



DDU – ESPECÍFICA N° 29 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0473 /

MAT.: Aplicación artículos 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidos al proceso de aprobación de los planes reguladores comunales.

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

PLANIFICACIÓN URBANA, PLAN REGULADOR COMUNAL.

SANTIAGO, 14 JUL 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

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 emitir instrucciones para la aplicación de algunos aspectos específicos de lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.11. de la Ordenanza General, referidos al proceso de aprobación de los planes reguladores comunales.

2. La primera de las materias, se refiere a si la información a los vecinos a que se refieren los numerales 1 y 2 de los mencionados artículos, debe efectuarse en toda la comuna o solamente en el sector en que se efectúa una modificación al Instrumento de Planificación Territorial.

Sobre dicha materia, debe tenerse presente que de la lectura de los mencionados artículos, se desprende claramente que se debe informar a todos los vecinos de la comuna, especialmente a los vecinos más afectados, 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.

Del mismo modo, la realización de las audiencias públicas, a que se refiere el numeral 2 del artículo 2.1.11., establece que éstas deben realizarse “en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad”.

3. Otro aspecto que ha generado dudas, dice relación con la etapa en que el Concejo se pronuncia sobre las proposiciones del plan y las observaciones recibidas, en especial, cuando acuerde modificaciones, las cuales no pueden implicar nuevos “gravámenes o afectaciones desconocidos por la comunidad”.

3.1. En primer lugar, se debe señalar que la normativa de urbanismo y construcciones no establece con precisión en qué circunstancias una norma urbanística implicará un "gravamen" o una "afectación", no obstante, existen algunas normas urbanísticas que claramente tendrían tal condición, tal como ocurre con las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59, o usos de suelo congelados según el artículo 62, ambos, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin embargo, debe tenerse presente que un eventual cambio en otras normas urbanísticas puede significar tanto una afectación como un beneficio, razón por la cual cada situación debe ser analizada caso a caso y según su propio mérito por el Concejo.

3.2. Respecto de en qué circunstancias tales gravámenes o afectaciones se entenderán desconocidos por la comunidad.

Claramente serán desconocidas por la comunidad aquellas materias que no formaron parte del proceso de participación que la normativa contempla, vale decir, si se han incorporado nuevas materias no contempladas en la exposición a la comunidad en el periodo de 30 días a que se refiere el numeral 4 del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General.

Se debe recordar que el inciso quinto del artículo 2.1.11. establece además que el Concejo "no podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo", vale decir, nuevos avisos de prensa, nuevas audiencias públicas y nuevos periodos de exposición y recepción de observaciones.

4. Finalmente, es frecuente que se efectúen observaciones en la etapa de revisión por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, así como en el control de legalidad por parte de la Contraloría General de la República —en los casos en que la comuna no esté normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal—, cuya corrección no necesariamente implicará introducir materias o disposiciones no contenidas en el proyecto de Plan o nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, tal como ocurriría cuando las observaciones técnicas son de forma, o cuando apuntan a la necesidad de adecuarlos a la normativa cuando ésta última sufrió modificaciones, casos en los cuales, en opinión de esta División, no sería obligatorio que se efectúen nuevos procesos de exposición a la comunidad.

Saluda atentamente a usted,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / JAV
989 (14-8)
1150 (49-18)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales, todas las regiones

6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría 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. e 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.

DEROGADA