



ORD. : N°: 179 /

ANT. : Ord.N°326, de fecha 22 de Enero de 2019.

MAT. : Informa sobre la Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de La Serena

ADJ. : Circulares DDU N°405, 410 y 411.

LA SERENA, **31 ENE 2019**

**A : SR. SERGIO ROJAS OLIVARES
SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a la solicitud de pronunciamiento requerida, sobre la base de la continuidad de la Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de La Serena, ante el nuevo escenario normativo generado por la Ley 21.078 sobre Transparencia del Mercado de Suelo e Impuesto al aumento de valor por ampliación del Limite Urbano, informa a Ud. lo siguiente:

- 1.- De acuerdo a lo señalado en su presentación, la Consultoría "Adecuación Plan Regulador Comunal de La Serena y Estudio de Riesgo de Tsunami, ID N°4295-32-LQ1", iniciado el 29 de Noviembre de 2018, corresponde a la continuidad del proceso de Actualización y Modificación del PRC de La Serena, iniciado el 07 de Diciembre de 2012, señalando además, que el objeto del nuevo contrato es corregir las observaciones acogidas por el Concejo Comunal, en el proceso de Aprobación Legal del Instrumento, efectuado durante el año 2015. Por lo tanto se mantienen sin modificación el resto de las componentes del Plan, no observadas por la Comunidad o no acogidas en el proceso aprobatorio por el Concejo Comunal, incluido el Informe Ambiental, su revisión por parte del Ministerio de Medio Ambiente¹ y el proceso de consulta pública por efecto de la Evaluación Ambiental Estratégica del Instrumento, concluido por Ord.N°483, de fecha 04.02.2015 de la Ilustre Municipalidad de La Serena.
- 2.- Por su parte, con la entrada en vigencia de la Ley 21.078, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio ha impartido instrucciones, respecto de los procedimientos aplicables a los instrumentos de Planificación Territorial que iniciaron su elaboración antes de la entrada en vigencia de la referida Ley, mediante la Circular DDU 405², que informa en términos generales sobre los alcances de la Ley 21.078; la Circular DDU 410³, que se pronuncia sobre los procedimientos a seguir en los PRC ya iniciados; y la Circular DDU 411⁴, con instrucciones sobre la aplicación de los artículos 28 quinquies y sexies.

En cuanto a aquellas disposiciones que la Ley 21.078 encomienda reglamentar en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), solo serán exigibles una vez que entren en vigencia las normas que para ese efecto disponga la OGUC, como lo indica la referida Circular DDU 411.

¹ Ord.N°26/2015, de fecha 27.01.2015 de la SEREMI de Medio Ambiente Región de Coquimbo, mediante el cual se remite Oficio Ord.N°150256/15 del Subsecretario de Medio Ambiente, informando la Subsanción de Observaciones al Informe Ambiental del PRC de La Serena.

² Circular Ord.N°151, de fecha 09 de Marzo de 2018.

³ Circular Ord.N°299, de fecha 14 de Agosto de 2018.

⁴ Circular Ord.N°300, de fecha 16 de agosto de 2018.

- 3.- Por lo tanto, de acuerdo al análisis presentado, se entiende que la Ilustre Municipalidad de La Serena, ha ponderado el escenario normativo modificado por la Ley 21.078 y las instrucciones que sobre ello ha impartido la División de Desarrollo Urbano, siendo de su competencia velar por la continuidad del proceso iniciado el año 2012, conservar los aspectos evaluados estratégicamente por el Ministerio de Medio Ambiente el año 2015 y proseguir con el trámite de aprobación legal conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a la fecha de su respectiva tramitación.

Saluda atentamente a Ud.,



[Handwritten Signature]
HERNAN PIZARRO PINO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

[Handwritten Signature]
DRC/JVK/EVM/MGS/ ORD. INT. N°61 D.D.U.I./2019

DISTRIBUCION :

- Sr. Sergio Rojas, SECPLAN Municipalidad de La Serena
- Sra. Lyzette Gyorgy, Asesor Urbanista, Ilustre Municipalidad de La Serena.
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes



DDU 405

CIRCULAR ORD. N° 0151 /

MAT.: Informa sobre la publicación de la Ley N°21.078, Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, en materia de planes reguladores o seccionales.

LEY N° 21.078, SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E INCREMENTOS DE VALOR POR AMPLIACIONES DEL LÍMITE URBANO.

SANTIAGO, 09 MAR 2018

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el objeto de informar la publicación en el Diario Oficial, con fecha **15 de febrero de 2018**, de la **Ley N° 21.078**, Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, que modificó el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el decreto Ley N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado el decreto con fuerza de ley N°1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial; mediante sus artículos primero, segundo y tercero respectivamente.
2. En primer lugar, es necesario tener presente que conforme señala el Artículo Transitorio de la Ley N° 21.078, las normas contenidas en dicha ley entrarán en vigencia seis meses después de su publicación en el Diario Oficial, es decir, el **15 de agosto de 2018**.
3. En términos generales, las modificaciones introducidas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme al artículo primero de la Ley N°21.078, se relacionan esencialmente con el perfeccionamiento de los mecanismos de transparencia y participación en la tramitación de los planes reguladores o seccionales -entendiendo por plan regulador tanto un plan regulador comunal como un plan regulador metropolitano o intercomunal- y la introducción de

herramientas que proporcionen información de calidad, oportuna y accesible para favorecer la transparencia del mercado del suelo.

4. En cuanto al perfeccionamiento de los mecanismos de transparencia y participación en la tramitación de los planes reguladores o seccionales, la Ley N°21.078 incorpora los siguientes nuevos artículos a la Ley General de Urbanismo y Construcciones: 28 quáter, 28 quinquies, 28 sexies, 28 septies, 28 octies, 28 nonies, 28 decies, 37 bis y 184 bis. Del mismo modo introduce modificaciones en los siguientes artículos: 35, 36, 37, 42, 43, 45, 46, 134, 177, 183 y 184.

En términos muy generales y resumidos, las normas introducidas en los mencionados artículos tratan lo siguiente:

- Artículo 28 quáter:** Establece estándares urbanísticos mínimos que deben cumplir todos los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT). La Ley estableció algunos estándares (para estacionamientos y sobre trama vial), no obstante, delegó a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) la definición resto de estándares (sobre áreas verdes, equipamientos y acceso equitativo a bienes públicos), por lo tanto, mientras dicha reglamentación no entre en vigencia, estos últimos no serán exigibles.
- Artículo 28 quinquies:** Establece normas urbanísticas supletorias para territorios sin planificación de escala comunal. Es requisito que se trate de zonas urbanas.
- Artículo 28 sexies:** Establece un plazo para de actualización periódica de los IPT, que no puede sobrepasar los diez años.
- Artículo 28 septies:** Se refiere a requisitos que deben cumplir los IPT respecto del acceso a la información, incluyendo la posibilidad de aprobar versiones actualizadas de los planos y textos refundidos, coordinados y sistematizados de las ordenanzas.
- Artículo 28 octies:** Establece como requisito previo al proceso de elaboración del anteproyecto¹ de un IPT, o sus modificaciones, contemplar la formulación de una Imagen Objetivo. Incluye procedimiento.
- Artículo 28 nonies:** Se refiere a la intervención de particulares en la elaboración y aprobación de los IPT.
- Artículo 28 decies:** Este artículo se aborda en más detalle en el número 5 de esta Circular.
- Artículo 28 undecies:** Este artículo establece la obligación para el Ministerio de Vivienda Y Urbanismo de contar con un portal único de información que contenga: un observatorio del mercado del suelo, un sistema de información de los procesos de

¹ El concepto de Anteproyecto de un IPT se agrega con esta Ley 21.078 a la LGUC tanto para los PRI o PRM y para los PRC o planes seccionales, y lo hace coincidente con el artículo 7° bis de la Ley 19.300, que contempla una etapa de Diseño (que culmina en un Anteproyecto) y una etapa de Aprobación. El anteproyecto es el que se someterá a consulta pública según corresponda. Ver artículos 36, 37, 37 bis y 43 de la LGUC.

- elaboración y aprobación de los IPT y sus modificaciones, y un sistema de información del estado de tramitación de permisos de edificación y urbanización ante las DOM.
- Artículo 35: Modifica concepto de "cuerpo legal" por "cuerpo normativo" al referirse a los componentes del PRI o PRM.
- Artículo 36: Reemplaza artículo de la LGUC referido a los PRI o PRM, agregando la obligación de contar con Imagen Objetivo y Consulta Pública, incluido el informe de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que se hará paralelamente a la consulta a las municipalidades. Hace coincidentes los conceptos de "Diseño" del plan y "Anteproyecto" de ambas leyes.
- Artículo 37: Reemplaza artículo de la LGUC referido a los PRI o PRM, cuando un grupo de municipalidades decide elaborarlos directamente.
- Artículo 37 bis: Incorpora la posibilidad de efectuar enmiendas a los PRI cuando se trate de modificaciones que no sean sustantivas y sean de su propio ámbito de competencia. Delega a la OGUC establecer los márgenes y un procedimiento simplificado para ello, por tanto, mientras dicha reglamentación no se dicte, no serán aplicables dichas enmiendas.
- Artículo 42: Modifica concepto de "cuerpo legal" por "cuerpo normativo" al referirse a los componentes del PRC.
- Artículo 43: Agrega la obligación de contar con Imagen Objetivo y hace coincidente Consulta Pública del PRC con la EAE. Hace coincidentes también los conceptos de "Diseño" del plan y "Anteproyecto" del mismo.
- Agrega un plazo de 60 días, dentro del cual el Concejo debe pronunciarse sobre la proposición de Plan Regulador Comunal.
- Artículo 45: Adecua artículo en función de los cambios efectuados en el artículo 45 de la LGUC, y modifica aspectos de la vialidad que pueden tratarse en las enmiendas de los PRC.
- Artículo 46: Adecua artículo en función de los cambios efectuados en la LGUC.
- Artículo 48: Se deroga artículo referido a la obligación de confeccionar o reactualizar un PRC por parte de las municipalidades, dentro del plazo otorgado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- Artículo 134: Se deroga inciso segundo del artículo, referido al pago proporcional de obras de urbanización.

Artículo 177: Agrega obligación de publicar en el sitio electrónico de los Gobiernos Regionales, el plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público.

Artículos 183 y 184: Agrega la "sustentabilidad urbana" como parte de las condiciones que pueden agregar a los IPT para el otorgamiento de beneficios normativos.

5. El nuevo artículo 28 decies, referido a la "transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora", señala expresamente que, en tanto la planificación urbana es una función pública cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general, su ejercicio deberá siempre:

- a) Ser fundado, señalando expresamente sus motivaciones y los objetivos específicos que persigue en cada caso, especialmente cuando se realicen cambios en las propuestas, anteproyectos o proyectos.
- b) Considerar información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible.
- c) Ajustarse a los principios de sustentabilidad, cohesión territorial y eficiencia energética, procurando que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente.
- d) Evitar la especulación y procurar la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.
- e) Ser consistente con los estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros, conforme establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.

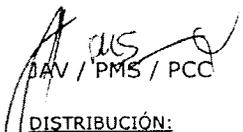
En este sentido, la aplicación de los requisitos antes señalados será exigible a toda formulación o modificación de los IPT.

6. La Ley 21.078 también agregó en su artículo Quinto, una interpretación a los artículos 183 y 184, en el sentido que se entienden válidos los incentivos o condiciones que hubieran contemplado los PRI o PRC, interpretación que, en conformidad a la disposición transitoria a la que se alude en el número 2 de esta Circular, solo será aplicable una vez cumplido el plazo de seis meses de publicada la Ley 21.078 en el Diario Oficial.

7. Dado que la Ley 21.078 no contempla alguna disposición transitoria respecto de los procedimientos y contenidos que se aplicarán a los Instrumentos de Planificación Territorial según la fase en que se encuentren al momento de entrar en vigencia la Ley, en opinión de esta División, solo serían aplicables a las fases no iniciadas del IPT, en el entendido que las leyes aplican a lo futuro, sin perjuicio que la autoridad respectiva decida retrotraer procesos e incorporar los nuevos contenidos, para adecuarse a las nuevas exigencias.

8. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda que en el caso de aquellos planes reguladores o seccionales que se encuentren actualmente en fase de licitación o de elaboración de Bases de Licitación, considerar las modificaciones introducidas a la LGUC por la Ley N° 21.078, a fin de que al momento de entrada en vigencia de esta última, los procesos de formulación o modificación de los planes reguladores o seccionales según corresponda, estén en consonancia con las nuevas disposiciones que agregó, y a los objetivos de transparencia y participación que propugnan.

Saluda atentamente a Ud.


DAV / PMS / PCC


ABELO CONTRUCCI LIRA
JEFE DIVISION de Desarrollo Urbano
JEFE

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU.
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo D.D.U.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.



DDU 410

CIRCULAR ORD. N° 0299 /

MAT.: Imparte instrucciones sobre el procedimiento aplicable a los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan iniciado su elaboración antes de la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, en materia de planes reguladores o seccionales.

Complementa Circular Ord. N° 151 de fecha 09.03.18 DDU 405.

PLANIFICACIÓN URBANA, LEY N°21.078, SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DE SUELO E INCREMENTOS DE VALOR POR AMPLIACIÓN DEL LÍMITE URBANO.

SANTIAGO, 14 AGO. 2018

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a diversas consultas recibidas sobre si le serán aplicables a los instrumentos de planificación territorial (IPT) las nuevas disposiciones que se incorporarán por la Ley N°21.078, en los casos que hayan iniciado su tramitación antes de la entrada en vigencia de dicha Ley el 15 de agosto de 2018, siguiendo el procedimiento actual regulado en la LGUC y su Ordenanza, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones sobre las normas que le serán aplicables a dichos IPT.
2. En primer lugar, debemos recordar que esta División, mediante la Circular Ord. N°151 de fecha 09.03.18 **DDU 405** (punto 7) indicó que -dado que la Ley N°21.078 no contempla alguna disposición transitoria respecto de los procedimientos y contenidos que se aplicarán a los IPT-, las disposiciones de la ley "solo serían aplicables a las fases no iniciadas del IPT, en el entendido que las leyes aplican a lo futuro".

Pues bien, complementando lo ya señalado, se debe agregar que dicho supuesto debe extenderse a todo aquel IPT que haya iniciado formalmente su procedimiento de elaboración o modificación antes de la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, por cuanto uno de los requisitos esenciales que impone dicha ley es que los IPT inicien su elaboración o modificación, con la formulación y consulta de la imagen objetivo¹, lo que en definitiva representa un cambio esencial en el

¹ Conforme a los cambios que introduce la Ley N°21.078 a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en lo referido al inciso primero del nuevo artículo 36 y al nuevo inciso primero del artículo 43).

procedimiento actual, dado que no podría incorporarse ese requisito sin necesariamente reiniciar el procedimiento.

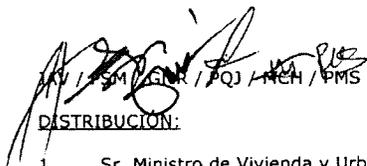
En consonancia con lo anterior, esta División manifiesta que, lo dispuesto por la Ley N°21.078 se podrá aplicar, exclusivamente, a los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT formalmente iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de tales disposiciones.

Se entenderán formalmente iniciados los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT, cuando cuenten con resolución de inicio de la evaluación ambiental estratégica en conformidad al Decreto Supremo N° 32 (MMA) de 2015, o algún acto administrativo que acredite el inicio de la elaboración o modificación del instrumento, emitido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley.

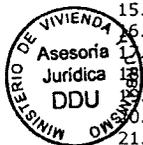
3. Lo señalado anteriormente no obsta, -como se mencionó en la Circular **DDU 405-** a que las autoridades respectivas decidan voluntariamente reiniciar sus procedimientos de elaboración o modificación de IPT para adecuarse a las nuevas disposiciones de la Ley N°21.078.

Saluda atentamente a Ud.


RAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano


DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales de todas las Regiones.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.





DDU 411

CIRCULAR ORD. N° 0300 /

MAT.: Imparte instrucciones sobre los artículos 28 quinquies y 28 sexies incorporados a la Ley General de Urbanismo y Construcciones por medio de la Ley N°21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano.

Complementa Circular Ord. N° 151 de fecha 09.03.18 DDU 405.

LEY N°21.078, SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DE SUELO E INCREMENTOS DE VALOR POR AMPLIACIÓN DEL LÍMITE URBANO.

SANTIAGO, 16 AGO 2018

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a diversas consultas recibidas sobre la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, que modifica la LGUC, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones, en específico, sobre la correcta aplicación del artículo 28 quinquies y respecto a la actualización de los instrumentos de planificación territorial que dispone la ley en su artículo 28 sexies.
2. En relación a la primera materia, respecto de la aplicación del artículo 28 quinquies, que establece normas urbanísticas supletorias para territorios sin planificación comunal o seccional, esta División estima necesario señalar lo siguiente:

El aludido artículo dispone en su inciso primero que "*Las construcciones que se levanten en zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional deberán ajustarse, mientras mantengan esta situación, a las siguientes disposiciones:*", estableciendo a continuación una serie de normas que serán aplicables, desde la entrada en vigencia de la Ley, a dichas construcciones.

Sin embargo, hay que tener presente que para efectos de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 28 quinquies, deben entenderse también normadas por un plan regulador comunal o por un plan seccional, aquellos territorios que cuenten con disposiciones transitorias con carácter supletorio establecidas por un plan regulador intercomunal o metropolitano, sobre las

materias propias del ámbito de competencia de nivel comunal, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 28 de la LGUC y el artículo 2.1.3. de la OGUC.

Respecto a lo dispuesto en el inciso final de dicho artículo, que dispone que "Lo dispuesto en este artículo regirá sin perjuicio de las normas que respecto de las áreas de extensión urbana establezcan los Planes Reguladores Intercomunales", cabe precisar que la Real Academia Española define el vocablo "sin perjuicio" como "dejando a salvo", a partir de lo cual es dable concluir que las normas establecidas en las áreas de extensión urbana por los planes reguladores intercomunales o metropolitanos – tales como las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) o las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), entre otras,- no se ven afectadas o inhibidas por lo dispuesto en el artículo 28 quinquies, es decir, se mantienen plenamente vigentes y aplican todas sus disposiciones.

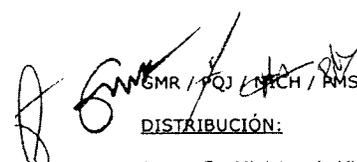
Dicha interpretación es consistente con el espíritu de la ley, dado que este último inciso en cuestión fue incorporado en julio del 2017 como una indicación en el segundo trámite constitucional, donde la Ministra de Vivienda de la época, en lo fundamental, justificó que con dicha indicación se quiere evitar que mediante el artículo 28 quinquies pudiese transgredirse una materia ya normada por un plan regulador intercomunal.

3. Respecto a la segunda materia, y tal como se mencionó en la Circular **DDU 405** respecto del artículo 28 quáter, aquellas disposiciones que la Ley N°21.078 encomienda reglamentar en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), entre los que se encuentra el artículo 28 sexies, que obliga a actualizar los instrumentos de planificación territorial en un plazo no mayor a diez años, solo serán exigibles una vez que entren en vigencia las normas que para ese efecto disponga la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.


PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano




SMR / PQJ / MCH / AMS
DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
Biblioteca del Congreso Nacional.
Sres. Intendentes Regionales de todas las Regiones.
Sres. Jefes de División MINVU.
Contraloría Interna 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. 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.

