

ASOCIACION DE OFICINAS DE ARQUITECTOS (AOA)
MONITOREO DE NORMATIVA URBANA
REPORTE Nº 04 / JULIO - SEPTIEMBRE 2020

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

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

Capítulo 2. Normativa Local.

Anexo Nº1. Abreviaciones habituales

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

1.1 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 436 (DDU 436 del 2 de julio de 2020)

Resumen

Esta circular complementa lo dispuesto en la DDU 429, que unifica los criterios aplicables en los procedimientos llevados a cabo por las Direcciones de Obras Municipales en virtud de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, impartiendo instrucciones al respecto.

Análisis

Considerando la pandemia que afecta el territorio nacional del denominado Corona Virus-2 del Síndrome Respiratorio Agudo Grave Sars- Cov- 2, y toda vez que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza disponen procedimientos para la aprobación de anteproyectos y el otorgamiento de permisos por parte de los Directores de Obras Municipales, con plazos asociados, se complementan y aclaran las medidas establecidas en la Circular DDU 429.

1.- En primer lugar se aclara que la facultad para prorrogar los plazos que deben ser cumplidos por la Direcciones de Obras Municipales establecida en la letra a) del punto 3 de la DDU 429 corresponde a los Directores de Obras en su calidad de Jefes de Unidad de Obras Municipales. Esto es:

a) Prórroga de plazos

Los plazos establecidos en la LGUC o su Ordenanza que deban ser cumplidos por las DOM, podrán ser prorrogados mediante resolución fundada del DOM, cuando exista imposibilidad de dar continuidad a la función pública, derivada de la catástrofe que afecta el país, considerando los efectos en el respectivo territorio comunal.

2.- Por otra parte, en concordancia con lo dispuesto en la Circular DDU 429, los plazos establecidos en la letra b) del punto 3 de la DDU 429, se encuentran suspendidos desde la fecha de publicación del Decreto N° 4 de 2020 del Ministerio de Salud que decretó la alerta sanitaria en todo el territorio de la República el 4 de febrero de 2020. Esto es:

b) Suspensión de plazos

Los siguientes plazos se entenderán suspendidos

I) Plazo establecido para subsanar las observaciones formuladas por el DOM (anteproyecto, permiso de construcción, o modificación de proyecto).

II) Plazo de vigencia de los anteproyectos aprobados.

III) Plazo de vigencia de los Permisos de Construcción.

IV) Otros plazos establecidos en la LGUC y su Ordenanza, aplicables a los particulares.

En relación con este aspecto, se modifica la circular DDU 429, en el sentido que la suspensión señalada no puede ser dejada sin efecto por los Directores de Obras Municipales manteniéndose por consiguiente vigente hasta la dictación de una nueva circular sobre la materia por parte de la DDU, de acuerdo con la evolución de las medidas que sean adoptadas por la autoridad sanitaria y el Ministerio del Interior y Seguridad Pública para efectos de controlar la pandemia. (Subrayado es nuestro)

3.- Adicionalmente se hace presente que es deber de las Direcciones de Obras Municipales velar por la continuidad y la celeridad de los procedimientos administrativos que llevan a cabo en virtud de las normas de la LGUC y la Ordenanza General.

4.- Respecto a la tramitación de solicitudes de aprobación de Anteproyectos y Permisos de Construcción, los Directores de Obras Municipales deben delimitar su función a la verificación de que los anteproyectos y proyectos cumplan con las normas urbanísticas que se define en su artículo 116 inciso 6º, radicando la responsabilidad de la revisión y el cumplimiento de las demás normas legales y comentarios vigentes a los restantes profesionales que intervengan en esos procesos.

Lo señalado es aplicable igualmente para efecto de la recepción definitiva total o parcial de una obra.

5.- Por último, cabe advertir que para efectos de agilizar las recepciones definitivas y con el fin de proteger la salud y resguardar a los funcionarios públicos, los interesados podrán consultar medios remotos de verificación de ejecución de las obras, de acuerdo con las Direcciones de Obras Municipales. Tal como se indicó respecto de la DDU 429, es importante considerar que se basa en el Dictamen N° 3.610/2020 de Contraloría, el cual declara el brote de COVID19 como una causal de caso fortuito y aclara las medidas de gestión que pueden tomar los órganos de la Administración del Estado con motivo de la alerta sanitaria vigente.

El dictamen señala que "Los jefes superiores de los servicios se encuentran, facultados para suspender los plazos en los procedimientos administrativos o para extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo."

1.2 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 437 (DDU 437 del 20 de julio de 2020)

Resumen

Se ha estimado pertinente impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 117 del mismo cuerpo legal, en el contexto de la emergencia sanitaria producida por el brote de COVID-19, dadas las consultas recibidas de diversas comunas, que se encuentran tramitando la modificación de sus planes reguladores comunales y en las que se ha resuelto aprobar la postergación de permisos, en virtud de la aplicación del referido artículo.

Análisis

Como es de público conocimiento producto del brote de COVID-19, se declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la República, por un periodo de un año. Asimismo, mediante el decreto N° 107, de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, se declaró zona afectada por catástrofe las 346 comunas del país, el que se prorrogó por un plazo adicional de 90 días.

Que, el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone: *“Los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones podrán postergar hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, aprobados por resolución del alcalde”.*

Esta postergación deberá ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En caso necesario, el citado plazo de tres meses podrá ser prorrogado hasta completar un máximo de doce meses.

En dicho contexto, la Contraloría General de la República emitió, su dictamen, que establece que "A la luz de lo prescrito por el artículo 45 del Código Civil, norma de derecho común y de carácter supletorio, el caso fortuito constituye una situación de excepción que, en diversos textos normativos, permite adoptar medidas especiales, liberar de responsabilidad, eximir del cumplimiento de ciertas obligaciones y plazos, o establecer modalidades especiales de desempeño, entre otras consecuencias que en situaciones normales no eran permitidas por el ordenamiento jurídico".

En relación con las iniciativas acogidas a la aplicación del artículo 117° de la LGUC y considerando lo señalado en dictamen de la CGR N° 3.610, de 17 de marzo de 2020, que señala que considerando que el artículo 45 del Código Civil, indica que el caso fortuito constituye una situación de excepción que permite adoptar medidas especiales, liberar de responsabilidad, eximir del cumplimiento de ciertas obligaciones y plazos. En ese contexto *“los jefes superiores de los Servicios se encuentran facultados para suspender los plazos en los procedimientos administrativos, o para extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito”.*

Para estos efectos, la DDU considera que le corresponde al alcalde de cada municipio determinar la suspensión o extensión de los plazos en los sectores o terrenos en los que se haya dispuesto la aplicación del artículo 117 de la LGUC, en el contexto de excepcionalidad generada por el brote de COVID-19.

1.3 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 438 (DDU 438 del 21 de julio de 2020)

Resumen

Esta Circular DDU se refiere al reciente dictamen de la Contraloría General de la República (CGR), que da respuesta a la consulta formulada por la DDU respecto de la posibilidad de efectuar la participación ciudadana relacionada con los procedimientos de elaboración y aprobación de Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), y sus modificaciones, a través de medios tecnológicos, considerando la situación de emergencia ocasionada por el brote de COVID-19. Lo anterior, en atención a que las consultas públicas corresponden a un requisito legal de dichos procesos, y por tanto detener innecesariamente aquellos procesos ya iniciados conlleva altos costos asociados a la inversión pública.

Análisis

La DDU realiza una consulta a la CGR, basada en la posibilidad excepcional de realizar actos y procedimientos administrativos de manera remota. La CGR indica que el brote de COVID-19 representa una situación de caso fortuito que, atendidas las graves consecuencias que su propagación en la población puede generar, habilita la adopción de medidas extraordinarias de gestión interna de los órganos y servicios públicos que conforman la Administración del Estado, incluidas las municipalidades.

En este contexto, y dada, por una parte, la importancia de prevenir que los procedimientos de aprobación o modificación de los IPT se paralicen indefinidamente ante la imposibilidad de llevar a cabo de manera presencial las referidas audiencias públicas o las mencionadas exposiciones a la comunidad, y por la otra, la necesidad de proteger la salud de los servidores públicos y de la población frente a la pandemia, **resulta procedente que ante la singularizada contingencia, el desarrollo de dichas instancias de participación ciudadana se efectúe a distancia a través de medios tecnológicos.** (subrayado es nuestro)

Con todo, y de conformidad con la normativa precedentemente expuesta, la forma en que se tendrán que realizar las nombradas audiencias públicas y las enunciadas exposiciones durante este período excepcional, en el ámbito comunal, deben ser reguladas, de manera transitoria, por cada municipalidad a través de la correspondiente ordenanza de participación ciudadana.

Ello, en la medida que sea factible que la comunidad intervenga de modo remoto en el citado procedimiento de aprobación o modificación de los IPT; y que esa entidad cuenta tanto con la tecnología necesaria para la cabal ejecución de aquel como con los mecanismos idóneos para su registro electrónico. Asimismo, deberá procurar que se asegure el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en el proceso.

Enseguida, es dable precisar que lo antes expuesto dice relación con la posibilidad de modificar temporalmente la modalidad en que se verificará la participación del caso durante la situación de emergencia, no encontrándose las corporaciones municipales autorizadas por la preceptiva aplicable para alterar los restantes requisitos contemplados en ella, como acontecería, entre otros, con la difusión del procedimiento, los organismos llamados por la ley a participar en él, la información que se debe proporcionar, el cumplimiento de las etapas del mecanismo de participación, y los plazos mínimos de duración de ellas.

AUDIENCIAS PUBLICAS

En lo que atañe a las audiencias públicas y la exposición a que se refiere el artículo 28 octies de la LGUC, deberá ser regulada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.

Cuando se trate de procesos planificación urbana de nivel comunal, cada municipalidad, a través de la correspondiente ordenanza de participación ciudadana deberá regular la forma en que se tendrán que realizar las audiencias públicas y las exposiciones a la comunidad, de acuerdo a lo establecido en artículo 12 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Corresponde al Alcalde de cada municipio, por ser en quien reside la titularidad de las actuaciones que se ejerzan respecto de la planificación urbana de su comuna, determinar las modificaciones que deban realizarse a la ordenanza municipal de participación, con el objeto de permitir la participación ciudadana de forma remota, dando cumplimiento a las condiciones señaladas por Contraloría General de la República.

En el caso de los planes reguladores intercomunales y metropolitanos, será el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo quien deberá establecer, en lo que concierne a las audiencias públicas y la exposición -a que se refiere el artículo 28 octies de la LGUC en el marco de la aprobación o modificación de planes reguladores intercomunales- la forma en que se podrán desarrollar dichas instancias de participación.

En el caso de implementarse modalidades de participación a distancia a través de medios tecnológicos, debe darse especial cumplimiento a los requisitos señalados por la CGR en su dictamen, los que son obligatorios para toda la administración pública, se sugiere, adicionalmente, tener presente al menos los siguientes criterios:

- Resguardo de la salud de los funcionarios y de la ciudadanía.
- Continuidad y permanencia de la función pública.
- Transparencia, publicidad y masividad en la difusión y ejecución de actividades. Representatividad en la interlocución y deliberación ciudadana, de la totalidad de los vecinos afectados y demás interesados, de los territorios o porciones de ellos, que forman parte de la formulación o modificación de un IPT.
- Consideración de plazos adecuados que aseguren una interlocución y deliberación efectiva y oportuna.
- Registro acucioso de las acciones realizadas con modalidades de participación ciudadana digital.

1.4 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 439 (DDU 439 del 6 de agosto de 2020)

Resumen

Esta Circular DDU instruye respecto de la aplicación Título V de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, introducido por la Ley 20.598, Ley que estableció un sistema de aportes al espacio público.

Análisis

A través de la Ley 20.958 se incorpora en la LGUC un nuevo Título V, denominado "De las Limitaciones y Aportes al Espacio Público".

Dicho Título contiene cinco capítulos, en los que se establecen las obligaciones que nacen a propósito del desarrollo de los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión, o por densificación y ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, debiendo éstos mitigar su

impacto a través de la ejecución de medidas relacionadas con la gestión e infraestructura del transporte público y privado, y los modos no motorizados, y sus servicios conexos, en los términos previstos en el artículo 170° de la LGUC.

OBJETIVOS Y DEFINICIONES DE LA LEY.

Este cuerpo normativo dispuso que los proyectos Inmobiliarios -públicos y privados mitiguen los impactos urbanos que generan en su entorno directo (Mitigaciones Directas), a través de un sistema que reemplaza a los actuales Estudios de Impacto sobre el Sistema Transporte Urbano (EISTU), por el Informe de Mitigación Impacto Vial (IMIV).

En ese orden de consideraciones, aquellos proyectos inmobiliarios que generen crecimiento urbano por densificación podrán dar cumplimiento a la obligación de ceder terrenos para vialidad, áreas verdes y equipamiento, establecida en el artículo 70 de la LGUC, a través de un mecanismo alternativo, denominado "Aportes al Espacio Público"

A) Mitigaciones Directas.

Para efectos de determinar si los proyectos deben elaborar un IMIV, se deberá registrar, en el sistema electrónico dependiente del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (SEIM), la información que determina el reglamento dictado a través del Decreto Supremo N° 30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, publicado en el D.O. el 17 de mayo de 2019.

A su vez, a la solicitud de permiso de urbanización, de edificación o a las autorizaciones correspondientes, en los casos de los proyectos mencionados, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación, o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando este deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización.

B) Aportes al Espacio Público

B.1 CRECIMIENTO URBANO POR EXTENSIÓN

Señala la Circular que los loteos pueden ser con o sin construcción simultánea. Éstos siguen cediendo terrenos según el artículo 2.2.5. de la OGUC y no pueden hacer aportes. Asimismo, tienen la obligación de urbanizar, según el artículo 2.2.4. de la OGUC.

Agrega el artículo 169° de la LGUC, en lo que interesa que... "se entenderá por crecimiento urbano por extensión el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo"...

En ese orden de cosas, estos proyectos, "sólo ceden (no pueden aportar)" y las cesiones se calculan según el artículo 2.2.5. de la OGUC. Este cálculo considera una densidad incluso para loteos sin construcciones.

B.2 CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN

El artículo N° 169 de la LGUC, incorporado por la ley de Aportes al Espacio Público, indica que se entenderá por crecimiento urbano por densificación, **“el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, ocupantes o edificación”**. (destacado nuestro)

Según esta definición puede ser una ampliación, una obra nueva, Incluyendo los condominios tipo A, B, o la mezcla de ambos. Dichos proyectos, tienen la obligación de ceder.

Alternativamente pueden hacerlo como aporte, cuestión indicada en el nuevo artículo 2.2.5. Bis B de la OGUC¹ supeditados a la obligación de urbanizar los condominios afectos a declaratoria de utilidad pública según artículo 2.2.4. de la OGUC. Las cesiones o aportes se calculan según el artículo 2.2.5 bis de la OGUC

Consideraciones Especiales para Proyectos que conlleven Crecimiento Urbano por Densificación

En aquellos proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación se deberá considerar que:

- a) Quien decide si el proyecto cede o aporta en dinero es el propietario del terreno, debiendo libremente escoger entre las alternativas establecidas en la ley.
- b) En caso de aportes, el pago deberá efectuarse al municipio en forma previa a la recepción municipal del proyecto, en los términos prescritos en el artículo 179° de la LGUC.
- c) Los condominios Tipo A podrán ceder o aportar.
- d) Los condominios Tipo B ceden conforme a la Ley N° 20.841, es decir, como parte de los bienes de dominio común, al interior del condominio. Por lo tanto, no pueden aportar, salvo los proyectos de ampliaciones futuras del condominio.
- e) Los condominios Tipo A y Tipo B con terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública deben ceder y urbanizar dichos terrenos. La cesión de estos terrenos se hace efectiva con la recepción definitiva de las obras de urbanización, que es previa o conjunta con la recepción de la edificación (artículo 3.4.1, de la OGUC).
- e) Los condominios Tipo A y Tipo B con terrenos afectos a utilidad pública deben ceder y urbanizar dichos terrenos. La cesión de estos terrenos se hace efectiva con la recepción definitiva de las obras de urbanización, que es previa o conjunta con la recepción de la edificación (artículo 3.4.1. de la OGUC).

¹ Incorporado por el Decreto N° 14, publicado en el D.O. el 22 de febrero de 2018.

f) En caso de beneficios o incentivos normativos obtenidos a propósito de la implementación de esta ley, la cesión o aporte aumentará en el mismo porcentaje que el beneficio obtenido, ateniéndose a lo prescrito en el artículo 182° de la LGUC, según corresponda.

g) Se hará necesario contar con el historial de las cesiones o aportes realizadas sobre el terreno, ya que una vez enterado el 44% en forma acumulativa, no procede exigir más cesiones o aportes.

h) Las cesiones o aportes también serán aplicables en el área rural, cuando se aplique el artículo 55° de la LGUC, conforme dispone el inciso final del artículo 169° del mismo cuerpo legal.

1.5 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 440 (DDU 440 del 7 de agosto de 2020)

Resumen

Esta circular tiene por fin de modificar la Circular DDU 398 que instruye sobre la elaboración de Ordenanzas para Instrumentos de Planificación Territorial

Análisis

Las instrucciones que se incorporan a partir de la dictación de esta Circular DDU serán de carácter obligatorio para los procesos de formulación, actualización o modificación de planes reguladores comunales que no hayan iniciado la etapa de Anteproyecto.

Lo anterior en atención a los cambios normativos introducidos por el DS N° 14 publicado con fecha 30 de septiembre de 2019. Este Decreto Supremo, que modifica la OGUC, adapta las normas de la OGUC de acuerdo con la Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo y de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes a Espacio Público.

Las instrucciones que se incorporan en esta Circular DDU para la elaboración de Ordenanzas Locales, tienen carácter obligatorio para los procesos de formulación, actualización o modificación de planes reguladores comunales que no hayan Iniciado la etapa de Anteproyecto.

Para aquellos que sí han iniciado etapa de anteproyecto, será optativa su adecuación al manual que se incorpora a través de esta Circular.

1.6 CIRCULAR DIVISION DE DESARROLLO URBANO 441 (DDU 441 del 26 de agosto de 2020)

Resumen

Esta Circular de la DDU Numero 441 tiene por fin complementar la Circular Ord. N° 296, de 20.07.2020. DDU 437, que instruye sobre la aplicación del artículo 117° de la Ley General de

Urbanismo y Construcciones bajo la actual emergencia sanitaria, estableciendo la posibilidad de suspender postergaciones de permisos por estudios en modificaciones de IPT.

Análisis

Sobre esta materia, es necesario señalar que el artículo 117 de la LGUC establece que *"Los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o comunal, aprobados por resolución del Alcalde. Esta postergación deberá ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo"*.

En caso necesario, el citado plazo de tres meses puede ser prorrogado hasta completar un máximo de doce meses.

Sobre esta materia, y en relación con la actual emergencia sanitaria, es necesario destacar que el dictamen N° 3.610 de 2020 dispuso "Los jefes superiores de los servicios se encuentran, facultados para suspender los plazos en los procedimientos administrativos o para extender su duración. sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo." (subrayado es nuestro)

Sobre el particular, indica esta DDU los siguientes aspectos:

1.- Extensión de la postergación de permisos

que mientras esté vigente el Decreto N°4 de 2020 del Ministerio de Salud, el alcalde puede extender la postergación de permisos del artículo 117 por más de 3 meses, lo que trae como consecuencia la suspensión del plazo para solicitar la prórroga, mientras esté vigente la extensión de la postergación.

En el caso de la prórroga, hay que distinguir, si previo a la dictación del decreto N°4 la prórroga ya fue decretada o resuelta hasta por 12 meses; en ese caso, el plazo de duración puede ser suspendido

Sin embargo, en ese mismo escenario no podría emitirse una nueva prórroga que extienda el plazo que ya fue prorrogado, esto ocurre en el entendido que la prórroga es un acto administrativo terminal, por lo que no puede operar prórroga sobre prórroga. En definitiva, en este caso el transcurso del plazo se suspende, pero no se extiende.

2.- Requisitos para que opere la postergación

En primer lugar, se aclara que el alcalde es la autoridad competente para emitir la resolución fundada que apruebe la postergación a que se refiere el inciso primero del artículo 117.

Esa postergación procede siempre y cuando se cumplan dos requisitos; el primero es que el sector de la comuna donde se hayan presentado permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de

construcciones, esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Comunal (PRC) o al Plan Regulador Intercomunal (PRI).

El segundo requisito para que opere la postergación resuelta por el alcalde es que la SEREMI debe emitir un informe favorable, en forma previa a que el Alcalde dicte la mencionada postergación.

Si el alcalde emite la resolución de postergación sin el informe favorable de la SEREMI, la resolución de postergación es susceptible de ser declarada nula, por faltar uno de los requisitos legales para su emisión. Sin embargo, mientras no se declare la invalidación que provoque la nulidad, no se suspende el procedimiento que conlleva a la postergación.

Los tribunales superiores de justicia o, en subsidio, la Contraloría General de la República, son quienes están facultados para ordenar la nulidad del acto.

3.- Permisos que hayan ingresado a la DOM con anterioridad a la publicación de la resolución que aprueba la postergación

La postergación no es aplicable a aquellos casos en que los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial, y de construcciones hayan ingresado a la Dirección de Obras Municipales con anterioridad a la publicación de la resolución del alcalde que aprueba la postergación. Ello, en línea con lo preceptuado en el artículo 1.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, es necesario considerar que en virtud de la contingencia y en línea con lo explicado precedentemente, y siempre que se mantenga el caso fortuito o fuerza mayor, la postergación por un mismo estudio sobre PRC o PRI, puede exceder de 12 meses.

1.7 FALLO DE LA CORTE SUPREMA EN RECURSO DE PROTECCIÓN EN CONTRA DE LA SEREMI DE VIVIENDA DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

Resumen

En este Recurso de Protección la Corte Suprema falla que no resulta lícito a la DOM denegar el certificado de Copropiedad Inmobiliaria bajo pretexto de haber detectado, en el tiempo intermedio, que el proyecto no cumplía con los requisitos establecidos en dicho cuerpo normativo, toda vez que el edificio obtuvo un Permiso de Edificación y con Recepción Definitiva con anterioridad. Lo anterior, por cuanto la DOM se pronuncia respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas al momento del Permiso de Edificación (Artículo 116 LGUC).

Análisis

Se presentó Recurso de Protección por considerar ilegal y arbitrario al Oficio Ordinario N° 3.719 de 30/12/19 de la SEREMI de Vivienda, Región de Valparaíso, que rechazó el reclamo en contra del Oficio N° 1560/19 de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.

La DOM de Viña del Mar en el Oficio N° 1560/19 denegó la “solicitud de copropiedad inmobiliaria” formulada por los actores, propietarios de un inmueble urbano ubicado en calle Las Perlas N° 1357, Reñaca Bajo, comuna de Viña del Mar.

El 19 de junio de 2006 obtuvieron el permiso de construcción N.º 161, y el 13 de agosto de 2007, recepción definitiva de las obras. Tanto en el permiso de construcción como en la recepción definitiva se dejó constancia que el proyecto se acogió a la Ley N.º 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

Con fecha 5 de abril de 2019 solicitaron a la DOM de Viña del Mar el certificado de Copropiedad Inmobiliaria previsto en el artículo 10 de la Ley N.º 19.537, petición que fue denegada a través del Oficio N° 1.560 de 15 de abril de 2019, fundado en dos incumplimientos urbanísticos: (i) Contar el predio con una superficie inferior a la exigida por el Plan Regulador Comunal para acogerse al régimen previsto en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria; y, (ii) carecer del número mínimo de estacionamientos para ello.

Cabe señalar que el artículo 10 de la ley N.º 19.537 expresa: *“Para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, todo condominio deberá cumplir con las normas exigidas por esta ley y su reglamento, por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por los instrumentos de planificación territorial y por las normas que regulen el área de emplazamiento del condominio”.*

“Corresponderá a los Directores de Obras Municipales verificar que un condominio cumple con lo dispuesto en el inciso anterior y extender el certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria, haciendo constar en el mismo la fecha y la notaría en que se redujo a escritura pública el primer reglamento de copropiedad y la foja y el número de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces. Este certificado deberá señalar las unidades que sean enajenables dentro de cada condominio”.

A su turno, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones prescribe que: *“La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General... 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, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128”.*

De la lectura de los artículos citados, en ningún caso puede entenderse que el artículo 10 de la Ley N.º 19.537 faculte al Director de Obras para efectuar una nueva revisión del cumplimiento de la normativa

urbanística del proyecto. Por otro lado, debe considerarse que el permiso de construcción constituye un acto administrativo apto para generar un derecho específico en favor del administrado: construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler lícitamente edificios u obras de urbanización, conforme a las reglas fijadas por la autoridad en el mismo instrumento.

De este modo, constando en el permiso de construcción N° 161/2006, así como en el certificado de recepción definitiva N° 261/2007, no resulta lícito a la Dirección de Obras Municipales denegar el certificado requerido por los propietarios bajo pretexto de haber detectado, en el tiempo intermedio, que el proyecto no cumplía con los requisitos establecidos en dicho cuerpo normativo.

1.8 FALLO DE LA CORTE SUPREMA EN RECURSO DE CASACIÓN POR CADUCIDAD DE PERMISO DE CONSTRUCCION (Sentencia Corte Suprema 7 de agosto 2020)

Resumen

Recurso de Casación por Reclamo de ilegalidad municipal caratulados “Inmobiliaria Travesía SpA con Municipalidad de Pudahuel”, impugnando la Resolución N° 23/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018 que declaró la caducidad del Permiso de Edificación N°221/15 otorgado a la reclamante el 19 de agosto de 2015.

Análisis

Explica que la Resolución N°23/2018 dictada por el Director de Obras Municipales de la recurrida, declaró la caducidad del permiso de edificación otorgado a contar del 19 de agosto de 2018, fundado en que habrían transcurrido tres años entre la fecha de concesión del permiso y la declaratoria de caducidad.

Se habría constatado que las obras desarrolladas en terreno, consistentes en excavación del edificio “B” que cita el permiso, resultaban insuficientes para estimar que se habría efectuado la totalidad de los trazados del proyecto, en los términos exigidos por el artículo 1.4.17 de la OGUC.

Señala la Corte Suprema que el artículo 1.4.17. de la OGUC expresa que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.

Por su parte el artículo 5.1.3., alude a la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, pero referidas a la realización de obras preliminares.

Para la CS la ejecución de las obras preliminares, de modo alguno suspende o interrumpe el plazo de caducidad establecido en el artículo 1.4.17 de la OGUC, pues sólo las excavaciones conforme a los planos del proyecto, unido a la realización de sus trazados, permite tener por iniciada la obra, mientras este hito no se produzca, se debe computar el plazo de tres años.

Así, no basta que se constaten obras, pues se debe verificar la existencia del trazado previsto en el proyecto, cuestión que en el caso concreto no se verificó.

CAPÍTULO 2. MODIFICACIONES OGUC Y LGUC E INICIATIVAS EN TRÁMITE

2.1 DS N° 12 MINVU modifica la OGUC estableciendo un régimen de transitoriedad entre EISTU e IMIV, en trámite de Toma de Razón en CGR

Resumen

Este decreto, actualmente en trámite de toma de razón en la Contraloría General de la República, tiene por objeto establecer un régimen transitorio ante la entrada en vigencia de la Ley de Aportes, respecto de los IMIV.

Análisis

La ley N 20.958 y el decreto supremo N° 30, de 2017, no establecieron normas específicas respecto al régimen de transición entre las actuales exigencias de EISTU O IVB y el nuevo sistema de evaluación de impactos mediante Informes de Mitigación de Impacto Vial ("IMIV").

Tampoco se precisan las exigencias que debieran cumplir aquellos proyectos cuyo permiso fue otorgado por la DOM bajo el sistema EISTU o IVB, y que requieran modificar su permiso o aprobar un permiso de ampliación, entre otros supuestos, cuando ya se encuentre vigente el SEIM.

En esta Circular se establece un régimen de transitoriedad entre ambos sistemas, a través de una modificación a la OGUC, en la cual se fija un conjunto de reglas a aplicar sobre estos casos.

Cabe señalar que sobre esta materia la AOA ha propuesto al MINVU retirar de Contraloría el DS 12, y en vez de ello, aplicar lo que señala la Ordenanza en cuanto a que las reglas que se aplican a un proyecto hasta su recepción final son las vigentes al momento del ingreso de la solicitud de anteproyecto, o de proyecto en caso de que no se hubiere tramitado un anteproyecto. Lo anterior conforme propuso la AOA a la DDU en mayo de este año en respuesta a la consulta pública simplificada de esta modificación.

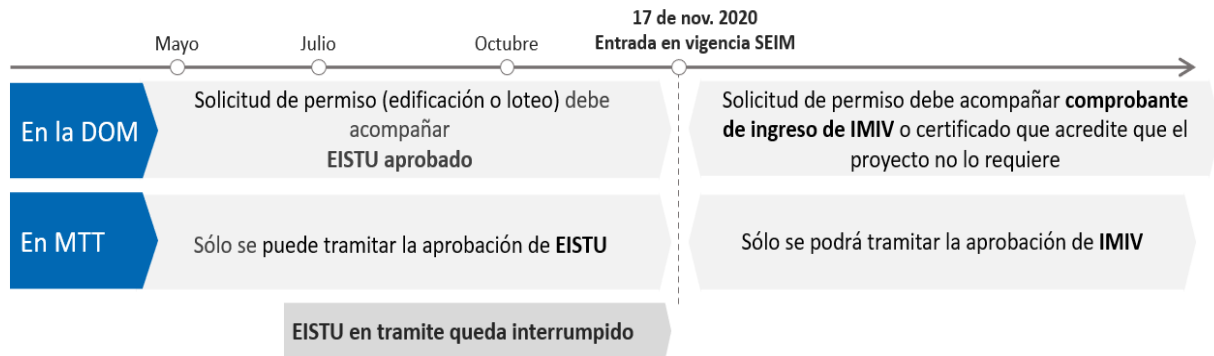


Figura 1: línea de tiempo sin norma transitoria

MODIFICACIÓN ARTICULO 2.4.3 OGUC

La modificación considera un artículo único, que reemplaza el inciso tercero del artículo 2.4.3 de la OGUC por el siguiente:

"A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere inciso primero se debe acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano aprobado por la Secretaria Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones respectiva. **Asimismo, podrá solicitarse el permiso acompañando un comprobante de ingreso, en el que conste que el Estudio fue ingresado ante la autoridad de transporte para su evaluación.** El acto administrativo mediante el cual se apruebe el mencionado Estudio será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso por parte de la Dirección de Obras Municipales. (Subrayado es nuestro y corresponde al texto modificado)

De esta forma, a contar de la fecha en que se publique esta modificación a la OGUC, se podrá solicitar los Permisos de Edificación acompañando el comprobante de ingreso del EISTU, sin necesidad de que este esté aprobado como se exige actualmente.

ARTICULO TRANSITORIO

La posibilidad de acompañar EISTU aprobado o en trámite como antecedente para solicitar un permiso, regirá hasta el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impactos en la Movilidad ("SEIM).

A partir de la entrada en vigencia de dicho sistema, los casos que se indican en este artículo se registrarán por las siguientes reglas especiales de transición, en lo que respecta a la mitigación de impactos sobre el sistema de movilidad local:

1.- Proyecto con anteproyecto aprobado antes de la entrada en vigencia del SEIM

Al solicitar el correspondiente permiso ante la DOM, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del IMIV. Por lo tanto, no se reconoce el Anteproyecto para efectos de eximir del IMIV.

2.- Proyecto con EISTU en trámite de evaluación ante la SEREMITT.

A partir de la entrada en vigencia del SEIM solo podrán continuar tramitándose aquellos EISTU que previamente hubieren sido al solicitar un permiso ante la DOM.

Para ello, el titular del proyecto deberá presentar ante la SEREMITT a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes a la entrada en vigencia del SEIM, copia de la solicitud de permiso ingresada a la DOM, en la que conste que se acompañó el comprobante de ingreso del EISTU.

3. Proyecto con solicitud de permiso pendiente, ingresada antes de la entrada en vigencia del SEIM.

Permisos ingresados a la DOM antes de la entrada en vigencia del SEIM, deberán ser evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso. (aun cuando el correspondiente permiso se otorgue cuando ya se encuentre vigente el SEIM).

Será responsabilidad del interesado ingresar ante la DOM el oficio mediante el cual se apruebe el mencionado EISTU. Si ello no se efectúa dentro del plazo para pronunciarse sobre la solicitud de permiso, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia de ese requisito pendiente al emitir el Acta de Observaciones. Dicha observación deberá ser subsanada por el interesado dentro del plazo dispuesto en el inciso final del artículo 1.4.9 de la OGUC o, en su defecto, deberá acreditar mediante documento emitido por la SEREMITT que el EISTU continúa en trámite de evaluación. Todos los demás EISTU serán rechazadas por esta causal.

El EISTU estará vigente hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.

4. Proyecto con permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales antes de la entrada en vigencia del SEIM.

El titular del permiso, en la medida que éste se encuentre vigente, podrá ejecutar las obras autorizadas sin necesidad de someter el proyecto al SEIM, aun cuando la recepción definitiva de las mismas se solicite cuando este sistema ya se encuentre vigente.

5. Proyecto con permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales antes de la entrada en vigencia del SEIM, respecto del cual se contempla ingresar una solicitud de modificación de proyecto.

A. MP de variaciones menores (5.2.8 OGUC). No requiere IMIV

B. MP sin cambios en superficie, número y/o superficie de unidades para estimación de flujos, carga de ocupación, accesos, estacionamientos, destinos y/o clases de equipamiento. No requiere IMIV

C. MP que sí contempla cambios, pero que no produce alteraciones en sistema de movilidad local, significativamente distintas al proyecto original (accesos y flujos de viajes según DS 30/2017 en transporte motorizado privado). Requiere informe de suficiencia de EISTU o que está exento de IMIV como requisito para solicitar MP.

D. MP que sí contempla cambios, y que sí produce alteraciones en sistema de movilidad. Requiere IMIV solo de transporte privado motorizado y medidas obligatorias de IMIV Básico.

6. Proyecto con permiso otorgado, respecto del cual su titular requiere modificar las medidas de mitigación definidas conforme al EISTU o el IVB aprobado, ejecutar tales medidas por etapas o modificar la ejecución por etapas autorizada en dicho instrumento.

El titular del permiso deberá solicitar a la SEREMITT la aprobación de un informe de suficiencia, en el que se acredite que las nuevas medidas o etapas propuestas permitirían mitigar adecuadamente los impactos que genera el proyecto.

Solo respecto de este supuesto, la DOM podrá permitir al titular del permiso que modifique las medidas de mitigación y/o sus etapas, para lo cual el titular deberá obtener previamente la correspondiente autorización de la SEREMITT.

7. Proyecto de loteo o de condominio tipo B que no contempla la construcción simultánea de los predios resultantes y que cuenta con EISTU o IVB aprobado y permiso otorgado. Situación de los proyectos que se pretendan desarrollar en los predios resultantes de dicho loteo o condominio tipo B.

El EISTU o el IVB aprobado otorga un marco para el desarrollo del proyecto, respecto de los cuales ciertos impactos ya estarían mitigados.

No obstante, igualmente debe determinarse si se encuentra exento de efectuar un IMIV, o si, en cambio, induce un flujo en los distintos modos.

En caso de que se supere alguno de esos umbrales, se podrán distinguir dos casos:

Proyecto en el predio resultante que coincida con el uso de suelo, destino o clase de equipamiento previsto en el EISTU o en el IVB del proyecto: se deberá ingresar un IMIV que verifique flujos de viajes en transporte privado motorizado, así como las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el IMIV Básico.

Proyecto en el predio resultante que no coincida con el uso de suelo, destino o clase de equipamiento previsto en el EISTU o en el IVB del proyecto: se deberá ingresar un IMIV a través del SEIM que considere todos los aspectos. Las medidas de mitigación ejecutadas por el loteo o condominio deberán identificarse en la situación con proyecto mitigado.

8. Loteo o edificación con recepción definitiva y que solicita la aprobación de permiso de ampliación o la autorización de cambio de destino.

Ampliación: únicamente deberá someterse al SEIM aquella parte correspondiente a la ampliación y no el proyecto completo.

Cambio de destino de un loteo o edificación que cuenta con recepción definitiva: el titular del proyecto deberá someter al SEIM aquella parte respecto de la cual se solicite dicha autorización.

2.2 PROYECTO DE LEY PRO INVERSIÓN: PRESENTACIÓN VETO DEL EJECUTIVO POR ESTABLECERSE LA PERTINENCIA AMBIENTAL COMO NO VINCULANTE

La presentación del Proyecto de Ley Pro Inversión, tuvo por objeto de acuerdo con lo indicado en su mensaje, revitalizar el crecimiento de la economía y vigorizar el crecimiento del empleo y especialmente el de calidad, y con ello contribuir a la disminución de la población que vive en condiciones de pobreza.

Para ello se decidió impulsar una Agenda Pro inversión que contempló la creación de la Oficina de Gestión de Proyectos Sustentables (GPS), encargada de coordinar a los ministerios y sus respectivos servicios a fin de mejorar el proceso de aprobación y entrega de los permisos necesarios para la implementación de grandes proyectos de inversión.

Asimismo, esta Agenda contempla la presentación de iniciativas legales que perfeccionen el ordenamiento jurídico a fin de promover un clima equilibrado y propicio para la inversión, eliminando trabas regulatorias.

Dentro de estas iniciativas legales, se contempló la modificación a la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente en varias materias, entre ellas, estableciendo el carácter vinculante de las respuestas a las consultas de pertinencia de los interesados en presentar un proyecto a evaluación de impacto ambiental, o las modificaciones a proyectos en ejecución.

La norma propuesta por el ejecutivo fue aprobada en esos términos en la Cámara de Diputados, pero fue objeto de modificaciones en su tramitación en el Senado, pasando a Comisión Mixta.

En esta última instancia se repuso la norma aprobada por el Senado, con la salvedad de su inciso segundo, en el cual se innovó totalmente con respecto a las etapas previas de la tramitación

legislativa, estableciendo que: **“La respuesta que emita el Servicio no será vinculante para efecto alguno, y deberá ser comunicada a la Superintendencia.”**

Cabe señalar que durante la discusión en la Comisión Mixta, ante las dudas planteadas, se señaló por parte del Ejecutivo que, teniendo en vista el texto aprobado por el Senado, la norma perseguía brindar una mayor seguridad jurídica a los proponentes de un proyecto, sin eximirlos en caso alguno de la rigurosidad de los procedimientos que la institucionalidad ambiental contempla al efecto. De este modo, si un titular de un proyecto -público o privado- formula una consulta de pertinencia, el SEA emite una respuesta en base a los antecedentes que le haya proporcionado el titular. Pero si luego el titular ejecuta acciones distintas de aquellas sobre las que le preguntó al SEA, o sobre antecedentes diversos a los exhibidos, la SMA conserva absolutamente todas sus facultades, pues evidentemente se estaría en presencia de una infracción de la ley.

Sin embargo, puesta en votación, se aprobó la incorporación de la mención de no ser vinculante la respuesta del SEA.

Ciertamente, resulta contraproducente que un proyecto denominado “pro inversión” contenga medidas contrarias a la certeza jurídica que demanda la búsqueda de un clima propicio para la inversión. Al no ser vinculante, la respuesta que entregue el SEA será indiferente frente al órgano fiscalizador -la SMA-, a los tribunales ambientales y a la Corte Suprema, si es que se judicializa en una instancia posterior. Lo anterior se traduce en que se resta certeza jurídica a los titulares de inversión.

Por lo anterior, el ejecutivo presentó un veto al texto aprobado, en uso de la facultad que le confiere el inciso primero del artículo 73 de la Constitución Política de la República. De esa forma el ejecutivo propone suprimir el numeral 2 del artículo 1, que propone incorporar el nuevo artículo 11 quater a la ley N° 19.300, en atención a que dicha redacción solo generará mayor incertidumbre y burocracia, lo que va en contra de la idea matriz y objetivos del proyecto de ley presentado por el Ejecutivo.

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	Sin procesos activos	
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	En proceso de actualización	07.08.2019 – Concejo Municipal aprueba anteproyecto y da curso a su aprobación por parte de la Seremi MINVU.
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

CGR	Contraloría General de la República
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