SEREMI
Region de Coquimbo

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ORD. : Nº 1313 /

ANT. : 1) Carta de fecha 25 de Julio de 2017, de Aguas del Valle S.A., Consulta sobre solicitud de revisión a la denominación de Infraestructura Sanitaria permitida en la Zona de Equipamiento ZE5 definida por el P.R.C. de Monte Patria actualmente en trámite de aprobación legal.

2) Ord. Ext. N° 105/2017 de fecha 03 de Agosto de 2017, mediante el cual remite respuesta de observación presentada al PRC de Monte Patria.

MAT. : Emite Pronunciamiento respecto a observación planteada por Aguas del Valle S.A. al estudio P.R.C. de Monte Patria, actualmente en trámite de aprobación legal.

ADJ. : DDU Especifica N° 29/2009, Circular Ord. N° 0473 sobre aplicación artículo 43 de la L.G.U.C. y 2.1.11 de la O.G.U.C. referidos al proceso de aprobación de los planes reguladores comunales.

14 AGO 2017

LA SERENA,

A : SR. MAX CAMPAÑA MOLINA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MONTE PATRIA

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO

Junto con saludar cordialmente, en relación a su respuesta emitida mediante Ord. EXT. N° 105/2017 de fecha 03 de Agosto de 2017, referente observación presentada por Aguas del Valle S.A. durante la Etapa de Consulta Pública del "Estudio de Actualización y Modificación al Plan Regulador de Monte Patria"; esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informa y solicita a Ud. lo siguiente:

1. En relación a lo anterior, es relevante señalar lo dispuesto en el inciso décimo segundo del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cito textualmente: *"El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo."* El subrayado es nuestro.

2. Habida consideración de lo anterior, la División de Desarrollo Urbano instruye al respecto, mediante Circular DDU-Especifica N° 29/2009, señalando en su numeral 3.1. cito textualmente: *"En primer lugar, se debe señalar que la normativa de urbanismo y construcciones no establece con precisión en qué circunstancias una normas urbanística implicará un "gravamen" o una "afectación", no obstante, existen algunas normas urbanísticas que claramente tendría tal condición, tal como ocurre con las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59°, o usos de suelo congelados según el artículo 62°, ambos, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
Sin embargo, debe tenerse presente que un eventual cambio en otras normas urbanísticas puede significar tanto una afectación como un beneficio, razón por la cual cada situación debe ser analizada caso a caso y según su propio merito por el Concejo."

SEREMI
Region de Coquimbo

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

3. A la luz de lo anterior, la observación presentada por Aguas del Valle S.A., durante la etapa de consulta pública del Estudio "Actualización y Modificación del Plan Regulador comunal de Monte Patria", sobre modificar la denominación de uso de suelo permitido en la zona de equipamiento ZE5, específicamente en lo que respecta a "Infraestructura Sanitaria", debió ser analizada oportunamente por el Concejo Municipal de Monte Patria, adoptando los acuerdos respectivos sobre lo solicitado y comunicándolos por escrito a quien formuló la observación. Por lo tanto, el Concejo Municipal siendo el organismo facultado para estos efectos, deberá ponderar debidamente los cambios planteados a introducir en el Plan, verificando que ellos no constituyan afectaciones desconocidas por la comunidad; y que por consiguiente, no impliquen una nueva exposición del proyecto de Plan Regulador Comunal.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
IV REGIÓN
Secretario Regional Ministerial

ELVIN MIRANDA VELOZ
INGENIERO CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

FMC/JVK/MGS/LDR/idr/ ORD. INT. Nº 476 D.D.U.I./2017
DISTRIBUCION:
- DESTINATARIO
- Archivo Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI MINVU IV Región
- Oficina de Partes

GOBIERNO DE CHILE
MINVU

DDU – ESPECÍFICA Nº 29 / 2009

CIRCULAR ORD. Nº 0473 /

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

PLANIFICACIÓN URBANA, PLAN REGULADOR COMUNAL.

SANTIAGO, 14 JUL. 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante diversas consultas, se ha estimado necesario emitir instrucciones para la aplicación de algunos aspectos específicos de lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.11. de la Ordenanza General, referidos al proceso de aprobación de los planes reguladores comunales.

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

   Sobre dicha materia, debe tenerse presente que de la lectura de los mencionados artículos, se desprende claramente que se debe informar a todos los vecinos de la comuna, especialmente a los vecinos más afectados, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas, y a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JEFE
DIV. DESARROLLO URBANO

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / ORD
989 (18-8)
1150 (49-18)

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

6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU, Ley 20.285, artículo 7, letra g.