

CIRCULAR ORD. N° 0427 /

MAT.: Instruye sobre la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el artículo 117 de la LGUC, en relación con lo señalado en el artículo 3° de la Ley 21.202 del Ministerio del Medio Ambiente, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

PLANIFICACIÓN URBANA; PLAN REGULADOR COMUNAL; ANTEPROYECTOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN DE PROYECTOS, PLAZOS, POSTERGACIONES DE PERMISOS. HUMEDALES URBANOS.

SANTIAGO, 28 OCT 2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades contempladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en relación con lo establecido en el artículo 3° de la Ley 21.202 del Ministerio del Medio Ambiente -que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de proteger los humedales urbanos-, se ha estimado pertinente emitir la siguiente circular, en orden a entregar lineamientos sobre la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, prevista en el marco de las solicitudes de reconocimiento de la calidad de humedal urbano, que puedan presentar las municipalidades ante el Ministerio del Medio Ambiente, para su pronunciamiento.
2. Al respecto, en lo que interesa, la Ley 21.202 señala:

"Artículo 1º.- Objeto. La presente ley tiene por objeto proteger los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, de oficio o a petición del municipio respectivo, entendiéndose por tales todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano.

En el caso de que la solicitud sea efectuada por el municipio, el Ministerio del Medio Ambiente deberá pronunciarse dentro del plazo de seis meses.

Artículo 2º.- Un reglamento expedido por el Ministerio del Medio Ambiente, suscrito también por el Ministro de Obras Públicas, definirá los criterios mínimos para la sustentabilidad de los humedales urbanos, a fin de resguardar sus características ecológicas y su funcionamiento, y de mantener el régimen hidrológico, tanto superficial como subterráneo.

Las municipalidades deberán establecer, en una ordenanza general, los criterios para la protección, conservación y preservación de los humedales urbanos ubicados dentro de los límites de su comuna, para lo que utilizarán los lineamientos establecidos en el reglamento indicado en el inciso anterior.

*Artículo 3º.- Desde la presentación de la petición de reconocimiento de la calidad de humedal urbano y hasta el pronunciamiento del Ministerio del Medio Ambiente, **la municipalidad respectiva podrá postergar la entrega de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en los terrenos en que se encuentren emplazados, dicha postergación se realizará utilizando, en lo que corresponda, el procedimiento establecido en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.***

El reglamento previsto en el artículo anterior establecerá el procedimiento mediante el cual el municipio podrá solicitar el reconocimiento de la calidad de humedal urbano.

En contra del pronunciamiento del Ministerio del Medio Ambiente que resuelva la solicitud de reconocimiento de la calidad de humedal urbano podrá reclamarse, dentro del plazo de treinta días, ante el Tribunal Ambiental competente, que es aquel que ejerce jurisdicción en el territorio en donde se encuentra el humedal. En caso que un humedal esté situado en más de un territorio jurisdiccional, conocerá del asunto el tribunal que en primer lugar se avoque a su consideración". (los destacados son nuestros).

3. A este tenor, y teniendo presente que lo prescrito en el artículo 117 de la LGUC para la postergación de los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, y lo reglamentado para estos fines en el artículo 1.4.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se circunscribe al caso del sector o sectores de una comuna que se encuentren afectados por estudios sobre modificaciones del respectivo Plan Regulador Intercomunal o Comunal, es que se hace necesario instruir a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU), en virtud de la vinculación expresa que la Ley 21.202 realizó al procedimiento establecido en el mencionado artículo 117, para los fines que el artículo 3º de esa ley señaló en sus incisos primero y segundo.
4. En este sentido, es posible señalar que a las SEREMI MINVU les corresponderá emitir un informe previo y favorable, respecto de la postergación de la entrega de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, que una municipalidad proyecte realizar, en el contexto de una solicitud de reconocimiento de la calidad de humedal urbano ante el Ministerio del Medio Ambiente, de acuerdo a lo señalado en el inciso primero del artículo 3º de la Ley 21.202.

Por lo que, a requerimiento del respectivo municipio, mediante oficio dirigido a la SEREMI MINVU, sobre un sector o sectores específicos en que se pretenda postergar permisos, se atenderán los siguientes lineamientos y criterios de evaluación, para la elaboración de dicho informe previo y favorable:

- a) Se entenderá que existe una solicitud de reconocimiento de humedal urbano cuando el Ministerio del Medio Ambiente, a través de su respectiva Secretaría Regional Ministerial (SEREMI MMA), acoja a trámite dicha solicitud, presentada por la concerniente municipalidad.

La municipalidad deberá adjuntar copia de los antecedentes que acompañaron dicha solicitud ante la SEREMI MMA, incluyendo el documento que dé cuenta que ésta se acogió a trámite.

- b) A la SEREMI MINVU le corresponderá evaluar si el o los sectores de la comuna, afectos a la postergación de permiso de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, se enmarcan en la solicitud de reconocimiento del correspondiente humedal urbano. Para esto, verificará que dicha postergación incluya solo el o los sectores de la comuna en que se encuentre emplazado el humedal urbano que se solicita reconocer.

La municipalidad deberá adjuntar un plano a escala adecuada que permita visualizar notoriamente el área del humedal sujeta a análisis, y los polígonos correspondientes al o los sectores afectos a la postergación.

- c) La postergación podrá requerirse en el plazo que media entre la fecha en que la mencionada solicitud fuere acogida a trámite, y la del pronunciamiento del Ministerio del Medio Ambiente con el que resuelve la solicitud de reconocimiento de la calidad de humedal urbano. Con todo, se estima que este plazo no podrá exceder los seis meses, contados desde la fecha en que la solicitud de reconocimiento fue acogida a trámite.
- d) La SEREMI MINVU emitirá su informe en un plazo ajustado a las reglas generales establecidas en la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, conforme a lo previsto en su artículo 24.
- e) La SEREMI MINVU podrá informar desfavorablemente la solicitud de postergación de permiso, si ésta no se enmarca dentro de una presentación de petición de reconocimiento de un humedal urbano, que dispone para estos efectos la Ley 21.202.

5. En relación a la postergación de permisos y su prórroga será necesario contemplar las siguientes directrices:

- a) Los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses, el que podrá ser prorrogado, solo considerando el tiempo remanente circunscrito al plazo de seis meses con que cuenta el Ministerio de Medio Ambiente para pronunciarse respecto la solicitud de reconocimiento del humedal urbano.
Dicha prórroga deberá ser solicitada por el municipio respectivo a la SEREMI MINVU, con anterioridad al vencimiento del mencionado plazo de seis meses.
- b) Conforme a lo señalado en el inciso final del artículo 1.4.11. de la OGUC, las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la LGUC, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia.

6. La vigencia de la postergación y su eventual prórroga comenzará a regir a partir de la publicación de la resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el sitio web de la SEREMI MINVU, según corresponda, la que simultáneamente deberá comunicarse por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna involucrada, ello teniendo en consideración lo previsto en el artículo 48 de la referida Ley N° 19.880.
7. Para que la postergación de permisos se haga efectiva, deberá ser informada previa y favorablemente por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, siendo este un requisito obligatorio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 117 de la LGUC.

Saluda atentamente a Ud.



PAZ SERRA FREIRE
JEFE JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

SLB / MICH / PCC / MRJ

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sra. Ministra del Medio Ambiente.
6. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
7. Sres. Jefes de División MINVU.
8. Contraloría Interna MINVU.
9. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
10. Sres. Directores Regionales SERVIU.
11. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
13. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
17. Cámara Chilena de la Construcción.
18. Instituto de la Construcción.
19. Colegio de Arquitectos de Chile.
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH)
23. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
24. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
25. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
26. PLANRED, Asociación de Profesionales de la Planificación Territorial
27. Biblioteca MINVU
28. Mapoteca D.D.U.
29. OIRS.
30. Jefe SIAC.
31. Archivo DDU.
32. Oficina de Partes D.D.U.
33. Oficina de Partes MINVU Ley 20.958.