: “El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Instrumento de Planificación territorial permite edificación aislada por sobre la edificación continua, en cuyo caso el nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la edificación continua hasta la profundidad de dicha edificación continua que haya establecido el respectivo instrumento de planificación territorial.“ Aclarar tema de elementos que pueden sobrepasar la altura máxima de edificación en punto que dice "...También podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida las barandas o paramentos perimetrales..." ¿Sigue estando dentro del 20% máximo? (debería contabilizarse todo lo que está sobrepasando la altura dentro del 20%). Se solicita concordar los nombres de las regiones con los establecidos en el artículo 9° de la Ley 21.074, que elimina los números romanos y los reemplaza por denominaciones Se solicita agregar en inciso 21, lo siguiente: “Las plantas destinadas a cubiertas podrán contemplar vegetación, “techos verdes”, en toda la parte que exceda el	Se acoge contribución sobre regiones para adecuarse al artículo 9° de la Ley 21.074 Sin embargo, cabe aclarar lo siguiente: - La modificación al inciso cuarto sobre el nivel de aplicación de la rasante se está abordando en otra modificación a la OGUC para adecuarla a las leyes 20.016, 20.791, 20.958 y 20.943). Lo mismo sucede con las facultades tienen los PRI para establecer las Normas Urbanísticas. - Similar situación, ocurre respecto de la propuesta de modificación del inciso 20 del artículo 2.6.3. de la OGUC, que se está abordando en el Decreto Supremo N° 58 de 2017, Decreto Techos Verdes (ver publicación en http://participacionciudadana.minvu.cl/consultas-ciudadanas-virtuales/propuesta-decreto-supremo-que-modifica-ordenanza-general-de-urbanismo).	Artículo 2.6.3. Las edificaciones aisladas deberán cumplir los distanciamientos a los deslindes señalados en el presente artículo. Asimismo, no podrán sobrepasar en ningún punto las rasantes que se indican más adelante, salvo que se acojan al procedimiento y condiciones que establece el artículo 2.6.11. de este mismo Capítulo. Las rasantes se levantarán en todos los puntos que forman los des-lindes con otros predios y en el punto medio entre líneas oficiales del espacio público que enfrenta el predio, salvo que el predio colinde con un área verde pública, en cuyo caso las rasantes se aplicarán en el deslinde entre ambos. En los casos que el ancho entre líneas oficiales sea superior a 100 m o no exista línea oficial en el lado opuesto, no se aplicarán rasantes en tal frente. Excepcionalmente, en los casos en que un predio deslinde con un retazo de terreno, retazo que a su vez enfrente una vía de uso público y la aplicación de las normas urbanísticas no permitieren en él la materialización de un proyecto de edificación, se entenderá para todo efecto, que aquel predio deslinda con la vía que enfrenta el señalado retazo. Las normas de distanciamiento y rasantes contenidas en el presente artículo se aplicarán en forma simultánea y regirán para las edificaciones aisladas, las partes aisladas de edificaciones pareadas y las que se construyan en sectores en que el Instrumento de Planificación Territorial permita edificación aislada por sobre la altura máxima de la edificación continua. El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Instrumento de Planificación territorial permite edificación aislada por sobre la edificación continua, en cuyo caso el

nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la construcción continua.

En todos los casos las rasantes se aplicarán haciéndolas rotar verticalmente sobre sus puntos de aplicación, con el grado de inclinación que corresponda según el presente artículo.

El ángulo máximo de las rasantes con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales, será el que se indica en la siguiente tabla:

Regiones	Angulo de las Rasantes
I a III y XV Región	80º
IV a IX Región y R.M.	70º
X a XII y XIV Región	60º

En cualquier caso, los edificios aislados de cinco o más pisos ubicados en zonas sin límite de altura, no podrán ocupar un volumen edificado superior al 90% del volumen teórico.

Los distanciamientos medidos en cada una de las alturas de la edificación que se señalan en la siguiente tabla, consideradas separadamente, serán:

Altura de la Edificación	Distanciamiento	
	Fachada con vano	Fachada sin vano
Hasta 3,5 m	3,0 m	1,4 m
Sobre 3,5 m y hasta 7,0 m	3,0 m	2,5 m
Sobre 7,0 m	4,0 m	4,0 m

En las fachadas en que existan tramos con vanos y otros sin vanos los distanciamientos se aplicarán a cada tramo por separado.

Los vanos incorporados a techumbres o planos inclinados deberán cumplir con los distanciamientos indicados en la tabla anterior, salvo aquellos cuyo nivel inferior esté a más de 1,8 m de altura con respecto al piso que sirven.

Sin perjuicio del cumplimiento de las rasantes, a las techumbres de viviendas unifamiliares les serán aplicables los distanciamientos sólo respecto de los vanos.

En casos de edificación aislada por sobre la edificación continua, para la aplicación de la tabla anterior, la altura de la edificación se medirá a partir de la altura

nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la edificación continua hasta la profundidad de dicha edificación continua que haya establecido el respectivo instrumento de planificación territorial.

En todos los casos las rasantes se aplicarán haciéndolas rotar verticalmente sobre sus puntos de aplicación, con el grado de inclinación que corresponda según el presente artículo.

El ángulo máximo de las rasantes con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales, será el que se indica en la siguiente tabla:

Regiones	Angulo de las Rasantes
I a III y XV Región	80º
IV a IX y XVI regiones y R.M.	70º
X a XII y XIV Región	60º

En cualquier caso, los edificios aislados de cinco o más pisos ubicados en zonas sin límite de altura, no podrán ocupar un volumen edificado superior al 90% del volumen teórico.

Los distanciamientos medidos en cada una de las alturas de la edificación que se señalan en la siguiente tabla, consideradas separadamente, serán:

Altura de la Edificación	Distanciamiento	
	Fachada con vano	Fachada sin vano
Hasta 3,5 m	3,0 m	1,4 m
Sobre 3,5 m y hasta 7,0 m	3,0 m	2,5 m
Sobre 7,0 m	4,0 m	4,0 m

En las fachadas en que existan tramos con vanos y otros sin vanos los distanciamientos se aplicarán a cada tramo por separado.

Los vanos incorporados a techumbres o planos inclinados deberán cumplir con los distanciamientos indicados en la tabla anterior, salvo aquellos cuyo nivel inferior esté a más de 1,8 m de altura con respecto al piso que sirven.

Sin perjuicio del cumplimiento de las rasantes, a las techumbres de viviendas unifamiliares les serán aplicables los distanciamientos sólo respecto de los vanos.

En casos de edificación aislada por sobre la edificación continua, para la aplicación de la tabla anterior,

porcentaje correspondiente al 20%. Asegurando el paso de personal a cargo de la mantención, restringiendo el paso de los habitantes del edificio”, quedando de la siguiente forma:

“Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20 % de la superficie de la última planta del edificio. Dentro de dicho porcentaje se podrán incluir pérgolas, quinchos, miradores, iluminación decorativa, en tanto constituyan elementos arquitectónicos abiertos y sin cubierta. Las plantas destinadas a cubiertas podrán contemplar vegetación, “techos verdes”, en toda la parte que exceda el porcentaje correspondiente al 20%. Asegurando el paso de personal a cargo de la mantención, restringiendo el paso de los habitantes del edificio, El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior. Con todo, los elementos a que hace referencia este inciso, no podrán superar la altura de 3,5 m.”

2. Tomás Riedel CChC

La modificación varía el nivel de aplicación de las rasantes para la edificación aislada sobre la continua, conforme a la norma vigente se aplica desde la altura máxima permitida para la construcción continua, sin embargo la modificación lo limita “hasta la profundidad de dicha edificación continua que haya establecido el respectivo instrumento de planificación territorial”, lo cual afecta a todos los planes reguladores vigentes, ya que haría inaplicable los PRC que permitan la edificación continua sin establecer su profundidad o altura.

La modificación reemplaza “el Plan Regulador Comunal o Plan Seccional” por “el Instrumento de Planificación Territorial”, es decir faculta al PRI y al PRM, para regular la edificación continua y la aislada sobre la continua, lo cual es materia de la planificación urbana comunal y, excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.

Se estima que se requiere precisar la redacción propuesta, ya que se prestan para confusión. Se considera que esta norma debiera señalar lo siguiente respecto de los elementos que exceden la altura máxima:

- Incentivar la instalación de techos verdes y paneles solares en la parte superior de los edificios, sin restricción alguna.
- Precisar que las terrazas abiertas y descubiertas confinadas por las barandas, podrán ocupar hasta el 100% del área confinada, y que no le son aplicables la limitación del 20%. Complementario a las terrazas, se puede contemplar piscinas, iluminación, o quinchos siempre que mantengan la condición descubierta y abierta.

nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la edificación continua hasta la profundidad de dicha edificación continua que haya establecido el respectivo instrumento de planificación territorial.

En todos los casos las rasantes se aplicarán haciéndolas rotar verticalmente sobre sus puntos de aplicación, con el grado de inclinación que corresponda según el presente artículo.

El ángulo máximo de las rasantes con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales, será el que se indica en la siguiente tabla:

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

En cualquier caso, los edificios aislados de cinco o más pisos ubicados en zonas sin límite de altura, no podrán ocupar un volumen edificado superior al 90% del volumen teórico.

Los distanciamientos medidos en cada una de las alturas de la edificación que se señalan en la siguiente tabla, consideradas separadamente, serán:

Altura de la Edificación	Distanciamiento	
	Fachada con vano	Fachada sin vano
Hasta 3,5 m	3,0 m	1,4 m
Sobre 3,5 m y hasta 7,0 m	3,0 m	2,5 m

las zonas que se conectan las rasantes y distanciamientos establecidos en este artículo, ni en los Instrumentos de Planificación Territorial, siempre que su ancho exterior no sobre-pase 3,50 metros y su conexión se utilice únicamente para la circulación de personas, el traslado de productos, la unión de instalaciones interiores u otros similares. Asimismo, la Municipalidad podrá autorizar conexiones subterráneas bajo la vía pública entre distintos inmuebles, de acuerdo con las normas pertinentes. A las antenas con sus soportes y elementos rígidos no les serán aplicables las rasantes. Sin embargo deberán cumplir con un distanciamiento mínimo de un tercio de su altura total, salvo cuando estas estructuras se instalen sobre edificios de más de 5 pisos, en cuyo caso deberán cumplir con un distanciamiento de al menos un cuarto de su altura total. En todo caso, estos distanciamientos no serán exigidos para las antenas que se instalen adosa-das a las fachadas de edificios existentes. Los distanciamientos a que se refiere el inciso anterior tendrán un mínimo de 4 m y la altura total de las torres porta antenas, en ambos casos, se medirá desde el suelo natural, siempre que no sobrepasen su altura total. Además del cumplimiento de los distanciamientos señalados, dichas antenas deberán cumplir las regulaciones sectoriales que establezca el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones o la Subsecretaría respectiva, en virtud de la ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones. La persona natural o jurídica responsable de la operación de las antenas deberá dar cumplimiento a dichas regulaciones, especialmente en lo que se refiere a las edificaciones cercanas a la antena, sean éstas existentes o que se construyan con posterioridad a la instalación de la misma. Las instalaciones y equipos que sobrepasen la altura de 2 m, tales como salas de máquinas, estanques, chimeneas, ductos, equipos de climatización y paneles solares, ubicadas sobre el terreno o incorporadas a la edificación, deberán considerarse como fachadas sin vano y cumplir con los distanciamientos y rasantes exigidos en el presente artículo. Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, miradores, barandas o paramentos perimetrales, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20 % de la superficie de la última planta del	tránsito respectivas. En cuyo caso, no le serán aplicables a las zonas que se conectan las rasantes y distanciamientos establecidos en este artículo, ni en los Instrumentos de Planificación Territorial, siempre que su ancho exterior no sobre-pase 3,50 metros y su conexión se utilice únicamente para la circulación de personas, el traslado de productos, la unión de instalaciones interiores u otros similares. Las edificaciones que compartan muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante notario, y se dé cumplimiento a las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y seguridad contra incendios, y se constituyan las servidumbres respectivas. Asimismo, la Municipalidad podrá autorizar conexiones subterráneas bajo la vía pública entre distintos inmuebles, de acuerdo con las normas pertinentes. A las antenas con sus soportes y elementos rígidos no les serán aplicables las rasantes. Sin embargo, deberán cumplir con un distanciamiento mínimo de un tercio de su altura total, salvo cuando estas estructuras se instalen sobre edificios de más de 5 pisos, en cuyo caso deberán cumplir con un distanciamiento de al menos un cuarto de su altura total. En todo caso, estos distanciamientos no serán exigidos para las antenas que se instalen adosa-das a las fachadas de edificios existentes. Los distanciamientos a que se refiere el inciso anterior tendrán un mínimo de 4 m y la altura total de las torres porta antenas, en ambos casos, se medirá desde el suelo natural, siempre que no sobrepasen su altura total. Además del cumplimiento de los distanciamientos señalados, dichas antenas deberán cumplir las regulaciones sectoriales que establezca el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones o la Subsecretaría respectiva, en virtud de la ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones. La persona natural o jurídica responsable de la operación de las antenas deberá dar cumplimiento a dichas regulaciones, especialmente en lo que se refiere a las edificaciones cercanas a la antena, sean éstas existentes o que se construyan con posterioridad a la instalación de la misma. Las instalaciones y equipos que sobrepasen la altura de 2 m, tales como salas de máquinas, estanques, chimeneas, ductos, equipos de climatización y paneles solares, ubicadas sobre el terreno o incorporadas a la edificación, deberán considerarse como fachadas sin vano y cumplir con los distanciamientos y rasantes exigidos en el presente artículo. Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20 % de la superficie de la última planta del edificio. Dentro de dicho porcentaje se podrán incluir pérgolas, quinchos, miradores, iluminación decorativa, en			lluvias al interior del terreno y se redistribuyan las áreas inexcavadas consultadas en los Planes Reguladores Comunes. 3. En caso de conexión de construcciones subterráneas de predios contiguos que cuenten con servidumbres de tránsito, no les serán aplicables las disposiciones de los Planes Reguladores Comunes que establezcan inexcavaciones, distanciamientos u otras normas similares aplicables a los subterráneos, siempre que la conexión cuente con un informe de un profesional competente respecto del cumplimiento de las normas de seguridad y de estabilidad estructural correspondientes. Sobre el nivel natural de terreno, se podrá autorizar una construcción que comunique inmuebles de distintos propietarios destinada a, puentes, pasarelas y rampas, previa constitución de las servidumbres de tránsito respectivas. En cuyo caso, no le serán aplicables a las zonas que se conectan las rasantes y distanciamientos establecidos en este artículo, ni en los Instrumentos de Planificación Territorial, siempre que su ancho exterior no sobre-pase 3,50 metros y su conexión se utilice únicamente para la circulación de personas, el traslado de productos, la unión de instalaciones interiores u otros similares. Las edificaciones que compartan muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante notario, y se dé cumplimiento a las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y seguridad contra incendios, y se constituyan las servidumbres respectivas. Asimismo, la Municipalidad podrá autorizar conexiones subterráneas bajo la vía pública entre distintos inmuebles, de acuerdo con las normas pertinentes. A las antenas con sus soportes y elementos rígidos no les serán aplicables las rasantes. Sin embargo, deberán cumplir con un distanciamiento mínimo de un tercio de su altura total, salvo cuando estas estructuras se instalen sobre edificios de más de 5 pisos, en cuyo caso deberán cumplir con un distanciamiento de al menos un cuarto de su altura total. En todo caso, estos distanciamientos no serán exigidos para las antenas que se instalen adosa-das a las fachadas de edificios existentes. Los distanciamientos a que se refiere el inciso anterior tendrán un mínimo de 4 m y la altura total de las torres porta antenas, en ambos casos, se medirá desde el suelo natural, siempre que no sobrepasen su altura total. Además del cumplimiento de los distanciamientos señalados, dichas antenas deberán cumplir las regulaciones sectoriales que establezca el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones o la Subsecretaría respectiva, en virtud de la ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones. La persona natural o jurídica responsable de la operación de las antenas deberá dar cumplimiento a dichas regulaciones, especialmente en lo que se refiere a las edificaciones cercanas a la antena,
---	--	--	--	--

edificio. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida ni para el coeficiente de constructibilidad, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior. Los Planes Reguladores Comunales, según sean las características ambientales, topográficas o de asoleamiento, podrán disponer mayores exigencias que las señaladas en las tablas contenidas en el presente artículo. Excepcionalmente, para las Regiones I, II, XI, XII y XV, los Planes Reguladores Comunales podrán disponer menores exigencias.	tanto constituyan elementos arquitectónicos abiertos y sin cubierta. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior. Con todo, los elementos a que hace referencia este inciso, no podrán superar la altura de 3,5 m. También podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida las barandas o paramentos perimetrales, siempre que no tengan una altura mayor a 1,5 m desde el nivel de piso interior terminado, que se inscriban dentro de las rasantes, que se distancien a lo menos 1,5 m desde el plomo exterior de las fachadas, que tengan a lo menos un 80% de transparencia y no sean escalables. Las terrazas que configuren dichas barandas o paramentos podrán contemplar jardineras y obras ornamentales, siempre que no sobrepasen la mitad de la altura de las barandas, además de paneles solares que no podrán sobrepasar los 2 m de altura desde el nivel de piso interior terminado y se inscriban dentro de las rasantes. Los Instrumentos de Planificación Territorial, según sean las características ambientales, topográficas o de asoleamiento, podrán disponer mayores exigencias que las señaladas en las tablas contenidas en el presente artículo. Excepcionalmente, para las Regiones I, II, XI, XII y XV, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán disponer menores exigencias.			sean éstas existentes o que se construyan con posterioridad a la instalación de la misma. Las instalaciones y equipos que sobrepasen la altura de 2 m, tales como salas de máquinas, estanques, chimeneas, ductos, equipos de climatización y paneles solares, ubicadas sobre el terreno o incorporadas a la edificación, deberán considerarse como fachadas sin vano y cumplir con los distanciamientos y rasantes exigidos en el presente artículo. Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20 % de la superficie de la última planta del edificio. Dentro de dicho porcentaje se podrán incluir pérgolas, quinchos, miradores, iluminación decorativa, en tanto constituyan elementos arquitectónicos abiertos y sin cubierta. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior. Con todo, los elementos a que hace referencia este inciso, no podrán superar la altura de 3,5 m. También podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida las barandas o paramentos perimetrales, sin la limitación de superficie mencionada en el inciso anterior, siempre que no tengan una altura mayor a 1,5 m desde el nivel de piso interior terminado, que se inscriban dentro de las rasantes, que se distancien a lo menos 1,5 m desde el plomo exterior de las fachadas, que tengan a lo menos un 80% de transparencia y no sean escalables. Al interior de las terrazas que configuren dichas barandas o paramentos podrán contemplar piscinas, jardineras, techos verdes y obras ornamentales, siempre que no sobrepasen la mitad de la altura de las barandas, además de paneles solares que no podrán sobrepasar los 2 m de altura desde el nivel de piso interior terminado y se inscriban dentro de las rasantes. Los Instrumentos de Planificación Territorial, según sean las características ambientales, topográficas o de asoleamiento, podrán disponer mayores exigencias que las señaladas en las tablas contenidas en el presente artículo. Excepcionalmente, para las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y Magallanes y de la Antártica Chilena, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán disponer menores exigencias.
Artículo 2.6.13. La sombra proyectada, tanto del proyecto como del volumen teórico, podrá calcularse utilizando el siguiente procedimiento: 1. En cada orientación, la sombra se proyectará sobre un plano horizontal imaginario ubicado en el nivel medio del propio terreno, siempre que su pendiente promedio no supere el 10%. El citado nivel medio corresponderá al suelo natural o a la altura máxima de la edificación continua, en su caso.	Artículo 2.6.13. La sombra proyectada, tanto del proyecto como del volumen teórico, podrá calcularse utilizando el siguiente procedimiento: 1. En cada orientación, la sombra se proyectará sobre un plano horizontal imaginario ubicado en el nivel medio del propio terreno, siempre que su pendiente promedio no supere el 10%. El citado nivel medio corresponderá al suelo natural o a la altura máxima de la edificación continua, en su caso.	1. Observaciones ADOM Art. 2.6.17 que habla sobre la ley de copropiedad solicitar por favor que se integre y se defina la obtención de permiso y recepción de las obras complementarias como un proceso administrativo también que se aclara en qué momento de todo el proceso al acogerse a una copropiedad debe tenerse los permiso y recepción de las obras complementarias. También indicar si la obra complementaria de alcantarillado debe ser colectivo a de manera individual cuando la copropiedad se trata de la división de sitios sin edificaciones.	No es posible acoger solicitudes de modificar el art. 2.6.17. y lo relativo a copropiedad, ya que no son materias vinculadas con las leyes consideradas en la presente modificación. Lo que sí se está reglamentando, pero en otro decreto (Decreto de Calidad), es el art. 14 ter de la ley de Copropiedad Inmobiliaria	Artículo 2.6.13. La sombra proyectada, tanto del proyecto como del volumen teórico, podrá calcularse utilizando el siguiente procedimiento: 1. En cada orientación, la sombra se proyectará sobre un plano horizontal imaginario ubicado en el nivel medio del propio terreno, siempre que su pendiente promedio no supere el 10%. El citado nivel medio corresponderá al suelo natural o a la altura máxima de la edificación continua, en su caso.

superficies mínimas corresponderán al porcentaje de la superficie interior del respectivo recinto que se indica en la siguiente tabla: % SUPERFICIE DEL RECINTO <table><tr><th rowspan="2">Regiones</th><th colspan="2">ILUMINACION</th><th colspan="2">VENTILACION</th></tr><tr><th>Recintos docentes</th><th>Recintos Hogar estudiantil</th><th>Recintos docentes</th><th>Recintos Hogar estudiantil</th></tr><tr><td>I a IV y XV</td><td>14</td><td>6</td><td>8</td><td>6</td></tr><tr><td>V a VII y RM</td><td>17</td><td>7</td><td>8</td><td>6</td></tr><tr><td>VIII a XII y XIV</td><td>20</td><td>8</td><td>8</td><td>6</td></tr></table> En los locales de Educación Superior y de Adultos se autorizará, como complemento, el uso de sistemas mecánicos de ventilación e iluminación artificial, cuando los niveles mínimos establecidos no se logren con ventilación e iluminación natural. En los recintos docentes, el estándar de iluminación deberá provenir de ventanas ubicadas en las paredes y se podrá complementar con iluminación cenital. Las ventanas de los recintos docentes ubicados en pisos superiores al del terreno natural, deberán proveerse de antepechos de una altura no inferior a 0,95 m. Los vanos para ventilación deberán permitir, preferentemente, una aireación por la parte superior de los recintos. En salas cunas, ubicadas en pisos superiores al del terreno natural, las ventanas, balcones y terrazas, deberán contar con una protección no escalable de una altura mínima de 1,40 m.	Regiones	ILUMINACION		VENTILACION		Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	I a IV y XV	14	6	8	6	V a VII y RM	17	7	8	6	VIII a XII y XIV	20	8	8	6	superficies mínimas corresponderán al porcentaje de la superficie interior del respectivo recinto que se indica en la siguiente tabla: % SUPERFICIE DEL RECINTO <table><tr><th rowspan="2">Regiones</th><th colspan="2">ILUMINACION</th><th colspan="2">VENTILACION</th></tr><tr><th>Recintos docentes</th><th>Recintos Hogar estudiantil</th><th>Recintos docentes</th><th>Recintos Hogar estudiantil</th></tr><tr><td>I a IV y XV</td><td>14</td><td>6</td><td>8</td><td>6</td></tr><tr><td>V a VII y RM</td><td>17</td><td>7</td><td>8</td><td>6</td></tr><tr><td>VIII a XII, XIV y XVI</td><td>20</td><td>8</td><td>8</td><td>6</td></tr></table> En los locales de Educación Superior y de Adultos se autorizará, como complemento, el uso de sistemas mecánicos de ventilación e iluminación artificial, cuando los niveles mínimos establecidos no se logren con ventilación e iluminación natural. En los recintos docentes, el estándar de iluminación deberá provenir de ventanas ubicadas en las paredes y se podrá complementar con iluminación cenital. Las ventanas de los recintos docentes ubicados en pisos superiores al del terreno natural, deberán proveerse de antepechos de una altura no inferior a 0,95 m. Los vanos para ventilación deberán permitir, preferentemente, una aireación por la parte superior de los recintos. En salas cunas, ubicadas en pisos superiores al del terreno natural, las ventanas, balcones y terrazas, deberán contar con una protección no escalable de una altura mínima de 1,40 m.	Regiones	ILUMINACION		VENTILACION		Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	I a IV y XV	14	6	8	6	V a VII y RM	17	7	8	6	VIII a XII, XIV y XVI	20	8	8	6	1. Gustavo Carrasco DOM STGO	No es posible acoger solicitud de modificar el art. 5.1.4., ya	superficies mínimas corresponderán al porcentaje de la superficie interior del respectivo recinto que se indica en la siguiente tabla: % SUPERFICIE DEL RECINTO <table><tr><th rowspan="2">Regiones</th><th colspan="2">ILUMINACION</th><th colspan="2">VENTILACION</th></tr><tr><th>Recintos docentes</th><th>Recintos Hogar estudiantil</th><th>Recintos docentes</th><th>Recintos Hogar estudiantil</th></tr><tr><td>- De Arica y Parinacota, - De Tarapacá, - De Antofagasta, - De Atacama y - De Coquimbo</td><td>14</td><td>6</td><td>8</td><td>6</td></tr><tr><td>- De Valparaíso, - Metropolitana de Santiago, - Del Libertador General Bernardo O'Higgins y - Del Maule</td><td>17</td><td>7</td><td>8</td><td>6</td></tr><tr><td>- Del Nuble, - 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</td><td>20</td><td>8</td><td>8</td><td>6</td></tr></table> En los locales de Educación Superior y de Adultos se autorizará, como complemento, el uso de sistemas mecánicos de ventilación e iluminación artificial, cuando los niveles mínimos establecidos no se logren con ventilación e iluminación natural. En los recintos docentes, el estándar de iluminación deberá provenir de ventanas ubicadas en las paredes y se podrá complementar con iluminación cenital. Las ventanas de los recintos docentes ubicados en pisos superiores al del terreno natural, deberán proveerse de antepechos de una altura no inferior a 0,95 m. Los vanos para ventilación deberán permitir, preferentemente, una aireación por la parte superior de los recintos. En salas cunas, ubicadas en pisos superiores al del terreno natural, las ventanas, balcones y terrazas, deberán contar con una protección no escalable de una altura mínima de 1,40 m.	Regiones	ILUMINACION		VENTILACION		Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	- De Arica y Parinacota, - De Tarapacá, - De Antofagasta, - De Atacama y - De Coquimbo	14	6	8	6	- De Valparaíso, - Metropolitana de Santiago, - Del Libertador General Bernardo O'Higgins y - Del Maule	17	7	8	6	- Del Nuble, - 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	20	8	8	6
Regiones		ILUMINACION		VENTILACION																																																																								
	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil																																																																								
I a IV y XV	14	6	8	6																																																																								
V a VII y RM	17	7	8	6																																																																								
VIII a XII y XIV	20	8	8	6																																																																								
Regiones	ILUMINACION		VENTILACION																																																																									
	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil																																																																								
I a IV y XV	14	6	8	6																																																																								
V a VII y RM	17	7	8	6																																																																								
VIII a XII, XIV y XVI	20	8	8	6																																																																								
Regiones	ILUMINACION		VENTILACION																																																																									
	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil	Recintos docentes	Recintos Hogar estudiantil																																																																								
- De Arica y Parinacota, - De Tarapacá, - De Antofagasta, - De Atacama y - De Coquimbo	14	6	8	6																																																																								
- De Valparaíso, - Metropolitana de Santiago, - Del Libertador General Bernardo O'Higgins y - Del Maule	17	7	8	6																																																																								
- Del Nuble, - 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	20	8	8	6																																																																								
Artículo 4.5.7. Los hogares estudiantiles y los locales	Artículo 4.5.7. Los hogares estudiantiles y los locales			Artículo 4.5.7. Los hogares estudiantiles y los locales																																																																								

escolares, exceptuados los del nivel superior y educación de adultos, deberán consultar superficies destinadas a patio, aptas para el esparcimiento de los alumnos y para el desarrollo de actividades de educación física, deportivas, celebraciones y otras, cuyo tamaño se indica en la tabla siguiente. Una parte de dicha superficie deberá estar cubierta conforme a lo señalado a continuación:

NIVEL DEL LOCAL	SUPERFICIE TOTAL DE PATIO EXIGIBLE E INCREMENTO	SUPERFICIE DE PATIO EXIGIBLE A SER CUBIERTA E INCREMENTO
	I a XV Regiones y RM	I a VI Regiones, RM y XV Región
Sala cuna	Hasta 20 60 lact. m2 Sobre 20 3 lact. m2/lact.	- -
Jardín	Hasta 30 90 párv m2	-
Infantil	Sobre 30 3 párv m2/párv.	-
General básica y media	Hasta 6 15 0 0 m2 l. Sobre 6 2,50 0 m2/al. l.	De 180 sd al. e Hasta 270 70 al. m2 Sobre 270 0,15 al. m2/al. l.
Básico especial	Hasta 4 12 0 0 m2 l. Sobre 4 3,00 0 m2/al. l.	- -
Hogar estudiantil	Hasta 2 50 0 m2 l. Sobre 2 2,50 0 m2/al. l.	- -

Los patios, para los niveles general básico y medio, deberán tener un ancho mínimo de 5,50 m, pudiendo ubicarse en niveles distintos al del terreno natural.

La superficie total de patio exigida, se calculará sumando todas las superficies descubiertas y las cubiertas, más las circulaciones inmediatas lateralmente abiertas.

escolares, exceptuados los del nivel superior y educación de adultos, deberán consultar superficies destinadas a patio, aptas para el esparcimiento de los alumnos y para el desarrollo de actividades de educación física, deportivas, celebraciones y otras, cuyo tamaño se indica en la tabla siguiente. Una parte de dicha superficie deberá estar cubierta conforme a lo señalado a continuación:

NIVEL DEL LOCAL	SUPERFICIE TOTAL DE PATIO EXIGIBLE E INCREMENTO	SUPERFICIE DE PATIO EXIGIBLE A SER CUBIERTA E INCREMENTO
	I a XVI Regiones y RM	I a VI Regiones, RM y XV Región
Sala cuna	Hasta 20 60 lact. m2 Sobre 20 3 lact. m2/lact.	- -
Jardín	Hasta 30 90 párv m2	-
Infantil	Sobre 30 3 párv m2/párv.	-
General básica y media	Hasta 6 150 0 m2 al. Sobre 6 2,50 0 m2/al. al.	De 180 sd al. e Hasta 270 70 al. m2 Sobre 270 0,15 al. m2/al. l.
Básico especial	Hasta 4 120 0 m2 al. Sobre 4 3,00 0 m2/al. al.	- -
Hogar estudiantil	Hasta 2 50 0 m2 al. Sobre 2 2,50 0 m2/al. al.	- -

Los patios, para los niveles general básico y medio, deberán tener un ancho mínimo de 5,50 m, pudiendo ubicarse en niveles distintos al del terreno natural.

La superficie total de patio exigida, se calculará sumando todas las superficies descubiertas y las cubiertas, más las circulaciones inmediatas lateralmente abiertas.

Agregar nuevo párrafo al penúltimo numeral del artículo 5.1.4.

“Tratándose de inmuebles de conservación histórica o emplazados en zonas con tal denominación, con anterioridad a la presentación de la solicitud a que se refiere este artículo, el propietario deberá presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación. En base a dicho informe el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición.

No obstante lo anterior, el Director de Obras Municipales podrá admitir excepciones a dicha condición cuando se trate de inmuebles existentes, que si bien se encuentren emplazados en dichas zonas, no se encuentren declarados como monumentos nacionales en sus distintas categorías ni como Inmuebles de Conservación Histórica.

Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.”

que no es una materia vinculada con las leyes consideradas en la presente modificación.

escolares, exceptuados los del nivel superior y educación de adultos, deberán consultar superficies destinadas a patio, aptas para el esparcimiento de los alumnos y para el desarrollo de actividades de educación física, deportivas, celebraciones y otras, cuyo tamaño se indica en la tabla siguiente. Una parte de dicha superficie deberá estar cubierta conforme a lo señalado a continuación:

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 - De Libertador General Bernardo O'Higgins - Del Maule - Del 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 60 lact. m2 Sobre 20 3 lact. m2/lact.	- -
Jardín	Hasta 30 90 párv. m2	-
Infantil	Sobre 30 3 párv. m2/párv.	-
General básica y media	Hasta 6 150 0 m2 al. Sobre 6 2,50 0 m2/al. al.	De 180 sde al. Hasta 270 70 al. m2 Sobre 270 0,15 al. m2/al. l.

La superficie total de patio exigible a ser cubierta, podrá cumplirse imputando las superficies cubiertas consultadas para el desarrollo de actividades de educación física, siempre que éstas no sean inferiores en su ancho a 5,50 m y en su superficie a 70 m2. La parte cubierta del patio tendrá una superficie máxima exigible de 100 m2, podrá ser abierta por uno a más lados o ser totalmente cerrada y deberá contar con pavimento y con un material de cubierta adecuado a la zona, de acuerdo a las características climáticas del lugar, que garantice una permanencia protegida a los alumnos. Si la sala cuna se ubica en pisos superiores al del terreno natural, la superficie total de patio será, en todo el país, de 20 m2 hasta 20 alumnos, la que se incrementará en 1 m2 por alumno sobre los 20 alumnos, con un máximo exigible de 100 m2. La superficie resultante podrá ubicarse en una terraza u otro recinto. Desde la VII a la XII y en la XIV Regiones dicha superficie deberá ser cubierta.	La superficie total de patio exigible a ser cubierta, podrá cumplirse imputando las superficies cubiertas consultadas para el desarrollo de actividades de educación física, siempre que éstas no sean inferiores en su ancho a 5,50 m y en su superficie a 70 m2. La parte cubierta del patio tendrá una superficie máxima exigible de 100 m2, podrá ser abierta por uno a más lados o ser totalmente cerrada y deberá contar con pavimento y con un material de cubierta adecuado a la zona, de acuerdo a las características climáticas del lugar, que garantice una permanencia protegida a los alumnos. Si la sala cuna se ubica en pisos superiores al del terreno natural, la superficie total de patio será, en todo el país, de 20 m2 hasta 20 alumnos, la que se incrementará en 1 m2 por alumno sobre los 20 alumnos, con un máximo exigible de 100 m2. La superficie resultante podrá ubicarse en una terraza u otro recinto. Desde la VII a la XII y en las Regiones XIV y XVI dicha superficie deberá ser cubierta.			<table><tr><td>Básico especial</td><td>Has 4 ta 0 al . Sob 4 re 0 al .</td><td>120 m2 3,00 m2/al.</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Hogar estudiantil</td><td>Has 2 ta 0 al . Sob 2 re 0 al .</td><td>50 m2 2,50 m2/al.</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> Los patios, para los niveles general básico y medio, deberán tener un ancho mínimo de 5,50 m, pudiendo ubicarse en niveles distintos al del terreno natural. La superficie total de patio exigida, se calculará sumando todas las superficies descubiertas y las cubiertas, más las circulaciones inmediatas lateralmente abiertas. La superficie total de patio exigible a ser cubierta, podrá cumplirse imputando las superficies cubiertas consultadas para el desarrollo de actividades de educación física, siempre que éstas no sean inferiores en su ancho a 5,50 m y en su superficie a 70 m2. La parte cubierta del patio tendrá una superficie máxima exigible de 100 m2, podrá ser abierta por uno a más lados o ser totalmente cerrada y deberá contar con pavimento y con un material de cubierta adecuado a la zona, de acuerdo a las características climáticas del lugar, que garantice una permanencia protegida a los alumnos. Si la sala cuna se ubica en pisos superiores al del terreno natural, la superficie total de patio será, en todo el país, de 20 m2 hasta 20 alumnos, la que se incrementará en 1 m2 por alumno sobre los 20 alumnos, con un máximo exigible de 100 m2. La superficie resultante podrá ubicarse en una terraza u otro recinto. En las regiones del Maule, del 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.	Básico especial	Has 4 ta 0 al . Sob 4 re 0 al .	120 m2 3,00 m2/al.	-	-	Hogar estudiantil	Has 2 ta 0 al . Sob 2 re 0 al .	50 m2 2,50 m2/al.	-	-
Básico especial	Has 4 ta 0 al . Sob 4 re 0 al .	120 m2 3,00 m2/al.	-	-										
Hogar estudiantil	Has 2 ta 0 al . Sob 2 re 0 al .	50 m2 2,50 m2/al.	-	-										
CAPÍTULO 4 DE LA ARQUITECTURA														
Artículo 6.4.1. Las condiciones arquitectónicas de la vivienda de que trata este Título, tales como asoleamiento, ventilación, dimensionamiento de recintos y circulaciones, distribución de camas en dormitorios, o de artefactos en baño y cocina, serán de iniciativa del arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio de cumplir con las condiciones de habitabilidad dispuestas en los artículos 4.1.1. al 4.1.3., ambos inclusive, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Tratándose de viviendas económicas obtenidas mediante obras de alteración de un inmueble existente, el Director de Obras Municipales podrá autorizar excepciones a las condiciones antes señaladas. El programa de la vivienda debe considerar al	Artículo 6.4.1. Las condiciones arquitectónicas de la vivienda de que trata este Título, tales como asoleamiento, ventilación, dimensionamiento de recintos y circulaciones, distribución de camas en dormitorios, o de artefactos en baño y cocina, serán de iniciativa del arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio de cumplir con las condiciones de habitabilidad dispuestas en los artículos 4.1.1. al 4.1.3., ambos inclusive, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Tratándose de viviendas económicas obtenidas mediante obras de alteración de un inmueble existente, el Director de Obras Municipales podrá autorizar excepciones a las condiciones antes señaladas. El programa de la vivienda debe considerar al			Artículo 6.4.1. Las condiciones arquitectónicas de la vivienda de que trata este Título, tales como asoleamiento, ventilación, dimensionamiento de recintos y circulaciones, distribución de camas en dormitorios, o de artefactos en baño y cocina, serán de iniciativa del arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio de cumplir con las condiciones de habitabilidad dispuestas en los artículos 4.1.1. al 4.1.3., ambos inclusive, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Tratándose de viviendas económicas obtenidas mediante obras de alteración de un inmueble existente, el Director de Obras Municipales podrá autorizar excepciones a las condiciones antes señaladas. El programa de la vivienda debe considerar al										

menos dos recintos: un baño con inodoro, lavamanos y ducha, con excepción de la vivienda progresiva en primera etapa y la infraestructura sanitaria, mencionadas en el artículo 6.1.2. de este Reglamento, y otro que permita disponer dos camas y lugar de estar, comedor, y cocina. Con todo, la vivienda social deberá tener a lo menos tres recintos: un dormitorio para dos camas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro lavamanos y ducha. Sin embargo, cuando se trate de conjuntos de viviendas económicas destinados a comunidades nativas, la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar soluciones diferentes a las señaladas en el inciso anterior, previo informe favorable de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena. No obstante que la superficie máxima de una vivienda económica es de 140 m2 edificados, en las viviendas económicas que se construyan en las Regiones IX, X, XI, XII, y XIV, podrán agregarse construcciones exteriores a la vivienda, que no incluyan instalaciones para servicios higiénicos, y cuya superficie no sobrepase 16 m2. Esta construcción adicional exterior no será computable para los efectos de aplicar a dicha vivienda los beneficios, franquicias y exenciones que contempla el D.F.L. N° 2, de 1959.	menos dos recintos: un baño con inodoro, lavamanos y ducha, con excepción de la vivienda progresiva en primera etapa y la infraestructura sanitaria, mencionadas en el artículo 6.1.2. de este Reglamento, y otro que permita disponer dos camas y lugar de estar, comedor, y cocina. Con todo, la vivienda social deberá tener a lo menos tres recintos: un dormitorio para dos camas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro lavamanos y ducha. Sin embargo, cuando se trate de conjuntos de viviendas económicas destinados a comunidades nativas, la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar soluciones diferentes a las señaladas en el inciso anterior, previo informe favorable de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena. No obstante que la superficie máxima de una vivienda económica es de 140 m2 edificados, en las viviendas económicas que se construyan en las Regiones IX, X, XI, XII, XIV y XVI, podrán agregarse construcciones exteriores a la vivienda, que no incluyan instalaciones para servicios higiénicos, y cuya superficie no sobrepase 16 m2. Esta construcción adicional exterior no será computable para los efectos de aplicar a dicha vivienda los beneficios, franquicias y exenciones que contempla el D.F.L. N° 2, de 1959.			menos dos recintos: un baño con inodoro, lavamanos y ducha, con excepción de la vivienda progresiva en primera etapa y la infraestructura sanitaria, mencionadas en el artículo 6.1.2. de este Reglamento, y otro que permita disponer dos camas y lugar de estar, comedor, y cocina. Con todo, la vivienda social deberá tener a lo menos tres recintos: un dormitorio para dos camas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro lavamanos y ducha. Sin embargo, cuando se trate de conjuntos de viviendas económicas destinados a comunidades nativas, la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar soluciones diferentes a las señaladas en el inciso anterior, previo informe favorable de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena. No obstante que la superficie máxima de una vivienda económica es de 140 m2 edificados, en las viviendas económicas que se construyan 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, podrán agregarse construcciones exteriores a la vivienda, que no incluyan instalaciones para servicios higiénicos, y cuya superficie no sobrepase 16 m2. Esta construcción adicional exterior no será computable para los efectos de aplicar a dicha vivienda los beneficios, franquicias y exenciones que contempla el D.F.L. N° 2, de 1959.
Artículo 6.1.12. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderá como proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización aquellos que estén dirigidos a resolver problemas de la marginalidad habitacional a través de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que corresponde implementar a dichos Servicios. En casos especiales de los proyectos señalados en el inciso anterior, los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización podrán proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la respectiva Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesarias, las que se tramitarán conforme al siguiente procedimiento: 1. El Servicio Regional o Metropolitano de Vivienda y Urbanización solicitará fundadamente al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la modificación del Plan Regulador respectivo, para los fines previstos en este artículo. 2. La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la modificación solicitada, la que contendrá los antecedentes señalados en el artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o si se trata de una modificación de un Plan Regulador Intercomunal en el caso previsto en el inciso segundo del artículo 38, los señalados en el artículo 35, ambos de ese mismo cuerpo legal. 3. La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo consultará a la Municipalidad en cuyo territorio esté emplazado el terreno afectado por la				Artículo 6.1.12. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderá como proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización aquellos que estén dirigidos a resolver problemas de la marginalidad habitacional a través de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que corresponde implementar a dichos Servicios. En casos especiales de los proyectos señalados en el inciso anterior, los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización podrán proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la respectiva Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesarias, las que se tramitarán conforme al siguiente procedimiento: 5. El Servicio Regional o Metropolitano de Vivienda y Urbanización solicitará fundadamente al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la modificación del Plan Regulador respectivo, para los fines previstos en este artículo. 6. La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la modificación solicitada, la que contendrá los antecedentes señalados en el artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o si se trata de una modificación de un Plan Regulador Intercomunal en el caso previsto en el inciso segundo del artículo 38, los señalados en el artículo 35, ambos de ese mismo cuerpo legal. 7. La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo consultará a la Municipalidad en cuyo territorio esté emplazado el terreno afectado por la

modificación, la que tendrá un plazo de 30 días para evacuar su informe. 4. Cumplidos los trámites anteriores, y dictada la resolución que califica ambientalmente el proyecto, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá la modificación al Plan Regulador, con todos sus antecedentes, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante decreto supremo. El decreto supremo que promulgue la modificación del Plan Regulador deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planes y una copia del decreto correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y en la Municipalidad correspondiente.				modificación, la que tendrá un plazo de 30 días para evacuar su informe. 8. Cumplidos los trámites anteriores, y dictada la resolución de término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación, si correspondiera, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá la modificación al Plan Regulador, con todos sus antecedentes, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante decreto supremo. El decreto supremo que promulgue la modificación del Plan Regulador deberá publicarse en el Diario Oficial. Los planes y una copia del decreto correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y en la Municipalidad correspondiente. 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, 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.
DISPOSICIONES TRANSITORIAS				
	Artículo Primero: El presente decreto no se aplicará a los instrumentos de planificación territorial o modificaciones al mismo que, con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N°21.078 cuenten con una resolución de inicio de la evaluación ambiental estratégica en conformidad al decreto supremo N° 32 (MMA) de 2015, o que acrediten mediante actos administrativos emitidos por la autoridad respectiva, haber iniciado el proceso formulación, diseño o de aprobación de los mismos. 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 la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que otorguen permisos en reemplazo de los primeros, éstas deberán enviar dentro de los primeros 15 días de cada mes, la información del mes anterior al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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 para: anteproyectos, permisos de edificación,	1. Pablo Guzmán Habitterra Respecto al artículo primero transitorio, queda claro que los alcances de la OGUC respecto a la Ley 21.078 no aplican a los IPT en los términos que allí se consignan. Sin embargo es importante advertir que ello no podría implicar que las disposiciones de la LGUC derivadas de la Ley 21.078 dejen de aplicar en los IPT en trámite. Haciendo el paralelo con la EAE, la sola existencia de la Ley 20417 que modificó la Ley 19.300 implico someter a EAE a los IPT en trámite, y sólo se pudo diferir la aplicación del reglamento EAE que precisaba aspectos no contenidos de la ley. En este caso, aquellas materias ya contenidas en la LGUC con motivo de la Ley 21.078 serían exigibles a los IPT en formulación, lo que no se altera con esta modificación a la OGUC. 2. Catalina Sanchez Geaoacción Si bien el decreto no aplica, queda la duda de qué sucede con la aplicación de la Ley tras el 15 de agosto, se entienden dos cuerpos legales diferentes. El art. 2.1.2 de la OGUC define los instrumentos de planificación territorial, no normas supletorias. No se define que pasa con aquellas comunas que solo cuentan con límite urbano como instrumento de planificación y que ahora se deroga como tal. 3. Juan Sabbagh AOA	Se acogen parcialmente las contribuciones respecto a: - Se precisa que las normas supletorias que aplican a las zonas urbanas que cuenten únicamente con limite urbano, son las dispuestas por el art. 28 quinquies. Conforme a lo que se dijo en la Historia de la Ley pág. 332, diciendo que en estos casos aplicaría el “artículo 28 quinquies” - En el artículo 2.1.4. bis se establece el proceso para cumplir con la obligación de actualizar los instrumentos de planificación territorial. Sin embargo, cabe aclarar lo siguiente: - Efectivamente, el artículo primero no puede referirse a la aplicación de los artículos de la LGUC, sin embargo, para efectos de los instrumentos de planificación en trámite, esta División emitió la circular DDU 405 y 410. - El art. 1.4.22. es la norma permanente. El artículo segundo transitorio es necesario ya que establece la salvedad de cómo se entrega la información mientras no esté plenamente operativo DOM en Línea en cada DOM.	Artículo Primero: El presente decreto no se aplicará 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 16 de agosto de 2018, por aplicación de sus 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 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. 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

	modificaciones de proyecto y recepciones definitivas, relativas a obra nueva, ampliaciones mayores a 100 m2, alteraciones, reparaciones y reconstrucciones, así como las asociadas a leyes de regularización y las vinculadas con zonas declaradas afectadas por catástrofe. 2. Listado de solicitudes ingresadas para anteproyectos y permisos de obras de urbanización, relativas a loteos, subdivisiones afectas y urbanizaciones asociadas a la ley de copropiedad inmobiliaria, así como para las modificaciones de proyecto y recepciones definitivas. 3. Listado de anteproyectos aprobados, permisos otorgados y modificaciones de proyectos aprobadas, y recepciones definitivas otorgadas, referidas a los numerales anteriores de este artículo. La infracción de los deberes señalados en este artículo, será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa. Artículo Tercero: En las áreas urbanas conformadas sólo por una poligonal que define un límite urbano, regirán las normas supletorias contenidas en el artículo 2.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en tanto no se establezcan normas de escala comunal para dichas áreas.	Artículo Primero: El presente decreto no se aplicará a los instrumentos de planificación territorial o modificaciones al mismo que, con anterioridad a la publicación del presente decreto acrediten mediante actos administrativos emitidos por la autoridad respectiva, haber iniciado el proceso formulación, diseño o de aprobación de los mismos. Artículo Segundo: Se propone no incorporarlo en función de lo señalado respecto del artículo 1.4.22. Artículo Tercero: No hace falta incorporarlo 4. Soledad Leitao Equipos Consultores En lo principal, se apoya plenamente lo planteado en el Artículo Primero Transitorio, el que permite despejar a cuáles estudios aplicarán las modificaciones estructurales que provienen de la entrada en vigencia de la Ley 21.078 a partir del 16 de agosto de 2018. Se sugiere tramitar el artículo Primero Transitorio a la brevedad y en forma individual, dado que si se incorpora en una modificación más compleja –y que además incorpora modificaciones derivadas de varias otras leyes- se retrasará su aprobación por parte de la Contraloría General de la República. Cabe señalar que este es un alto riesgo puesto que puede generarse una “laguna” en que no se encuentre definido a cuáles IPTs aplicará en tanto CGR no se pronuncie, lo que representa enormes dificultades para el desarrollo de los procesos de formulación, actualización y modificación que ya se encuentran en curso por parte de las SEREMIs de Vivienda y Urbanismo y gobiernos locales. Es relevante señalar que el término “formulación” no ha sido definido. Según la Ley y la propuesta en evaluación el “inicio” se entiende con la imagen objetivo, sin embargo el inicio real ocurre mucho antes, con el inicio de la consultoría y/o el diagnóstico del territorio que será sujeto a regulación. se sugiere incorporar el término “actualización”, además de modificación. <u>Ajuste sugerido:</u> <i>El presente decreto no se aplicará a los instrumentos de planificación territorial, modificaciones o actualizaciones al mismo que, con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N°21.078 cuenten con una resolución de inicio de la evaluación ambiental estratégica en conformidad al decreto supremo N° 32 (MMA) de 2015, o que acrediten mediante actos administrativos emitidos por la autoridad respectiva, haber iniciado el proceso formulación, diseño o de aprobación de los mismos.</i>	Desarrollo Urbano del aludido Ministerio. La información que deberá remitirse, será la siguiente: 1. Listado de solicitudes ingresadas para anteproyectos, permisos de edificación, modificaciones de proyecto, recepciones definitivas totales o parciales y permisos de obras de urbanización relativas a loteos y subdivisiones. 2. Listado de anteproyectos aprobados, permisos otorgados y modificaciones de proyectos aprobadas, y recepciones definitivas totales o parciales otorgadas, referidas al numeral anterior de este artículo. Artículo Tercero: En tanto no se establezcan por un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional normas urbanísticas para las áreas urbanas conformadas sólo por una línea poligonal cerrada que define un límite urbano, regirán en éstas las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículo Cuarto: Aquellos Instrumentos de Planificación Territorial que antes de la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, hayan cumplido 10 años desde su publicación o desde su última modificación, sin actualizarse y aquellos que cumplan dicho plazo durante el primer año de vida de la mencionada ley, tendrán plazo hasta el 31 de diciembre de 2019 para iniciar la revisión completa del Instrumento de Planificación Territorial según el artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo Quinto: Mientras no asuman los Gobernadores Regionales electos en conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 21.074, los artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que hagan referencia a dichas autoridades se entenderán referidas al Intendente, en su calidad de órgano ejecutivo de los Gobiernos Regionales.
--	--	--	--