

**ASOCIACION DE OFICINAS DE ARQUITECTOS (AOA)
MONITOREO DE NORMATIVA URBANA
REPORTE N° 07 / DICIEMBRE 2020- ENERO 2021**

Este reporte contiene información actualizada de los cambios normativos relacionados al ámbito urbanístico de nivel nacional (leyes, reglamentos, circulares) y local (principales instrumentos de planificación), como asimismo fallos y jurisprudencia de la Contraloría General de la República, que digan relación con la actividad de la construcción, inmobiliaria y urbanística.

CONTENIDOS

Capítulo 1. Normativa Nacional

Capítulo 2. Modificaciones OGUC Y LGUC e iniciativas en trámite.

Capítulo 3. Normativa Local.

Anexo N°1. Abreviaciones habituales

CAPÍTULO 1. CAMBIOS EN NORMATIVA URBANA, FALLOS Y DICTÁMENES DE CONTRALORÍA

1.1 DICTAMEN N° E 58946 /2020 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020

Resumen

No se ajustan a derecho la DDU específica N° 5, de 2009, de la División de Desarrollo Urbano (DDU) y el Oficio N° 1.546-s/2019, de la Dirección de Obras Municipales de la Florida, por las razones que se indican.

Contenido

Solicitaron este Dictamen los señores Patricio Herman Pacheco y Mauricio Zulueta Ramírez, en representación de la Fundación Defendamos la Ciudad, para que la CGR emitiera un pronunciamiento sobre la juridicidad del oficio N° 1.546-S/2019, de la DOM de La Florida, que

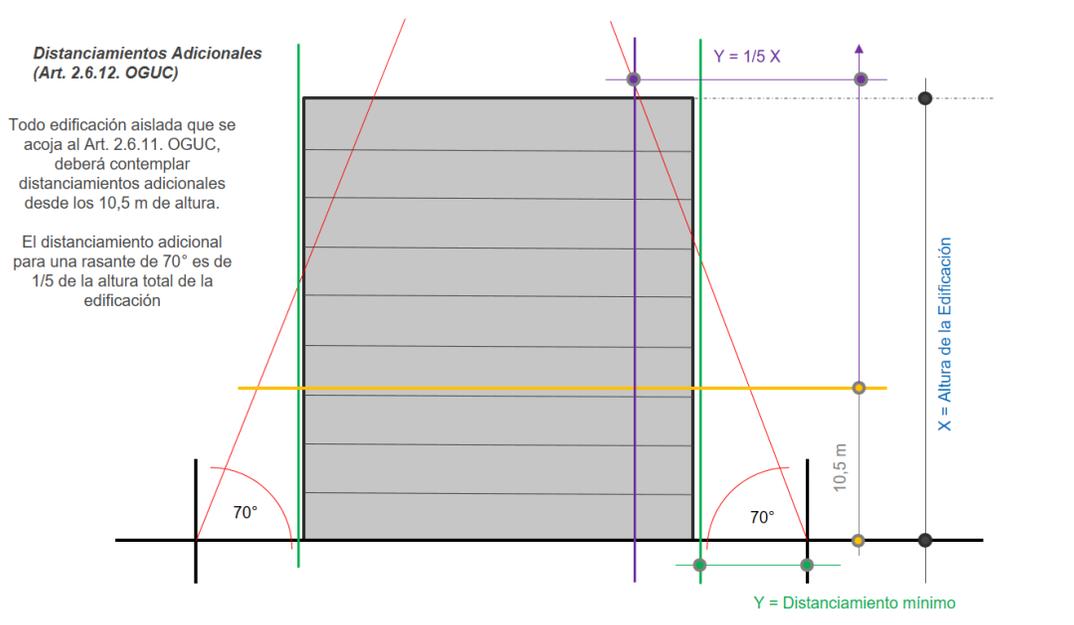
desestimó su petición de iniciar un procedimiento de invalidación respecto del permiso de edificación (PE) N° 143, de 2019. La negativa de la DOM se fundó en que, proyectos como el de la especie se rigen por el oficio circular N° 184, de 2009 (DDU Específica N° 5), de la DDU del MINVU.

El artículo 116 de la LGUC, prescribe en su inciso sexto, en lo que atañe, que *“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas”*, precisando en su inciso séptimo, en lo que concierne, que se entenderá por dichas *normas “aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones”*, en lo relativo, entre otros, a distanciamientos.

Luego, el artículo 1.1.2. de la OGUC define distanciamiento como *“distancia mínima horizontal entre el deslinde del predio y el punto más cercano de la edificación, sin contar los elementos de techumbre en volado, aleros, vigas, jardineras o marquesinas”*.

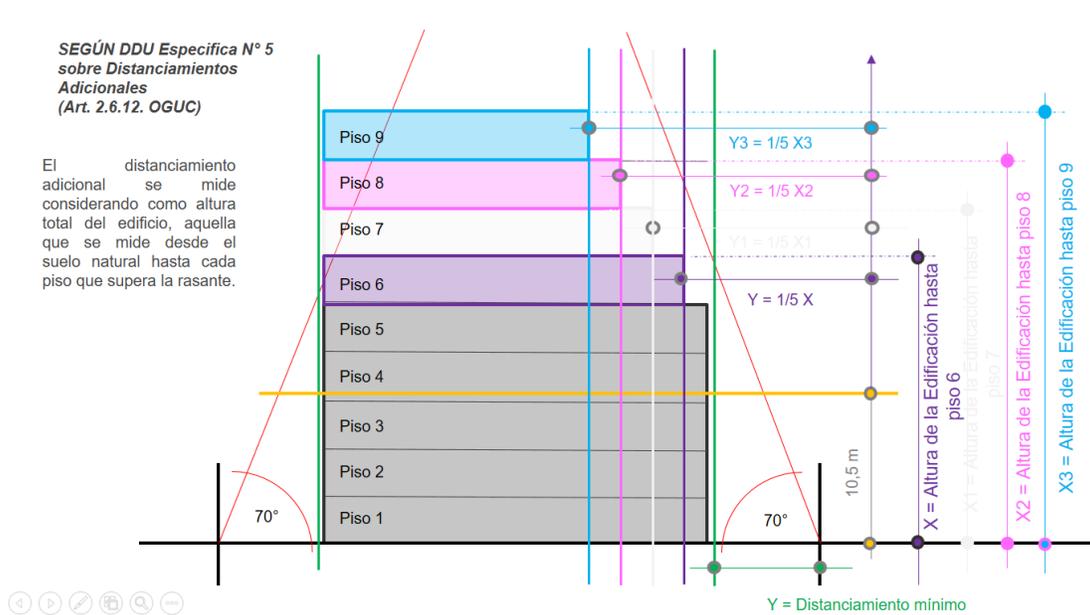
Por su parte el artículo 2.6.12. de la OGUC, en su inciso tercero, consigna que *“sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3. o en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, las edificaciones aisladas que se acojan al artículo 2.6.11., además deberán cumplir a partir de los 10,5 m de altura, con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/6, 1/5 o 1/4 de la altura total de la edificación, según se trate de edificaciones ubicadas en cada una de las agrupaciones de regiones indicadas en la tabla de rasantes inserta en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza, respectivamente”*. Dicho artículo 2.6.11. se refiere al estudio de proyección de sombras.

Figura N° 1



Por su parte, la citada DDU Específica N° 5, en su punto N° 3, apunta que en atención a la definición contenida en la OGUC “el distanciamiento hacia los predios vecinos que establece el artículo 2.6.12., en los casos de edificaciones que presenten planos retirados o retranqueos, se determinará en relación a la altura total de cada uno de ellos, altura que corresponderá a la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y la altura de cada uno de los volúmenes superpuestos a la edificación (planos retirados o retranqueados). Dicho criterio debe ser aplicado asimismo a la edificación continua, con la única diferencia de que en este especial caso la altura total de cada volumen, (retirado o retranqueado), se mide a partir de la altura máxima permitida para la edificación continua”.

Figura 2



La Contraloría establece en este Dictamen que, acorde con lo establecido en el citado inciso tercero del artículo 2.6.12., a los proyectos que se hayan acogido al aludido artículo 2.6.11., les resulta aplicable a partir de los 10,5 metros de altura, un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior de 1/5 de la altura total de la edificación, y no como consigna la DOM en el mencionado oficio N° 1.456-S/2019 y la DDU Específica N° 5, en función de la altura de cada volumen o plano de fachada retirado.

De acuerdo a las normas citadas, la CGR indica que no se advierte sustento de orden jurídico para que la nombrada DDU, disponga de un parámetro distinto a la altura total de la edificación para determinar el distanciamiento, así como tampoco para contemplar diversos distanciamientos según el piso que enfrentan.

En consecuencia, no se ajusta a derecho la anotada DDU Específica N° 5, ni el referido oficio N° 1.456-S de 1019, en tanto este último se funda en aquella para establecer el distanciamiento aplicable al permiso de que se trata y desestimar su infracción por parte del mismo.

Sobre este dictamen, se ha observado que, por una parte, cuestiona el mérito de una instrucción del Ministerio en un ámbito propio de la arquitectura y el urbanismo, sin tener la competencia legal ni técnica para ello. Cabe destacar que, después de 11 años de dictada tal instrucción, DDU ESPECÍFICA N° 5, de 27 de marzo de 2009, distribuida oportunamente a la misma Contraloría, sostiene que ésta no se ajusta a derecho, ordenando a la subsecretaría que adecúe su contenido.

Por otra parte, el Dictamen se refiere a señalar que un permiso de edificación no se ajustó a derecho porque en su otorgamiento no se aplicó la interpretación que se señala en el dictamen. En otras palabras, establece que éste debe aplicarse de manera retroactiva, a un acto administrativo realizado en plena concordancia con lo instruido por el Ministerio.

Frente a esta situación, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo está trabajando en una modificación a la OGUC, la que se analiza en el Capítulo 2 de este informe.

1.2 DICTAMEN N° E72276/2021 DEL 28 DE ENERO DE 2021

Resumen

Se consulta a la CGR si la manifestación en contrario de algunos de los propietarios de predios ubicados al interior del área a proteger constituye una limitación o un impedimento para la declaración de ampliación del Santuario de la Naturaleza Humedal de Tunquén.

Contenido

Se dirige a la CGR el señor Peter Wammes, Presidente de la Junta de Vigilancia del Condominio Campomar-Tunquén, consultando si la manifestación en contrario de algunos de los propietarios de predios ubicados al interior del área a proteger constituye una limitación o un impedimento para la declaración de ampliación del Santuario de la Naturaleza Humedal de Tunquén en los términos señalados por el Ministerio del Medio Ambiente en su oficio N° 201853, de 2020.

En efecto, en el Oficio N° 201853 del Ministerio de Medio Ambiente se señala que la voluntad contraria expresada por algunos propietarios de terrenos privados que se ubican al interior del polígono propuesto dificulta seriamente las acciones de protección que dependen del acceso al área, lo que se relaciona con la administración y gestión futura del santuario de la naturaleza, y que incluye la implementación de las medidas del plan de manejo, monitoreo, control de amenazas, investigación, uso público (educación ambiental), entre otras.

Sobre el particular, conforme al artículo 1° de la ley N° 17.288: Son monumentos nacionales y quedan bajo la tuición y protección del Estado, entre otros, los santuarios de la naturaleza, los que quedan bajo la custodia del Ministerio del Medio Ambiente según lo dispone el artículo 31. Luego, el

N° 1 de su artículo 6° establece que compete al Consejo de Monumentos Nacionales pronunciarse sobre la conveniencia de efectuar la declaración de un monumento nacional, como asimismo solicitar de la autoridad competente la dictación del decreto supremo correspondiente.

A su vez, la letra b) del artículo 70 de la ley N° 19.300 otorga especialmente al Ministerio del Medio Ambiente la atribución de proponer las políticas, planes, programas, normas y supervigilar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Estado, que incluye, entre otros, a los santuarios de la naturaleza, y supervisar el manejo de las áreas protegidas de propiedad privada.

De las normas citadas se colige que el ordenamiento jurídico sólo contempló como requisitos del procedimiento de declaratoria de un santuario de la naturaleza -así como de su ampliación- el informe previo del Consejo de Monumentos Nacionales, la propuesta de creación que formula el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad al Presidente de la República y la dictación de un decreto supremo del Ministerio del Medio Ambiente que declare el área como tal. La ampliación del Santuario de la Naturaleza Humedal de Tunquén forma parte del Plan Nacional de Protección de Humedales 2018-2022, aprobado mediante resolución exenta N° 17, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente.

En conclusión, el procedimiento iniciado para ampliar el anotado santuario de la naturaleza cuenta con el informe previo del Consejo de Monumentos Nacionales y el acuerdo del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad que propone su ampliación, sin que el ordenamiento jurídico exija contar con el consentimiento de los propietarios de los inmuebles que se ubican al interior del área a proteger. En tal sentido, la opinión de los dueños de esos inmuebles no es vinculante para resolver el procedimiento administrativo iniciado, por lo que la circunstancia de que algunos se opongan a la declaratoria solicitada no implica en sí misma una limitación (aplica criterio contenido en el dictamen N° 77.856, de 2016, de la Contraloría General).

1.3 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 452 (DDU 452 del 15 de diciembre de 2020)

Resumen

Aplicación artículo 2.1.18. de la OGUC. Áreas de protección de recursos de valor natural definidas por un IPT con anterioridad al 0.5. N° 10 (V. Y U.) de 2009, deben ser consideradas como áreas colocadas bajo protección oficial.

Contenido

Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en relación con la forma de considerar las áreas de protección de recursos de valor natural dispuestas en un instrumento de planificación territorial, previo a la entrada en vigencia del DS N° 10 (V. Y U.) de 2009 (D.O. 23.05.09), en atención al criterio contenido en el dictamen N° 39.766 del 30.09.2020 de la Contraloría General de la República (CGR).

Sobre el particular, el mencionado dictamen se pronunció, entre otros aspectos, respecto de que las "áreas de preservación ecológica" definidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), dictado al amparo del antiguo artículo 2.1.18. de la OGUC, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial para los efectos de lo previsto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

Ahora bien, de su contenido, como contexto, cabe tener presente que el artículo 8° de la Ley N° 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, establece que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 de la citada Ley sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental. A su turno, y en lo que interesa, el artículo 10 respecto de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en su letra p) contempla como una de las categorías afectas a la evaluación de impacto ambiental, la ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o "en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos que la legislación respectiva lo permita."

Por su parte el artículo 2.1.18. de la OGUC previo a la entrada en vigencia del DS N° 10 de 2009, indicaba, en lo que interesa, que en los instrumentos de planificación territorial que corresponda, podrán definirse áreas de protección de recursos de valor natural o valor patrimonial cultural, cuando proceda y previo estudio fundado.

Actualmente, luego de la modificación introducida por el DS N° 10, citado en el párrafo anterior, el mencionado artículo 2.1.18. de la OGUC, establece que los instrumentos de planificación territorial, deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, entendiendo por tales todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.

Si bien actualmente el artículo 2.1.18. de la OGUC, desde su modificación por el decreto N° 10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, solo permite que en los instrumentos de planificación territorial se reconozcan áreas de protección de recurso de valor natural ya protegidos oficialmente por la normativa aplicable, antes de la vigencia de esa modificación se autorizaba que por esos instrumentos se definieran dichas áreas.

Por lo tanto, una disposición vigente de un IPT que defina una zona como área de protección de valor natural, en virtud de la habilitación que antes de la aludida modificación contenía el citado artículo 2.1.18., constituye una norma de carácter ambiental emanada de la autoridad habilitada, a través de la cual se adscribe a dicha zona a un régimen de protección especial, debiendo considerarse a la misma, por consiguiente, dentro de la categoría de "área colocada bajo protección oficial, en conformidad con el artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300, para efectos de su ingreso al SEIA.

La circunstancia de que el citado artículo 2.1.18. actualmente solo permita el reconocimiento de áreas de protección de valor natural por parte de los instrumentos de planificación territorial, no obsta a que las definiciones de tales áreas establecidas en los mismos con anterioridad a la

modificación del aludido decreto N° 10, de 2009, se encuentren conforme a derecho, pues el planificador se encontraba debidamente habilitado para determinarlas, no pudiendo entenderse derogadas tácitamente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 1.248, de 2018)."

Conforme a lo antes señalado, las áreas de protección de recursos de valor natural o similares, tales como áreas de preservación ecológica, que hayan sido definidas por los instrumentos de planificación territorial, conforme a la facultad que les otorgó la normativa vigente a la época -en relación con el artículo 2.1.18. de la OGUC-, con anterioridad a la entrada en vigencia del D.S. N° 10. de 2009, del 23 de mayo de 2009, corresponde sean consideradas como "áreas protegidas por el ordenamiento jurídico vigente" para efectos de la aplicación de la normativa atingente, entre otros, artículo 5.1.4. números 6 y 7 de la OGUC, y otras leyes, tales como, Ley N° 20.234, Ley N° 20.898 Y la Ley 19.300.

Sin embargo, los instrumentos de planificación territorial posteriores al 0.5. N° 10, de 2009, deberán reconocer las "áreas de protección de recursos de valor natural" entendiendo por tales todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente-, en apego al artículo 2.1.18. de la OGUC.

En relación con el resguardo del principio de seguridad jurídica, la CGR reconoce que el criterio sustentado en el dictamen N° 39.766/2020 no afectará a aquellos proyectos que, debidamente aprobados en las áreas en análisis, han comenzado a ejecutarse o que se ejecutaron sin someterse al SEIA, ya que al momento de su tramitación se actuó de buena fe, y bajo el entendimiento que se estaban siguiendo las instrucciones impartidas por las autoridades ambientales competentes.

1.4 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 453 (DDU 453 del 15 de diciembre de 2020)

Resumen

Aplicación del artículo 2.6.4. y 2.6.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). CONJUNTO ARMÓNICO.

Contenido

La OGUC señala en su artículo 2.6.4., que para los efectos previstos en los artículos 107, 108 Y 109 de la LGUC, se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se establecen en ese artículo y con las exigencias que para cada caso se establecen.

Del citado inciso se desprende que para considerar que un proyecto tiene la calidad de conjunto armónico basta con cumplir con al menos una de las condiciones que se detallan en el artículo 2.6.4. y cumplir además con los requisitos que el inciso segundo de dicho artículo exige.

Por su parte, el artículo 2.6.18. de la OGUC señala: *"En la tramitación de las solicitudes de proyectos acogidos a Conjunto Armónico, sólo le corresponde intervenir al Director de Obras Municipales, quien*

verificará como parte del proceso normal de revisión que el proyecto cumple las condiciones para acogerse a tales disposiciones, todo ello sin perjuicio de las revisiones que, en su caso correspondan a los revisores independientes. "

De acuerdo al artículo 2.6.18. de la OGUC, las facultades de los DOM se acotan a la verificación del cumplimiento de las condiciones para acogerse a tales disposiciones, no siendo posible desprender de dicho artículo que los DOM tendrían la facultad de elegir la condición a la cual deba acogerse un proyecto en caso que cumpla más de una de las condiciones previstas en el artículo 2.6.4. de la OGUC.

Por lo tanto, en caso que un proyecto cumpla con más de una de las condiciones dispuestas en el artículo 2.6.4. de la OGUC, **será el interesado quien deberá indicar, al momento de presentar solicitud para acogerse a la norma de excepción Conjunto Armónico, en cual de dichas condiciones fundamenta su solicitud.** (Destacado es nuestro)

El Director de Obras Municipales deberá limitarse a verificar el cumplimiento de la condición señalada en la solicitud, no se encuentra facultado para exigir que el proyecto se acoja a talo cual condición.

1.5 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 455 (DDU 455 del 18 de enero de 2021)

Resumen

Esta Circular, tiene por objeto informar recapitulativamente sobre los múltiples pronunciamientos que ha emitido la División de Desarrollo Urbano en torno a la aplicación del artículo 55 de la LGUC y el artículo 2.1.19. de la OGUC, entre otras disposiciones de la misma ordenanza.

Lo anterior, en consideración a las diversas consultas recibidas a propósito de algunos pronunciamientos emitidos por la Contraloría Regional de Los Ríos y sentencias pronunciadas por la Corte de Apelaciones de Valdivia y la Excma. Corte Suprema.

Contenido

1. DIVISIÓN DE PREDIOS EN EL ÁREA RURAL.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.19. de la OGUC, las divisiones de predios rústicos, y las subdivisiones en el área rural, se rigen por normas distintas:

1.1 División de predios rústicos acogida al Decreto Ley N° 3.516 de 1980.

La OGUC en su artículo 2.1.19 señala sobre la materia *“los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago, Valparaíso y Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios en lotes cuya superficie sea igual o superior a 0,5 hectárea física.”.*

Para un mejor entendimiento de dicha norma, se distinguirá entre las siguientes consideraciones:

a) Autoridad competente para autorizar las divisiones acogidas al D.L. 3.516 de 1980, y obligaciones de otros servicios públicos.

El numeral 1 del artículo 2.1.19. de la OGUC establece que estas divisiones, conforme al artículo 46 de la ley N°18.755, requieren certificación del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), respecto al cumplimiento de la normativa vigente en la materia. Si bien el artículo 2.1.19. establece que en esta división no es exigible la autorización de la Dirección de Obras Municipales, señala que el interesado deberá remitir copia del plano de subdivisión y de la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero a la Dirección de Obras Municipales, para su incorporación al catastro.

Por su parte, el Artículo 3° del D.L. 3.516, en sus incisos segundo y tercero, disponen que:

“Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, a los Servicios Agrícolas que correspondan y a las Municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto ley.” “El Consejo de Defensa del Estado, a requerimiento de cualquiera de los organismos señalados en el inciso anterior, ejercerá las acciones de nulidad que fueren procedentes.”

b) Obligaciones específicas de las SEREMI MINVU en el marco del D.L. 3.516.

Las SEREMI de Vivienda y Urbanismo tienen por obligación, de acuerdo al Artículo 55 de la LGUC, *“cautelar que las subdivisiones o construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal”*. A mayor abundamiento, en el Dictamen N° 29.289 de 2016, la CGR ha señalado que dicha obligación de cautela de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, debe ser ejercida en el marco de las divisiones de predios rústicos, a pesar que NO participan en dicho procedimiento a través de informes o autorizaciones.

Añade el mencionado dictamen que las SEREMI de Vivienda y Urbanismo cuentan, “con atribuciones (...), en cuyo ejercicio pueden efectuar denuncias ante el Juzgado Policía Local respectivo conforme con lo previsto en el artículo 4° de ese decreto ley y 20, inciso segundo, de la LGUC.”

1.2. Subdivisiones y urbanizaciones acogidas al inciso tercero del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

a) Prohibición general del Artículo 55 LGUC.

De conformidad a lo indicado en el inciso primero del artículo 55 de LGUC, existe una prohibición general que consiste en que *“fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones...”*. Dicho esto, el mismo artículo 55 señala algunas excepciones a esta prohibición, las cuales se detallan en su inciso tercero.

b) Subdivisiones y urbanizaciones acogidas al inciso tercero del artículo 55 LGUC.

Esta vía excepcional para efectuar subdivisiones se regula en el inciso tercero del Artículo 55 de la LGUC, en el numeral 2 del artículo 2.1.19. y en el artículo 3.1.7. de la OGUC. Este tipo de subdivisiones sólo puede efectuarse para los propósitos consignados en el inciso tercero del Artículo 55 de la LGUC, vale decir, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para:

- Complementar alguna actividad industrial con viviendas,
- Dotar de equipamiento a algún sector rural, o
- Habilitar un balneario o campamento turístico, o
- Para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Dado que la subdivisión y urbanización debe ir aparejada de edificaciones para los propósitos mencionados, dichas obras requerirán, al momento de tramitarse en la DOM, de los permisos respectivos, tanto para las obras de urbanización (subdivisión o loteo), como para las edificaciones.

c) Superficies prediales de los sitios resultantes.

De acuerdo al artículo 2.1.19. de la OGUC, y a la letra e) del inciso segundo del artículo 1° del D.L. 3.516, la limitación establecida en relación a que los lotes resultantes de una subdivisión tengan 0,5 hectáreas físicas o más, no es aplicable a las subdivisiones que se tramiten según el inciso tercero del Artículo 55 de la LGUC.

d) Autorizaciones e informes requeridos.

De acuerdo a lo establecido tanto en el inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, como en el numeral 2 del artículo 2.1.19. de la OGUC, las subdivisiones y urbanizaciones acogidas a esta normativa deberán solicitar la autorización correspondiente a la SEREMI de Agricultura, la que a su vez deberá contar con el informe previo favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, observando el procedimiento previsto en el artículo 3.1.7. de la misma Ordenanza.

En caso que el informe de la SEREMI MINVU fuere favorable, deberá señalar el grado de urbanización que deberá tener la división predial, conforme a los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de la OGUC, según proceda. Finalmente, conforme al numeral 5 del artículo 3.1.7. de la OGUC, los antecedentes, indicados precedentemente se presentarán al Director de Obras Municipales correspondiente, quién resolverá respecto a la división, y al permiso de urbanización, conforme al procedimiento general.

En caso que el proyecto deba someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme al mismo numeral, deberá adjuntarse, además, la Resolución de Calificación Ambiental favorable.

e) Exigencias del inciso primero del artículo 2.2.4. Bis de la OGUC a proyectos de subdivisiones y urbanizaciones acogidos al inciso tercero del artículo 55 LGUC.

Respecto de las solicitudes de subdivisiones y urbanizaciones que se quieran acoger al inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, se debe considerar además el estándar que recientemente fue incorporado en la OGUC, en el inciso primero del artículo 2.2.4. Bis. Dicho artículo dispone que, cuando se trate de *“proyectos aprobados en el área rural conforme al Artículo 55 de la LGUC, desvinculados de la vialidad existente, será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública.”*. Añade la misma norma que, en estos casos, *“los estándares mínimos de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.”*

Corresponderá a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, en el marco de la revisión del expediente técnico, verificar que, dentro de los antecedentes del proyecto, se indique la forma en que se dará cumplimiento a la condición de acceso descrita en el inciso primero del artículo 2.2.4 Bis. A su vez, la Dirección de Obras Municipales, deberá verificar que el solicitante haya informado la manera en que dará cumplimiento a dichas obligaciones, y al momento de presentarse la solicitud de recepción de obras de urbanización, constatar que se haya dado cumplimiento de ellas de acuerdo con lo establecido en el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y en los permisos de construcción respectivos.

2. PERMISOS DE EDIFICACIÓN EN EL ÁREA RURAL.

2.1. Regla general.

La regla general respecto de las obras de edificación que requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales, se encuentra contenida en el inciso primero del artículo 116 de la LGUC, y en el artículo 5.1.1. de la OGUC.

Según la mencionada norma, requerirán de dicho permiso *“La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales”*.

Por lo tanto, cualquier construcción u obra de urbanización en el área urbana o rural requerirá del permiso de la DOM, salvo las excepciones que contempla la OGUC en su artículo 5.1.2. y el artículo 116 de la LGUC en sus incisos 4 y 5.

2.2. Reglas especiales aplicables en el área rural.

De acuerdo a lo establecido en el inciso primero del artículo 55 de la LGUC, por regla general, fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido levantar construcciones. En algunas situaciones excepcionales, el Director de Obras Municipales podrá

otorgar permisos de edificación respecto de obras emplazadas en área rural, conforme se especifica en el siguiente cuadro:

Inciso del Art. 55	Regulación específica en el Art. 2.1.19. OGUC	Materia central que aborda respecto de las edificaciones y casos contemplados	Permiso de Edificación que otorgue la DOM ¿requiere autorización o informe previo de alguno de los servicios aludidos en el art. 55 de la LGUC?
Primero	Numeral 3	<p>Regla general: En el área rural no será permitido levantar construcciones.</p> <p>Excepciones: aquellas que:</p> <p>a) Fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o</p> <p>b) Para las viviendas del propietario del inmueble y sus trabajadores, o</p> <p>c) Para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 UF, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.</p>	<p>Para el otorgamiento del permiso de edificación respectiva, para las letras a) y b) de la columna anterior, no se requerirá de los informes favorables, ni las autorizaciones previas de los servicios mencionados en los incisos tercero y cuarto del artículo 55 LGUC.</p> <p>Además, para las letras a) y b) de la columna anterior, no serán exigibles las obligaciones del inciso primero del art. 2.2.4. Bis de la OGUC, atendiendo a que dicho artículo hace referencia a “proyectos aprobados en el área rural conforme al Artículo 55 de la LGUC”, y que las solicitudes de permiso de edificación para los mencionados literales se tramitan conforme a las reglas generales.</p> <p>En el caso de la letra c) de la columna anterior, SÍ se requerirá de la autorización a que se refiere el inciso tercero del artículo 55 de la LGUC de la SEREMI Agricultura, el que deberá contar con el informe favorable de la SEREMI MINVU (quien deberá cautelar que se cumpla lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 55 de la LGUC y, en caso de ser favorable, señalar el grado de urbanización).</p>

Cuarto	Numeral 4	<p>Regla general: En el área rural no será permitido levantar construcciones.</p> <p>Excepciones:</p> <p>a) Las construcciones industriales,</p> <p>b) Las construcciones de infraestructura (incluyendo las que ejecute el Estado que no requieran permiso de la DOM, conforme lo establece el inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC),</p> <p>c) Las construcciones de equipamiento,</p> <p>d) Las construcciones de turismo,</p> <p>e) Edificaciones destinadas a poblaciones.</p>	<p>En todos los casos de la columna anterior, para el otorgamiento del Permiso de Edificación, se requiere informe previo y favorable de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El SAG • La SEREMI MINVU, la que deberá cautelar que se cumpla lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 55. <p>Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, a que se refiere el inciso tercero del artículo 116 de la LGUC se entenderán siempre admitidas en el área rural, y por lo mismo, no requerirán tramitarse a través del artículo 55 de la LGUC, no obstante, para obtención del permiso de edificación, deberán contar con el informe favorable de la SEREMI MINVU, en los términos a que se refiere el mismo inciso tercero del artículo 116.</p>
--------	-----------	--	---

2.3. Exigencias del inciso primero del artículo 2.2.4. Bis a solicitudes de permisos de edificación acogidas al inciso cuarto del artículo 55 LGUC.

Para las solicitudes de permisos de edificación en área rural acogidas a las excepciones del inciso cuarto del artículo 55 se debe considerar, en los casos de inmuebles desvinculados de la vialidad existente, la obligación que estos se conecten con al menos una vía pública, y contar con el estándar que establece el inciso primero del artículo 2.2.4. Bis de la OGUC.

Para estos casos, corresponderá a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, verificar que, dentro de los antecedentes del proyecto, se indique la forma en que se dará cumplimiento a la condición de acceso descrita en el inciso primero artículo 2.2.4 Bis, en los casos que corresponda. A su vez, la Dirección de Obras Municipales correspondiente, en el marco de la aprobación del permiso de edificación, deberá verificar que el solicitante haya indicado la forma en que dará cumplimiento a las obligaciones del inciso primero del art. 2.2.4. Bis, en los casos que corresponda, y luego, en la recepción final, verificar que se haya dado cumplimiento a dichas obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y en el permiso de construcción respectivo.

3. PRONUNCIAMIENTOS DE OTROS SERVICIOS, NO MENCIONADOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC, PERO ASOCIADOS A ESTE.

Existen algunos pronunciamientos que, si bien no aparecen mencionados en el artículo 55 de la LGUC, deben tenerse en cuenta, por estar expresamente contenidos en otras normas.

3.1 Permisos ambientales sectoriales mixtos. El titular podrá presentar los antecedentes no ambientales ante el organismo del Estado de manera previa a la notificación de la Resolución de Calificación Ambiental, indicando el proyecto o actividad que se encuentra en evaluación ambiental. Con todo, el permiso ambiental sectorial podrá otorgarse sólo una vez que el titular exhiba la Resolución de Calificación Ambiental favorable.” (los destacados en el artículo transcrito son nuestros).

Por su parte, el artículo 160 del Reglamento del SEIA, dispone en su inciso segundo los requisitos ambientales para otorgar el permiso ambiental sectorial para subdividir y urbanizar terrenos rurales o para construcciones fuera de los límites urbanos, según se transcribe a continuación:

“Los requisitos para su otorgamiento consisten en no originar nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana y no generar pérdida o degradación del recurso natural suelo

3.2. El asociado a las Zonas de Interés Turístico. En caso que se solicite la aplicación del inciso tercero o cuarto del Artículo 55 de la LGUC en zonas declaradas de Interés Turístico, se requerirá también informe previo del Servicio Nacional de Turismo, en conformidad al artículo 16 de la Ley N°20.4234.

4. CONCEPTO DE “NUEVO NÚCLEO URBANO AL MARGEN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA INTERCOMUNAL”.

Si bien el concepto de “nuevo núcleo urbano” no cuenta con una definición en la normativa de urbanismo y construcciones, es importante tener presente las siguientes consideraciones:

a) La potestad que establece el inciso 2° del art. 55 de la LGUC se ha conferido exclusivamente a las SEREMI MINVU, por lo que corresponderá a éstas ponderar “caso a caso” si se generan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. Tal como se indica en la Circular DDU 417, las autorizaciones o informes que emita la SEREMI MINVU respecto de los incisos 3° y 4°, así como el ejercicio de la facultad fiscalizadora que le confiere el D.L. 3.516, deberán evaluarse en función del proyecto presentado y “conforme a los criterios fijados para cada territorio”.¹

¹ Criterio indicado por la CGR en Dictamen N° 10.290 del año 2020.

b) Por lo indicado en el punto anterior, y por ser discrecional la potestad conferida en el referido inciso 2° del art. 55, resulta conveniente que las SEREMI MINVU establezcan o constituyan criterios objetivos, atendiendo a sus realidades territoriales, sobre los cuales ponderarán, al revisar cada caso en particular, si se genera “un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal”.

Lo anterior entregará mayor certeza jurídica a los interesados que presenten las solicitudes respectivas, y resguardará que el ejercicio de esta potestad no caiga en arbitrariedades.

c) Otro aspecto a tener presente, es que se debe resguardar que la potestad planificadora, consagrada en el artículo 27 de la LGUC, sea ejercida a través de los instrumentos de planificación territorial, y no al margen de ellos, como podrían ser, desarrollos de proyectos que originen algún centro poblado no previsto en la planificación de nivel intercomunal, sea que adquiera el nombre de núcleo urbano, centro poblado, villa, pueblo o ciudad.

d) Si bien la norma señala, actualmente, que se debe cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la “planificación urbana intercomunal”, anteriormente, la redacción del artículo aludía a la “planificación urbano-regional”.

Cabe señalar que el cambio de redacción de “planificación urbano-regional” a “planificación urbana intercomunal”, fue efectuado por la Ley N° 21.074, que entre otros importantes cambios en materia de ordenamiento territorial, derogó la figura de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano (PRDU).

Si bien este artículo 2.1.6. que regula los PRDU se encuentra vigente en la OGUC al momento de emitir la presente Circular, debe entenderse no aplicable para elaborar nuevos PRDU, dado que la LGUC ya no los contempla; no obstante, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo segundo transitorio¹⁰ de la Ley N° 21.074, en orden a que los PRDU mantendrán su vigencia mientras no se aprueben los planes regionales de ordenamiento territorial (PROT) a que se refiere la Ley N° 21.074.

Por lo tanto, los criterios o lineamientos contenidos en los PRDU vigentes deben ser incluidos en los Planes Reguladores intercomunales o Metropolitanos, aspectos estos que bien pueden contribuir a la definición de criterios regionales para aplicar adecuadamente el inciso segundo del Artículo 55 de la LGUC.

5. CIRCULARES VIGENTES EMITIDAS POR LA DDU RESPECTO DEL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC.

En el siguiente cuadro se detallan las Circulares vigentes que esta División ha emitido respecto de la normativa asociada, con una breve reseña de la materia principal que trata cada una de ellas, seguido del o los pronunciamientos específicos que contienen. En una última columna, se agrega la acción específica que adoptará la presente Circular, en orden a ratificar, complementar, modificar o dejar sin efecto el o los pronunciamientos, según se indica.

	Circulares Generales	Materia(s) de la Circular y Pronunciamento Específico asociado a las normas que aborda la presente Circular.	Acción en la presente Circular
1	DDU 449 de 2020	<p>Materia de la Circular: Informa modificaciones al DS 14 de 2017 que modifica OGUC para adecuarla a la entrada en vigencia de exigencias en plazo diferido de la Ley N° 20.958 sobre Aportes al Espacio Público.</p> <p>Pronunciamento específico: Exigencias de mitigación (IMIV) fuera y dentro del predio en área rural, según art. 2.2.4. Bis OGUC, no podrán exigirse sino hasta noviembre de 2021</p>	Se ratifica pronunciamiento.
2	DDU 447 de 2020	<p>Materia de la Circular: Instruye sobre aplicación por la entrada en vigencia de nuevas exigencias de la Ley N° 20.958 sobre Aportes al Espacio público, para tramitación de permisos.</p> <p>Pronunciamentos específicos: (Pto. 2.4.10.3. de la Circular DDU 447): <input checked="" type="checkbox"/> Casos a que se refieren inciso 3° del Art. 55 LGUC, no conllevan obligación de aportes. Casos a que se refieren incisos 1° y 4° del Art. 55 LGUC, Sí conllevan obligación de aportes.</p>	Se ratifican pronunciamientos.
3	DDU 435 de 2020	<p>Materia de la Circular: Pertinencia de exigir condiciones especiales de accesibilidad para proyectos tramitados por Art. 55 LGUC.</p> <p>Pronunciamentos específicos: <input checked="" type="checkbox"/> No puede exigirse que predios enfrenten un Bien Nacional de Uso Público. <input checked="" type="checkbox"/> Lo anterior, sin perjuicio de las exigencias contenidas en el Art. 135</p>	Se ratifican pronunciamientos.

		LGUC y el Art 2.2.4. Bis de la OGUC las que solo serán exigibles a contar de la fecha establecida en el DS 14 de 2017 (Decreto modificado por el DS 16 de 2020).	
4	DDU 420 de 2019	Materia de la Circular: Modifica Circular DDU 219 respecto de materias que puede regular el PRI o PRM11 en el área rural planificada.	Se ratifica pronunciamiento
5	DDU 417 de 2019	<p>Materia de la Circular: Aplicación del Art. 55 LGUC.</p> <p>Pronunciamientos específicos:</p> <p>☑ Regla general N°1: Fuera de los límites urbanos no está permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones.</p> <p>☑ Regla general N°2: SEREMI MINVU debe cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación intercomunal.</p> <p>☑ Excepciones a la regla general N°1: Las necesarias para la explotación agrícola del inmueble, la vivienda del propietario y de sus trabajadores y para la construcción de conjuntos habitacionales, contenidas en inciso 1° del Art. 55 LGUC.</p> <p>☑ Excepciones a la regla general N°1: Las contenidas en incisos 3° y 4° del Art. 55 LGUC.</p> <p>☑ Regla General N° 2 debe ser ejercida por las SEREMI MINVU al momento de tramitaciones según inciso 3° y 4° del Art. 55 LGUC y también en su función fiscalizadora, según dictamen CGR 29.289 de 2016.</p> <p>☑ Núcleos urbanos es una materia de la planificación territorial.</p> <p>☑ Autorizaciones o informes incisos 3° y 4° se evalúan en función del proyecto presentado</p>	Se ratifica pronunciamiento.

	<p>y “conforme a los criterios fijados para cada territorio”.</p> <p>☐ Equipamientos siempre admitidos en el área rural de salud, educación, seguridad y culto (que no incluye cultura) por aplicación de la Ley 20.943, son según clases y destinos del art. 2.1.33., y la carga de ocupación inferior a 1.000 personas se calcula según 4.2.4. de la OGUC.</p> <p>☐ Detalla autorizaciones o informes que se deben adjuntar a la solicitud de permiso de urbanización y/o edificación ante la DOM:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciso 3° del Art. 55: Autorización SEREMI MINAGRI, e informe previo favorable de la SEREMI MINVU sobre el grado de urbanización. - Inciso 4° del Art. 55: Informes previos favorables de la SEREMI MINVU y del SAG. - Inciso 1° del Art. 55: para solicitar al DOM permiso de edificación para las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, y la vivienda del propietario y sus trabajadores, no se requerirán las autorizaciones e informes previos favorables mencionados. <p>☐ Las autorizaciones e informes previos favorables de los incisos 3° y 4° del art. 55 son acciones previas al otorgamiento de permisos de la DOM y deben ser concordantes con los usos establecidos en los PRI o PRM en caso de que el área rural esté regulada por esos IPT.</p> <p>☐ Las modificaciones de proyecto (después del permiso de la DOM y antes de la recepción), el interesado deberá, previamente, solicitar la autorización e informes previos favorables de los servicios mencionados.</p>	
--	---	--

		<p>☑ Autorizaciones para materializar proyectos en el área rural no cambian la condición o naturaleza rural del territorio.</p>	
6	DDU 363 de 2017	<p>Materia de la Circular: Aplicación de las disposiciones que introdujo la Ley 20.943 en los artículos 55, 116 y 146 de la LGUC, en relación a Complejos deportivos.</p> <p>Pronunciamiento específico: Complejos deportivos con actividades de carácter educativo corresponden a equipamiento deportivo y no equipamiento de educación, por lo tanto, no pueden entenderse siempre admitidos conforme a la Ley 20.943 y deberán analizarse en su mérito y ajustarse al Art. 55 LGUC.</p>	Se ratifica pronunciamiento.
7	DDU 335 de 2017	<p>Materia de la Circular: Aplicación Ley 20.943, que modificó artículos 55, 116 y 146 de la LGUC.</p> <p>Pronunciamentos específicos:</p> <p>☑ Equipamientos siempre admitidos en el área rural de salud, educación, seguridad y culto cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, solo requieren informe favorable de la SEREMI MINVU (no del SAG) que debe incluir las normas urbanísticas aplicables a las edificaciones y las condiciones de urbanización.</p> <p>☑ Condiciones de urbanización aplicables a las edificaciones siempre admitidas de la ley 20.943, pueden ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las que provienen del N° 2 del Art. 2.2.4. de la OGUC, sobre copropiedad inmobiliaria. - Las provenientes de las áreas declaradas de utilidad pública según el Art. 59 de la LGUC, en los terrenos destinados a vialidad en el área rural por los PRI o PRM. - Exigencias de urbanización para proyectos desvinculados de la vialidad existente 	Se ratifican pronunciamientos.

		<p>regulados en el inciso 2° del Art. 134 de la LGUC.</p> <p>☒ Infraestructura ejecutada por el Estado a la que se refiere el inciso cuarto del Art. 116 de la LGUC, aunque NO requieren permisos de la DOM, SÍ requieren de los informes previos favorables de la SEREMI MINVU y del SAG, los que deberán ser enviados a la DOM para evitar paralizaciones de obras, según el inciso final del Art. 146° de la LGUC.</p> <p>☒ Destino Culto al que se refiere la ley 20.943 no incluye cultura.</p> <p>☒ Excepción del inciso final del Art. 2.1.33. de la OGUC, NO aplica a los equipamientos que la Ley 20.943 considera siempre admitidos.</p>	
8	DDU 330 de 2017	<p>Materia de la Circular: Aplicación del artículo 124 de la LGUC en proyectos emplazados en áreas rurales.</p> <p>Pronunciamiento específico: Los permisos de edificación o autorización de construcciones provisorias acogidos al Art. 124 de la LGUC que se soliciten a la DOM en el área rural, deben cumplir previa y obligatoriamente con los procedimientos contenidos en el artículo 55 de la LGUC, debiendo contar con las autorizaciones e informes favorables establecidos en dicha disposición.</p>	Se ratifica pronunciamiento.
9	DDU 314 de 2016	<p>Materia de la Circular: Aplicación Ley 20.234 sobre loteos irregulares.</p> <p>Pronunciamiento específico: A los loteos que se acojan a la Ley 20.234 no les es aplicable el artículo 55 de la LGUC (Pto. 2.3.1. de la Circular DDU 314).</p>	Se ratifica pronunciamiento.
10	DDU 267 de 2014	<p>Materia de la Circular: Transcribe dictamen 41.619 de la CGR sobre Subdivisiones en el área rural de los PRI o PRM.</p>	Se modifica Circular en atención a Dictamen N°29.289 de 2016, de la CGR, según se detalla en

		<p>Pronunciamiento específico: La Circular concluye que, a propósito del dictamen transcrito, las SEREMI MINVU solo deben “verificar y certificar” el cumplimiento de la norma urbanística de superficie predial mínima establecida en el IPT.</p>	<p>cuadro del Pto.6 de la presente Circular.</p>
11	DDU 239 de 2010	<p>Materia de la Circular: Aplicación del Art. 55 LGUC en concesiones mineras.</p> <p>Pronunciamientos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ Titulares de concesiones mineras no se encuentran eximidos de los trámites del Art. 55. ☑ Actuación de la SEREMI MINVU al emitir informe previo favorable, no se conciben como un requisito para el ejercicio de la actividad (minera en este caso), sino que está orientada a cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación. ☑ Pronunciamiento de la SEREMI MINVU es de carácter casuístico ya que se refiere a un proyecto singular sujeto a trámite. 	<p>Se ratifican pronunciamientos.</p>
12	DDU 219 de 2009	<p>Materia de la Circular: Instruye sobre facultades de los PRI o PRM.</p> <p>Pronunciamientos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ Detalla los usos de suelo que el PRI o PRM puede disponer en el área rural para efectos de aplicar el Art. 55 LGUC. (letra d. del segundo cuadro que se refiere a los ámbitos de acción del PRI o PRM en el Área Rural). ☑ En área rural regulada por los PRI o PRM, la SEREMI MINVU debe cautelar que se cumplan los usos de suelo establecidos en dichos IPT (Pto. 2 letra 	<p>Se modifica Circular según se detalla en cuadro del Pto. 6 de la presente Circular.</p>

		<p>a.).</p> <p>☑ Instalaciones o edificaciones del uso de suelo infraestructura en el área rural regulada por el PRI o PRM se entienden siempre admitidas, sin perjuicio que deben cumplir con Art. 55 LGUC y Ley 19.300.</p> <p>☑ Instalaciones o edificaciones del uso de suelo infraestructura en el área rural fuera del territorio regulado por el PRI o PRM se rigen por lo dispuesto en el art.55 LGUC, inciso final del artículo 2.1.29. y Ley 19.300 (Pto. 2 letra e.). (Este aspecto se modifica según se detalla en cuadro del Pto. 6 de la presente Circular).</p>	
13	DDU 218 de 2009	<p>Materia de la Circular: Uso de suelo Infraestructura: Disposiciones que se pueden establecer en los IPT; componentes y tipos de infraestructura; permisos y autorizaciones asociados.</p> <p>Pronunciamientos específicos:</p> <p>☑ Se refiere a criterios de localización para las infraestructuras que pueden establecer los PRDU para facilitar la aplicación del Art. 55 LGUC, según la Circular DDU 155.</p> <p>☑ Redes y trazados de infraestructura en el área rural no requieren de las autorizaciones del Art. 55 LGUC, ya que se encuentran siempre admitidas.</p> <p>☑ En las áreas rurales reguladas por los PRI o PRM se entienden siempre admitidas las instalaciones o edificaciones de infraestructura, por lo tanto, estos IPT no pueden regularlas, sin perjuicio que deben cumplir con el Art. 55 LGUC y Ley 19.300.</p> <p>☑ En las áreas rurales NO reguladas por los PRI o PRM las instalaciones o edificaciones de infraestructura, deben cumplir con el Art. 55</p>	Se modifica Circular según se detalla en cuadro del Pto. 6 de la presente Circular.

		<p>LGUC.</p> <p>☒ Las instalaciones o edificaciones de infraestructura, emplazadas en el área urbana o en el área rural, que contemplen un proceso de transformación, requerirán contar con la calificación previa de la SEREMI de Salud, según Art. 4.14.2. OGUC.</p>	
14	DDU 21621 de 2009	<p>Materia de la Circular: Facultades y responsabilidades SEREMI MINVU y DOM en subdivisiones fuera de los límites urbanos. Transcribe dictamen N° 13.769 de 2009 de la CGR.</p> <p>Pronunciamiento específico: El Dictamen se refiere a las subdivisiones en el área rural, pero dentro del área de planificación de un PRI y concluye que la DOM no tiene competencias para aprobar subdivisiones en el área rural, en atención al Art. 24, letra a), N° 1 de la Ley N° 18.695 <i>“precepto que, en materia de subdivisiones, limita las facultades de las Direcciones de Obras a los predios urbanos y urbano-rurales, expresión esta última, que no comprende a los inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos”</i>.</p>	Se deja sin efecto según se detalla en cuadro del Pto. 6 de la presente Circular.
15	DDU 155 de 2005	<p>Materia de la Circular: Estructura de componentes de Plan Regional de Desarrollo Urbano.</p> <p>Pronunciamiento específico: Se refiere, como parte del componente Lineamientos de los PRDU, a las condiciones y criterios que puede establecer este IPT, para la aplicación del artículo 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el ámbito del Plan, ya sea a nivel regional, o por zonas. (Que en la Circular DDU 155 aparece mencionado en la</p>	Se ratifica pronunciamiento en tanto resulta aplicable a los PRDU vigentes conforme a la Ley 21.074.

		letra h) de los Lineamientos del Plan).	
16	DDU 133 de 2004	<p>Materia de la Circular: Aplicación del artículo 6.3.3., sobre las condiciones mínimas de urbanización de conjuntos de viviendas en el área rural.</p> <p>Pronunciamiento específico: Se refiere a las condiciones de urbanización mínimas que deben cumplir los conjuntos de viviendas económicas en el área rural.</p>	Se ratifica pronunciamiento.
17	DDU 130 de 2003	<p>Materia de la Circular: Aplicación Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.</p> <p>Pronunciamiento específico: Conforme al artículo 1° de la Ley de Copropiedad, pueden acogerse, entre otros, proyectos localizados en el área rural, autorizados por el artículo 55 LGUC.</p>	Se ratifica pronunciamiento.
	Circulares Específicas N°	Materia(s) de la Circular y Pronunciamiento Específico asociado a las normas que aborda la presente Circular	Acción en la presente Circular
18	03/2010	<p>☑ Reitera conceptos contenidos en Circular DDU 218:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redes y trazados son siempre admitidos. - En las áreas rurales reguladas por los PRI o PRM se entienden siempre admitidas las instalaciones o edificaciones de infraestructura, por lo tanto, estos IPT no pueden regularlas. - Las instalaciones o edificaciones de infraestructura, emplazadas en el área urbana, de extensión urbana o en el área rural, que contemplen un proceso de transformación, requerirán contar con la calificación previa de la SEREMI de Salud, según Art. 4.14.2. OGUC. 	

		<p><input checked="" type="checkbox"/> Las autorizaciones del Art. 55 LGUC deben incluir las instalaciones (uno o más aerogeneradores) así como las edificaciones (oficinas, viviendas del cuidador, garitas, etc.).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No corresponde una autorización por cada aerogenerador, como tampoco que se otorgue para todo el predio.</p>	
19	62/2009	<p>Materia de la Circular: Aplicación Art. 55 LGUC, Viviendas de hasta 1.000 UF.</p> <p>Pronunciamiento específico: Cuando el Art. 55 se refiere a “Viviendas de hasta 1.000 UF”, se entiende que aplica tanto a conjuntos de viviendas como a viviendas singulares. Por dicho motivo, es posible subdividir un predio para generar un lote destinado a una vivienda individual. En este caso, la subdivisión debe necesariamente, incluir el proyecto previo de la vivienda que cumpla con los requisitos (de hasta 1.000 UF y que cuente con los requisitos para obtener subsidio del Estado).</p>	Se ratifica pronunciamiento.
20	58/2009	<p>Materia de la Circular: Loteos emplazados en parte en el área urbana y el resto en el área rural.</p> <p>Pronunciamientos específicos:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Loteos al interior de los límites urbanos se rigen por Cap. 1 del Título 3 de la OGUC.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Subdivisiones en el área rural se rigen por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 55 LGUC, cuando se subdivide y urbaniza un terreno rural para los fines expresamente señalados en el inciso 3° de dicho artículo. - D.L. 3.516, cuando se dividen predios rústicos. Esta norma no aplica en territorios rurales regulados por los PRM de Santiago, Valparaíso y Concepción, en cuyos casos se 	Se deja sin efecto según se detalla en cuadro del Pto. 6 de la presente Circular.

		<p>aplica la superficie predial mínima fijada por estos.</p> <p>☒ Dado que las DOM no tienen competencia para autorizar subdivisiones²⁵ en predios rurales, carecen de facultad para cobrar derechos municipales</p> <p>☒ Concluye la Circular que el DOM solo puede autorizar la parte del loteo al interior del límite urbano y el saldo, ubicado en el área rural, si se requiere, debe estarse a las disposiciones que aplican (Art. 55 y D.L. 3.516).</p>	
21	10/2009	<p>Materia de la Circular: Aplicación Art. 2.1.29. OGUC, infraestructura en el área rural normada por un PRI.</p> <p>Pronunciamientos específicos:</p> <p>☒ Por modificación del DS N° 8 de 2009 que modificó la OGUC, en las áreas rurales reguladas por los PRI o PRM se entienden siempre admitidas las instalaciones o edificaciones de infraestructura, por lo tanto, estos IPT no pueden regularlas, sin perjuicio que deben cumplir con el Art. 55 LGUC y Ley 19.300.</p> <p>☒ Las áreas urbanas y de extensión urbana se encuentran al interior de los límites urbanos y el área rural es todo lo que se encuentra fuera de dichos límites, pudiendo esta área rural estar o no en un territorio regulado por un PRI o PRM.</p>	Se ratifica pronunciamiento.
22	02/2007	<p>Materia de la Circular: Aplicación Art. 55 LGUC y 2.1.19. OGUC y concepto de “urbanización suficiente”.</p> <p>Pronunciamiento específico: Se entiende que las obras de urbanización son suficientes cuando el proyecto no contempla aperturas, ensanches o prolongaciones de vías y el predio no está afecto a utilidad pública por el</p>	Se modifica Circular según se detalla en cuadro del Pto. 6 de la presente Circular.

	<p>IPT. Exigencias de urbanización son las que se desprenden del artículo 2.2.4. y 2.2.4. bis de la OGUC.</p>	
--	---	--

6. MODIFICA CIRCULARES QUE INDICA.

Conforme a lo indicado en la presente Circular, se hace necesario modificar las siguientes Circulares emitidas por esta División, según se detalla a continuación:

Circular	Materia(s) que se modifica(n)	Motivo/Consideraciones
<p>DDU 267 Circular Ord. N° 0283 de fecha 22.05.2014</p>	<p>a) Elimínanse el segundo párrafo de la “Materia” y el párrafo final del punto N° 3, que aluden a que la Circular DDU 267 complementa la Circular DDU 216 (que se deja sin efecto por la presente Circular).</p> <p>b) Reemplázase en el numeral 3. la frase: “solo deben verificar y certificar el cumplimiento de la norma urbanística "superficie predial mínima", establecida en el correspondiente instrumento de planificación territorial” por la siguiente: “junto con verificar y certificar el cumplimiento de la norma urbanística “superficie predial mínima”, establecida en el correspondiente instrumento de planificación territorial, deberán cautelar igualmente, que la subdivisión no genere un nuevo núcleo urbano en sectores rurales, al margen de la planificación urbana intercomunal”.</p>	<p>Adecuar la Circular al criterio contenido en el Dictamen N° 29.289 de 2016, de la CGR, que se pronunció acerca de las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) en relación con lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3.516, de 1980 y el artículo 55 de la LGUC.</p> <p>En parte señala que el “decreto ley N° 1.305, de 1975 -que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en su artículo 12, letra I), en relación con su artículo 24, obliga a las SEREMI a cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo mediante autorizaciones previas, en las operaciones de subdivisiones rurales con fines ajenos a la agricultura y en la</p>

		<p><i>construcción en áreas rurales de equipamiento, entre otras”,</i> criterio que es concordante con lo dispuesto en el inciso segundo del Artículo 55 de la LGUC.</p>
<p>DDU 219 Circular Ord. N° 0353 de fecha 29.05.2009</p>	<p>a) Agregase a continuación de la letra d., del segundo cuadro del punto 1 referido al Área Rural, a continuación del texto <i>“-Las construcciones de turismo y poblaciones.”</i>, el siguiente párrafo: <i>“Si bien el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones incluye en su inciso cuarto a las infraestructuras, debe tenerse presente que conforme al inciso cuarto del Artículo 2.1.29. “En el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC”.</i></p> <p>b) Agregase al final de la letra a. del punto 2, y antes del punto final, la siguiente frase <i>“y que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación</i></p>	<p>a) Se agrega nuevo párrafo en atención a que la Ley N° 20.943 (D.O. 19.08.16) incorporó en el inciso cuarto del Artículo 55 LGUC la infraestructura.</p> <p>b) Se agrega nueva frase para adecuarla al criterio contenido en el Dictamen N° 29.289 de 2016, de la CGR, que se pronunció acerca de las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) en relación con lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3.516, de 1980 y el artículo 55 de la LGUC.</p> <p>c) Se elimina frase en letra e. del punto 2, ya que criterio señalado (contenido en el inciso final del 2.1.29.) ya no aplica según la ley N°20.943 (D.O. 19.08.16), que incluyó al uso infraestructura en el inciso final del Art. 55 LGUC.</p>

	<p>urbana intercomunal”.</p> <p>c) Eliminase la frase final de la letra e. del punto 2, que dice: “y corresponderán a equipamiento en los casos por lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.1.29. de su Ordenanza General”</p>	
<p>DDU 218 Circular Ord. N° 0295 de fecha 29.04.2009</p>	<p>a) Eliminase la frase final del penúltimo párrafo del Pto. 6c, que dice: “y corresponderán a equipamiento en los casos que no contemplen procesos productivos, si los contemplaren se considerarán como industria”.</p> <p>b) Eliminase párrafo final del pto. 6d, cuyo texto es el siguiente: “En síntesis, y siempre de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 2.1.29., inciso quinto, sólo las instalaciones o edificaciones de infraestructura calificadas como molestas o inofensivas podrán emplazarse dentro de las áreas delimitadas por un límite urbano, en tanto aquellas calificadas como contaminantes y/o peligrosas deben localizarse fuera de dichos límites.”</p>	<p>a) Se elimina frase en penúltimo párrafo del Pto. 6c, ya que criterio señalado (contenido en el inciso final del 2.1.29.) ya no aplica según la ley 20.943, que incluyó al uso infraestructura en el inciso final del Art. 55 LGUC.</p> <p>b) Se elimina párrafo final del Pto. 6d porque el inciso mencionado del 2.1.29. fue modificado por el DS 68 D.O. del 31.12.2009 y se eliminó expresión que decía que las infraestructuras peligrosas o contaminantes debían localizarse fuera de los límites urbanos.</p>
<p>DDU 216 Circular Ord. N° 0237 de fecha 07.04.2009</p>	<p>Se deja sin efecto por completo la Circular.</p>	<p>Se deja sin efecto la Circular porque el artículo 24 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades ha tenido diversas modificaciones, entre otras, por la Ley 20.703 que reemplazó el texto citado en el dictamen 13.769 transcrito</p>

		<p>por la Circular. Actualmente, el numeral 1 de la letra a) del Artículo 24 de la Ley 18.695, que se refiere a las funciones de la unidad de obras municipales, en lo relativo a velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC y los IPT, dice: “1) <i>Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i>”</p>
<p>DDU Específica N° 58/2009 Circular Ord. N° 0891 de fecha 18.11.2009</p>	<p>Se deja sin efecto por completo la Circular.</p>	<p>Se deja sin efecto la Circular, por las mismas razones señaladas en el presente cuadro, para dejar sin efecto la Circular Se modifica Circular, en atención a a: DDU 216.</p>
<p>DDU Específica N° 02/2007 Circular Ord. N° 0182 de fecha 21.03.2007</p>	<p>a) Elimínase al final del primer párrafo del punto 2, la frase “disposiciones aplicables para el área urbana”.</p> <p>b) Reemplácese en su pto. 3 la frase “núcleo urbano al margen de la planificación urbana regional” por la siguiente: “nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal”</p>	<p>Se modifica Circular en atención a:</p> <p>a) Modificación introducida en el artículo 59 de la LGUC por la Ley 20.791, en lo relativo a declaratorias en el área rural por parte de los PRI.</p> <p>b) Modificación introducida por la Ley N° 21.074, que reemplazó en el inciso segundo del artículo</p>

		55 LGUC, la expresión "urbana regional" por "urbana intercomunal".
--	--	--

CAPÍTULO 2. MODIFICACIONES OGUC Y LGUC E INICIATIVAS EN TRÁMITE

2.1 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ARTÍCULO 2.6.12 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Esta propuesta de modificación de la OGUC en su artículo 2.6.12, se refiere al distanciamiento que deben cumplir las edificaciones aisladas que presentan retranqueos a partir de los 10.5 metros de altura.

La propuesta de modificación surge como consecuencia del Dictamen N° E58946/2020 del 11 de Diciembre de 2020, que ordena a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo adoptar las medidas tendientes a adecuar el contenido de la DDU Específica N° 5, de 2009, que instruye sobre la aplicación del artículo 2.6.12. cuando las edificaciones aisladas presentan retranqueos, ya que de acuerdo a lo establecido por la CGR dicha interpretación de la DDU no tiene sustento jurídico. (tema analizado en el Capítulo 1 de este informe).

En virtud de lo anterior, la DDU MINVU elaboró una propuesta de modificación la que fue presentada para consulta en el mes de enero.

La propuesta de texto es la siguiente:

NORMA VIGENTE	PROPUESTA DDU
<p>Artículo 2.6.12. Para los efectos de calcular la sombra proyectada sobre los predios vecinos bastará con medir la superficie de ésta. Las áreas adyacentes con uso espacio público no se contabilizarán en dicho cálculo, a pesar de que el volumen teórico planteado les proyecte sombra.</p>	

<p>En ningún caso el proyecto podrá superar las superficies de sombra parciales que proyecta el volumen teórico hacia las orientaciones, oriente, poniente y sur, ni por ende la superficie de sombra total producida por dicho volumen teórico edificable en el predio, así como tampoco su altura total.</p>	
<p>Adicionalmente, sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3. o en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, las edificaciones aisladas que se acojan al artículo 2.6.11., además deberán cumplir a partir de los 10,5 m. de altura, con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/6, 1/5 o 1/4 de la altura total de la edificación, según se trate de edificaciones ubicadas en cada una de las agrupaciones de regiones indicadas en la tabla de rasantes inserta en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza, respectivamente. En el caso de la edificación aislada por sobre la edificación continua, la altura total de la edificación para aplicar dicho distanciamiento, se medirá a partir de la altura máxima permitida para la edificación continua.</p>	<p>Adicionalmente, sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3. o en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, las edificaciones aisladas que se acojan al artículo 2.6.11., además deberán cumplir a partir de los 10,5 m. de altura, con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/6, 1/5 o 1/4 de la altura total de la edificación, según se trate de edificaciones ubicadas en cada una de las agrupaciones de regiones indicadas en la tabla de rasantes inserta en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza, respectivamente. En los casos de edificaciones aisladas que consulten planos retirados o retranqueos sobre los 10,5 m de altura, el distanciamiento antes mencionado se medirá en relación a la altura de cada uno de los volúmenes superpuestos (planos retirados o retranqueos), altura que corresponderá a la distancia vertical expresada en metros, entre el suelo natural y la altura de cada uno de dichos planos retirados o retranqueos. En el caso de la edificación aislada por sobre la edificación continua, la altura total de la edificación para aplicar dicho distanciamiento, se medirá a partir de la altura máxima permitida para la edificación continua.</p>

Sobre esta materia la AOA hizo llegar sus observaciones a este texto de modificación de la DDU. Además de varias precisiones que apuntaban a aclarar la redacción de estos artículos para facilitar su aplicación, de propuso agregar un inciso final referido al piso mecánico y otros elementos que pueden superar la altura máxima, con la siguiente redacción:

“En la altura total de la edificación no se contabilizará el piso mecánico ni los elementos que pueden superar la altura máxima de edificación conforme al artículo 2.6.3. de esta Ordenanza, cuando estos se ubiquen en la parte superior de los edificios”.

Asimismo, se proponía por parte de la AOA una modificación al artículo 2.6.3 modificando el inciso vigésimo a vigésimo tercero, para que quedaran coherentes con la modificación del artículo 2.6.12 propuesta. .

A la fecha la modificación se encuentra en tramitación y las observaciones de la AOA no habrían sido acogidas.

CAPÍTULO 3. NORMATIVA LOCAL

3.1 ESTADO GENERAL PLANOS REGULADORES DE LA REGIÓN METROPOLITANA

COMUNA	ESTADO	ÚLTIMO MOVIMIENTO
Alhué	Sin procesos activos	
Buín	Sin procesos activos	
Calera de Tango	Sin procesos activos	
Cerrillos	En proceso de actualización	21.01.2020 - “Primera Jornada de Participación Ciudadana” para el diagnóstico y posterior elaboración del Primer Plan Regulador Comunal de Cerrillos.
Cerro Navia	Sin procesos activos	
Colina	Sin procesos activos	
Conchalí	En proceso de actualización	20.01.2020 – Taller Comunal de Participación Ciudadana – Etapa Diagnóstico Participativo
Curacaví	Sin procesos activos	
El Bosque	Sin procesos activos	
El Monte	Sin procesos activos	
Estación Central	En proceso de actualización	31.01.2020 – Decreto Municipal de Inicio de EAE
Huechuraba	Sin procesos activos	

Independencia	Sin procesos activos	
Isla de Maipo	En proceso de actualización	14.04.2020 – Aprobación Imagen Objetivo por Concejo Municipal
La Cisterna	En proceso de actualización	08.01.2020 – Acuerdo del Concejo Municipal de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de PRC
La Florida	En proceso de modificación: 1. Sector Centro (Modificación N° 13) 2. Modificación N° 15	25.06.2020 – Decreto Municipal que prorroga la suspensión de la etapa de observaciones de la comunidad y de exposición al público. 08.10.2019 – Decreto Municipal que inicia procedimiento de EAE
La Granja	Sin procesos activos	
La Pintana	Sin procesos activos	
La Reina	Sin procesos activos	
Lampa	En proceso de actualización	25.01.2018 – Inicio de Exposición Ciudadana
Las Condes	En proceso de actualización	08.01.2020 - Modificación N° 11, del PRC, fue remitida en consulta a la Seremi RM mediante Ord. Alc. N° 14/15 de fecha 8 de enero de 2020.
Lo Barnechea	En proceso de modificación: 1. Zona LL – Equipamiento Culto (Modificación N°26) 2. Vialidad Uno Oriente y Uno Poniente (Modificación N° 27) En proceso de actualización	13.09.2018 – Segunda audiencia pública 13.09.2018 – Segunda audiencia pública 07.02.2020 – Cierra etapa de Diagnóstico y Tendencias PRC 2030
Lo Espejo	Sin procesos activos	
Lo Prado	Sin procesos activos	
Macul	En proceso de actualización.	21.01.2021- Postergados permisos para todos los proyectos que consulten una altura de edificación

		superior a 2 pisos más mansarda
Maipú	Sin procesos activos	
María Pinto	Sin procesos activos	
Melipilla	En proceso de actualización	10.08.2018 – Concejo Municipal rechaza por unanimidad propuesta de PRC
Ñuñoa	Sin procesos activos	
Padre Hurtado	En proceso de modificación denominado “Equipamiento de Seguridad Zona E6 – Sector El Progreso”	30.09.2019 – Segunda Audiencia Pública de la imagen objetivo del Plan
Paine	Sin procesos activos	
Pedro Aguirre Cerda	Sin procesos activos	
Peñaflor	Sin procesos activos	
Peñalolén	Sin procesos activos	
Pirque	Sin procesos activos	
Providencia	Sin procesos activos	
Pudahuel	Modificado.	Publicada modificación al PRC el 5 de marzo de 2021.
Puente Alto	Sin procesos activos	
Quilicura	En proceso de actualización	14.01.2020 – Inicio proceso diagnóstico participativo. (Suspendidos Talleres por COVID-19)
Quinta Normal	Sin procesos activos	
Recoleta	Sin procesos activos	
Renca	En proceso de actualización	13.11.2019 al 12.12.2019 – Consulta sobre la Imagen Objetivo del Plan. 16.11.2019 – Primera Audiencia Pública 27.11.2019 – Segunda Audiencia Pública 21.03.2020 – Taller Anteproyecto del PRC (Suspendido por COVID-19)
San Bernardo	Sin procesos activos	
San Joaquín	Sin procesos activos	
San José de Maipo	En proceso de actualización	17.03.2020 – Suspensión de proceso de participación comunitaria
San Miguel	Sin procesos activos	
San Pedro	Sin procesos activos	

San Ramón	En proceso de actualización	2004 – Inicio del proceso Actualmente en proceso de revisión para su aprobación por parte de la entidad reguladora
Santiago	En proceso de modificación: 3. Corrección Zonificación especial 4. Conexión Vial Santiago – Independencia 5. Ajuste normas urbanísticas Población Centenario	12.09.2019 – Resolución Concejo Municipal respecto de las observaciones del anteproyecto. 25.09.2019 – Resolución Concejo Municipal que posterga el estudio de esta modificación por incompatibilidad de localización con el proyecto del Gobierno Central 12.09.2019 – Concejo Municipal aprueba los Términos Generales de Referencia del Anteproyecto
Talagante	Sin procesos activos	
Tiltil	Sin procesos activos	
Vitacura	En proceso preliminar de modificación denominado “Modificación de usos de suelo Sector de Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer entre Club de Polo y Guaraníes”	05.06.2019 – Acuerdo Concejo Municipal revirtiendo el acuerdo de iniciar proceso de modificación como resultado de un proceso participativo ampliado.

ANEXOS

ANEXO Nº1 ABREVIACIONES HABITUALES

DDU	División de Desarrollo Urbano del MINVU
D.O.	Diario Oficial
D.S.	Decreto Supremo
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
EISTU	Estudio sobre el sistema de transporte urbano
IPT	Instrumento de Planificación Territorial
LGUC	Ley General de Urbanismo y Construcciones
MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
OGUC	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
PRC	Plan Regulador Comunal
PRI	Plan Regulador Intercomunal
SEREMI	Secretaría Regional Ministerial
SEIA	Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

Carmen Paz Cruz Lozano

Abogada

carmenpazcruz@gmail.com