

DDU – ESPECÍFICA N° 21 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0553 /

ANT.: Consulta de 08.05.2008, Seremi VII región Del Maule.

MAT.: Facultades de los Consejos Regionales para aprobar Planes reguladores Comunales.

PLANIFICACIÓN URBANA, PLAN REGULADOR COMUNAL

SANTIAGO, 14.05.2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha dirigido a esta División una consulta de una Secretaría Regional Ministerial, solicitando una aclaración sobre las facultades específicas del Consejo Regional para aprobar Planes Reguladores Comunales cuando no existe un Plan Regulador Intercomunal que incluya esa comuna dentro del territorio normado.

Lo anterior, en el marco de observaciones al Plan Regulador Comunal, por parte de particulares, que no fueron acogidas en su momento por el Concejo Comunal.

2. Sobre el particular, el artículo 43° de la LGUC, en sus incisos 9 al 11, como asimismo el artículo 2.1.11, incisos 9 al 11, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establecen que **si no hubiera 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 y sus antecedentes, al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional, con copia al Municipio.

En estos casos, la normativa de urbanismo y construcciones establece que, 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 mediante **acuerdo fundado**.

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

Aprobado el proyecto de Plan Regulador Comunal, en la forma establecida en las citadas disposiciones, **será promulgado por resolución del Intendente y enviado a Toma de Razón por la Contraloría Regional respectiva**, última instancia en la que el Plan puede ser objetado sólo si se verifican contenidos o procedimientos que no se ajustaren a la normativa vigente.

El procedimiento anteriormente señalado, es distinto en aquellas comunas que se encuentran normadas por **un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal**, toda vez que en estos casos el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial es remitido directamente al Municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes y sólo se remite copia informativa al Gobierno Regional. Si el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial es favorable, el Plan Regulador Comunal se promulga directamente por el Municipio mediante Decreto Alcaldicio, el cual no es objeto de toma de Razón por parte de la Contraloría General o Regional respectiva.

El procedimiento señalado en el párrafo anterior, sólo difiere en aquellos casos en que el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial fuere negativo, toda vez que el Municipio puede modificar el proyecto conforme a las objeciones que señala dicha Secretaría o, insistir en su proyecto. En este último caso el Municipio puede remitir el proyecto, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial, al Gobierno Regional para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados.

3. Por otra parte, debe considerarse que, para llegar a la instancia del Consejo Regional, en aquellos casos en que la normativa de urbanismo y construcciones los faculta para pronunciarse en el proceso de aprobación de un Plan Regulador Comunal o sus modificaciones, el instrumento debe haber pasado por todas las etapas previas de participación y aprobaciones contenidas en el artículo 43° de la LGUC, entre las que se encuentran informar a los vecinos, audiencias públicas, la consulta al Consejo Económico y Social (CESCO), la exposición del proyecto a la comunidad, la recepción de observaciones de los ciudadanos, la evaluación ambiental correspondiente, la aprobación del Concejo Comunal y el envío del proyecto, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, organismo este último que debe revisar el instrumento y su concordancia con las disposiciones vigentes y emitir el informe técnico mencionado en el punto precedente.

Sobre esta materia es importante hacer presente que el artículo 43° de la LGUC, en su inciso quinto, limita al Concejo Comunal para pronunciarse sólo sobre materias contenidas en el proyecto del Plan Regulador Comunal y para acoger únicamente modificaciones que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, salvo que el proyecto modificado sea objeto de nuevas exposiciones conforme a lo establecido en el inciso segundo de la citada disposición.

4. De lo anterior, es posible inferir que la normativa vigente establece en el proceso de aprobación de un Plan Regulador Comunal diversas instancias para que la comunidad concorra con sus observaciones en forma oportuna, no correspondiendo realizar modificaciones posteriores a un proyecto de Plan Regulador Comunal sobre materias o disposiciones no contenidas en dicho proyecto que impliquen gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, exceptuándose naturalmente aquellos ajustes a las disposiciones de urbanismo y construcciones vigentes a las que todo instrumento de planificación debe dar cumplimiento.



Luis Eduardo Bresciani Leganero
LUIS EDUARDO BRESCIANI LEGANERO
Jefe División de Desarrollo Urbano

hl
OFJ / MEB / PEM
(1059 / 22-7)

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 XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría Interna Minvu
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales 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. U. en 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. Sr. Miguel Fernández Quezada, abogado SEREMI VII región del Maule
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU

DEROGADA