



DDU – ESPECÍFICA N° 02 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0147 /

**MAT.:** Aplicación del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reglamentado en el artículo 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre enmiendas a los Planes Reguladores Comunales.

**PLANES REGULADORES COMUNALES; MODIFICACIONES; ENMIENDAS.**

Dejada sin efecto por DDU 535  
Circular Ord. N°130 de fecha 05.03.2026

SANTIAGO, 17 FEB. 2010

**DE :** JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S).

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y ante diversas consultas, se ha estimado necesario impartir instrucciones sobre la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 45 inciso segundo número 1 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que permite tramitar enmiendas al Plan Regulador Comunal, cuando se trata de la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, precepto que se encuentra reglamentado en el artículo 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. En efecto, el artículo 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), establece que para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45° de la Ley General, el Concejo Municipal 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.

Teniendo presente lo anterior, y en consideración a que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no entrega una definición para el vocablo "redefinir", que permita determinar el sentido y alcance de la normativa y de tal forma precisar su correcta aplicación, se recurrirá a la definición que contempla el Diccionario de la Real Academia Española, que lo especifica como; "volver a definir algo cuyas características o circunstancias han cambiado".

4. A partir de la definición, es dable sostener que para poder tramitar una enmienda al plan regulador comunal al amparo de la normativa en análisis, se requiere de la existencia de un equipamiento o, que el Plan Regulador Comunal lo haya definido en una localización específica, situaciones que pueden darse en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Que el equipamiento vecinal sea existente o que haya existido en una localización determinada y que en la actualidad no cumpla con los objetivos y requerimientos para los cuales fue construido, ya sea por su antigüedad, emplazamiento o destino entre otras razones, por las cuales el Concejo Municipal decida trasladarlo a una ubicación más adecuada en la misma zona en que se ubica o en otra nueva.
  - b. Que el equipamiento vecinal que se redefine esté graficado en el Plan Regulador Comunal y que en la actualidad no cumpla con los objetivos y requerimientos para los cuales fue definido.
5. Sustenta lo anterior, tanto la definición del vocablo "redefinir" así como las disposiciones establecidas en el inciso segundo del artículo 2.1.36. de la OGUC, el que dispone, que los Municipios podrán asimilar el equipamiento menor al equipamiento menor o al básico al redefinir su localización conforme al inciso segundo del artículo 2.1.13. de la Ordenanza.

En armonía con lo señalado, para determinar la escala del equipamiento a fin de redefinir su localización, corresponderá aplicar la tabla contenida en el artículo 4.2.4. de la OGUC, que permite calcular la carga de ocupación de las edificaciones; por tanto el equipamiento vecinal se asimilará a la escala menor si su carga de ocupación no supera las 1.000 personas, en tanto que si la carga de ocupación resultante es menor a 250 personas, corresponderá asimilarlo a escala básica.

A este respecto cabe recordar, que las escalas de los equipamientos no son definidas por los instrumentos de planificación -materias ampliamente tratadas en las Circulares Ords. N°s 0387 del 15 junio 2009; **DDU 221** y 0472 del 13 julio 2009; **DDU 223**, entre otras.

6. De acuerdo con lo expuesto, y en la circunstancia que concurren los supuestos analizados en los puntos precedentes, y a fin de viabilizar el emplazamiento del equipamiento vecinal, el Concejo podrá redefinir su localización, tramitando una enmienda al Plan Regulador Comunal, para lo cual podrá modificar las clases de los equipamientos, pudiendo para ello suprimir o permitir nuevas, así como, las actividades asociadas con aquellas, ya sea en la misma zona o subzona del barrio o sector en que se emplace, o en otra nueva.

Asotado lo anterior, cabe hacer presente que no resulta procedente tramitar, mediante el procedimiento de enmiendas, modificaciones al plan regulador comunal, que tengan como finalidad agregar o prohibir usos de suelo en alguna o todas las zonas del plan, así como permitir o prohibir nuevas clases o actividades de equipamiento, sin que se cumpla con los supuestos que la normativa vigente establece para lo previsto en el número 1 del inciso segundo del artículo 45 Ley General de Urbanismo y Construcciones, disposición que exige que se "redefina" la localización de un equipamiento vecinal.

De concurrir esta figura, corresponderá efectuar una modificación al instrumento de planificación, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley General, cuyo procedimiento está reglamentado en el artículo 2.1.11. de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a UD.,

*ms*  
*mlc*

MEBP/MLC

221(11-3)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Contraloría Interna MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. de I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU. Ley 20.285 artículo 7 letra g.



*[Handwritten Signature]*  
**ORIANA FONCEA JIMENEZ**  
Jefa División de Desarrollo Urbano  
Subrogante

**DEROGADA**