

# PROPUESTAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIONALIDAD Y LOS PROCESOS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Primer informe CNDU 2019



# PROPUESTAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIONALIDAD Y LOS PROCESOS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Primer informe CNDU 2019

Documento aprobado por el Consejo Nacional  
de Desarrollo Urbano en su XXI Sesión Plenaria.



Escanea este código QR con tu celular  
para descargar el documento en PDF.

Diseño: Rodrigo Álvarez Abel  
Fotografías: Imagen de Chile

ISBN 978-956-6057-02-4

# RESUMEN EJECUTIVO

## OBJETIVO DE LA PROPUESTA:

*“Lograr un mejoramiento de los Instrumentos de Planificación Territorial, tanto en sus ámbitos de competencia como en sus procesos de elaboración y aprobación, asegurando oportunidad, calidad, transparencia y una participación ciudadana efectiva”.*

### PROPUESTAS ESTRUCTURALES



**Definir plazos y establecer hitos de aprobación de etapas intermedias, de manera de evitar la reiteración de procesos.**



**REQUIERE MODIFICACIÓN LEGAL**



**Establecer procesos de elaboración y aprobación proporcionales al alcance de las modificaciones del IPT.**



**REQUIERE MODIFICACIÓN LEGAL**



**Reconocer la escala de ciudad entregando al PRI la posibilidad de establecer nuevas normas urbanísticas en ejes o lugares de importancia intercomunal.**

**NO REQUIERE MODIFICACIÓN LEGAL**

*De manera complementaria, el documento plantea diez propuestas adicionales que permiten abordar los siguientes objetivos:*

### PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS



#### **Eficiencia en los procesos**

- Ajustes puntuales en los procesos de aprobación de los PRC destinados a evitar procesos redundantes y a limitar la toma de razón de contraloría.



#### **Promover un diagnóstico continuo**

- Favorecer el acceso a información de base para la planificación.
- Fomentar la revisión y actualización continua de los estudios base.
- Establecer un sistema de monitoreo y evaluación de los IPT.



#### **Fortalecer la institucionalidad**

- Crear una Subsecretaría de Ciudad y Territorio.
- Incorporar la “Dirección de Urbanismo” en las municipalidades.
- Crear la figura de “Revisor Externo” del proceso de elaboración de los PRC.
- Programas de capacitación.
- Fortalecer el presupuesto del programa de IPT MINVU.

# ÍNDICE

<b>CARTA DEL PRESIDENTE DEL CNDU</b>	6
<b>GLOSARIO</b>	7
<b>ABREVIACIONES</b>	8
<b>INTRODUCCIÓN</b>	9
<b>ESTRUCTURA DE LA PROPUESTA</b>	11
<b>PRIMERA PARTE:</b> Instrumentos de planificación territorial en la PNDU	14
<b>SEGUNDA PARTE:</b> Diagnóstico sobre los instrumentos de planificación territorial en Chile	17
<b>TERCERA PARTE:</b> Principios y alcances de las propuestas	24
<b>CUARTA PARTE:</b> Propuestas para el mejoramiento de los instrumentos de planificación territorial	27
<b>ÁMBITO 1. EFICIENCIA DE PROCESOS</b>	28
<b>Propuesta 1.1.</b> Definir plazos y actos administrativos que comprometan a la autoridad con el avance de los IPT	29
<b>Propuesta 1.2.</b> Definir procesos diferenciados para elaborar y modificar un IPT según la complejidad y alcance de los cambios que plantea	32
<b>Propuesta 1.3.</b> Acotar el rol que cumple el Gobierno Regional en la aprobación de los PRC que no se encuentran supeditados a un PRI/PRM	34
<b>Propuesta 1.4.</b> Ajustar, para el PRC, el proceso de consulta ciudadana de anteproyecto y el proceso de revisión técnica del MINVU para evitar procedimientos redundantes	36
<b>ÁMBITO 2. RECONOCIMIENTO DE LA ESCALA CIUDAD</b>	37
<b>Propuesta 2.1.</b> Entregar al PRI o PRM la posibilidad de establecer normas urbanísticas en ejes o lugares de importancia intercomunal, en caso de ciudades formadas por dos o más comunas	38
<b>ÁMBITO 3. DIAGNÓSTICO CONTINUO</b>	39
<b>Propuesta 3.1.</b> Crear una plataforma de información integrada y abierta de planificación urbana y territorial	40
<b>Propuesta 3.2.</b> Fomentar la revisión y actualización continua de los estudios base y permitir su desacople, en ciertos casos	42
<b>Propuesta 3.3.</b> Establecer un Sistema de Monitoreo y Evaluación de los IPT que apoye la toma de decisión respecto de la actualización de estos	43

<b>ÁMBITO 4. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL</b>	45
<b>Propuesta 4.1.</b> Crear una Subsecretaría de Ciudad y Territorio en el nuevo Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio	46
<b>Propuesta 4.2.</b> Incorporar, dentro de la organización interna municipal, la Dirección de Urbanismo como unidad obligatoria, bajo determinadas condiciones	48
<b>Propuesta 4.3.</b> Crear la figura de “Revisor Externo” para los procesos de elaboración y aprobación de los PRC	49
<b>Propuesta 4.4.</b> Implementar un programa de capacitación en materia de planificación y normativa urbana para actores claves vinculados con los procesos de confección y aprobación de los IPT	50
<b>Propuesta 4.5.</b> Considerar como pre-inversión los instrumentos de planificación, a nivel presupuestario, para los efectos de aumentar su financiamiento	51
<b>INTEGRANTES GRUPO DE TRABAJO IPT</b>	52
<b>ANEXOS</b>	54
<b>ANEXO N°01:</b> Financiamiento actual de los IPT	55
<b>ANEXO N°02:</b> Detalle de los plazos propuestos para la confección y aprobación de los instrumentos de planificación territorial	56
<b>ANEXO N°03:</b> Modificaciones sustanciales de los instrumentos de planificación territorial para los efectos de la evaluación ambiental estratégica	60
<b>ANEXO N°04:</b> Procedimiento propuesta para la promulgación de los planes reguladores comunales	62
<b>ANEXO N°05:</b> Mecanismo propuesto para la solicitud de prórroga al MINVU	63
<b>ANEXO N°06:</b> Comparación competencias y atribuciones del Asesor Urbanista	64

## CARTA DEL PRESIDENTE DEL CNDU

Existe un diagnóstico crítico compartido respecto de las deficiencias en nuestro sistema de planificación territorial. Principalmente se constata que los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) no logran conducir el desarrollo urbano de tal forma de ir resolviendo y adelantándose a las necesidades de la población.

En este contexto, y considerando que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene interés de impulsar modificaciones legales o reglamentarias con el objetivo de mejorar el procedimiento de confección y aprobación de los IPT y su calidad, el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) ha priorizado esta materia en su Plan de Trabajo 2018-2022, conformando un Grupo de Trabajo específico para elaborar propuestas en esta materia.

El presente documento reúne 13 propuestas, agrupadas en cuatro ámbitos: eficiencia de procesos, reconocimiento de escala de ciudad, diagnóstico continuo y fortalecimiento institucional. En conjunto, estas propuestas buscan un mejoramiento de nuestro sistema de planificación, asegurando oportunidad, calidad, transparencia y una participación ciudadana efectiva.

Si bien el listado de propuestas es extenso y cada una requiere de un esfuerzo institucional relevante para su puesta en marcha, se considera que dos de ellas son prioritarias dado que su nivel de efectividad es muy alto.

La primera de ellas plantea definir plazos e hitos de cierre para las distintas etapas de aprobación de un plan, de forma de evitar reiteraciones innecesarias y apuntando a que los procesos de IPT tengan una duración máxima de dos años y medio, en lugar de 7 años como es el promedio actualmente.

La segunda propuesta plantea incorporar un procedimiento especial para la modificación de los IPT, terminando con la falta de proporcionalidad que existe hoy en día, en que planes reguladores nuevos, modificaciones mayores y modificaciones menores tienen el mismo procedimiento de tramitación.

Así, el CNDU espera contribuir a un mejoramiento sustantivo de los IPT de nuestro país.

**Sergio Baeriswyl**

*Presidente*

*Consejo Nacional de Desarrollo Urbano*

## GLOSARIO

### Aprobación de IPT

Corresponde a la fase de revisión de los antecedentes que presenta el órgano técnico público a cargo de la elaboración del IPT y la construcción de acuerdos asociados a éste. Se materializa en una serie de informes o resoluciones de los organismos públicos que participan en este proceso, el cual termina con la publicación en el Diario Oficial del decreto o resolución aprobatoria.

### Elaboración de IPT

Para efectos de este documento se entiende elaboración la fase de formulación de un IPT que generalmente considera: elaboración de un diagnóstico del territorio o área a planificar, definición de la imagen objetivo, desarrollo del anteproyecto y proyecto. Todo ello acompañado de insumos provenientes de consultas ciudadanas, desarrollo de los estudios complementarios y cuando corresponde, de los informes asociados a la evaluación ambiental estratégica.

### Enmienda

Modificación calificada como no sustantiva de un Plan Regulador Intercomunal o Comunal, en materias específicas definidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

### Instrumento de Planificación Territorial

Expresión referida genérica e indistintamente al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano.

### Modificación de IPT

Proceso de elaboración y aprobación de un IPT vigente, en el marco de su imagen objetivo.

### Normas urbanística

Disposiciones de carácter técnico derivadas de la LGUC, de su Ordenanza y del IPT respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación<sup>1</sup>.

### Planificación Comunal

Aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con los objetivos y metas de desarrollo de la región, y de la ciudad en que se inserta la comuna.

### Planificación Intercomunal

Aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas e interurbanas de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana. Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.

---

1 Definición reglamentaria actual, según Artículo 1.1.2 de la OGUC.

### **Planificación Urbana**

Proceso que guía en forma coordinada las decisiones públicas y privadas sobre el desarrollo urbano futuro de una ciudad, pueblo o localidad y su área funcional, promoviendo un desarrollo sustentable en todas sus dimensiones, basado en una visión de largo plazo consistente con la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

### **Planificación Urbana Integrada**

Aquella compuesta simultáneamente por todos los planes de desarrollo urbano, de ordenamiento territorial, de planes de infraestructura pública o de regulación pública, planes de inversión, sistemas de financiamiento, y herramientas de gestión respecto del funcionamiento de las actividades y sistemas urbanos.

## **ABREVIACIONES**

**Art.:** Artículo

**CGR:** Contraloría General de la República

**CTR:** Comité Técnico Regional

**CNDU:** Consejo Nacional de Desarrollo Urbano

**D.O:** Diario Oficial

**EAE:** Evaluación Ambiental Estratégica

**GORE:** Gobierno Regional

**IPT:** Instrumentos de Planificación Territorial

**LOGGAR:** Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional

**LOCM:** Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades

**LGUC:** Ley General de Urbanismo y Construcciones

**MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**OGUC:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**PNDU:** Política Nacional de Desarrollo Urbano

**PRC:** Plan Regulador Comunal

**PRI:** Plan Regulador Intercomunal

**PRM:** Plan Regulador Metropolitano

**SEREMI:** Secretaría Regional Ministerial

**SIEDU:** Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbanos

## INTRODUCCIÓN

La Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) tiene como objetivo central “mejorar la calidad de vida de las personas en base al desarrollo sustentable”, para lo cual se plantea avanzar en cinco ámbitos: integración social, desarrollo económico, equilibrio ambiental, identidad y patrimonio, e institucionalidad y gobernanza.

La PNDU también señala que las herramientas con que el país cuenta para asegurar un desarrollo sustentable son insuficientes y que el actual sistema de planificación de las ciudades chilenas evidencia un alto nivel de centralismo, en donde predomina una visión sectorial, reactiva y poco participativa.

Una de las herramientas claves en este sistema de planificación, son los instrumentos de planificación territorial (IPT) que actualmente actúan principalmente en la escala intercomunal y comunal:

- Plan Regulador Intercomunal (PRI) o Metropolitano (PRM)  
(en unidades de más de 500.000 habitantes)
- Plan Regulador Comunal (PRC)

Si bien los IPT han logrado expandir su cobertura –actualmente del total de personas que habitan en comunas de más de 50.000 habitantes el 90% habita en comunas que cuentan con PRC propio<sup>2</sup>– existe un diagnóstico crítico compartido respecto de los largos procesos de elaboración y aprobación, desactualización de los instrumentos, deficiencia en vincular los usos de suelo con el transporte, desconexión de la planificación con la inversión y financiamiento de obras públicas, deficiente participación ciudadana y, en definitiva, limitadas facultades para conducir el desarrollo urbano de tal forma de ir resolviendo y adelantándose a las necesidades de la población.

Con este fin, en octubre del 2018, se conformó un Grupo de Trabajo específico para elaborar propuestas que permitan “Un mejoramiento de los Instrumentos de Planificación Territorial, tanto en sus ámbitos de competencia como en sus procesos de elaboración y aprobación, asegurando oportunidad, calidad, transparencia y una participación ciudadana efectiva”.

Estas temáticas se consideran urgentes y críticas en nuestra realidad urbana actual y por ello constituyen el foco del presente documento de propuestas. Algunas de ellas plantean cambios puntuales en nuestra normativa, pero con un efecto estratégico. En cambio, otras son de carácter estructural y mayor complejidad en su puesta en marcha.

Con todo, y considerando la gran diversidad de elementos que influyen en la efectividad de los IPT, es interés del CNDU abordar próximamente otras materias complementarias para avanzar en la consolidación de un “sistema de planificación urbana integrada<sup>3</sup>”.

---

2 CChC. (2018). Estado PRC Chile. Informe primer semestre 2018.

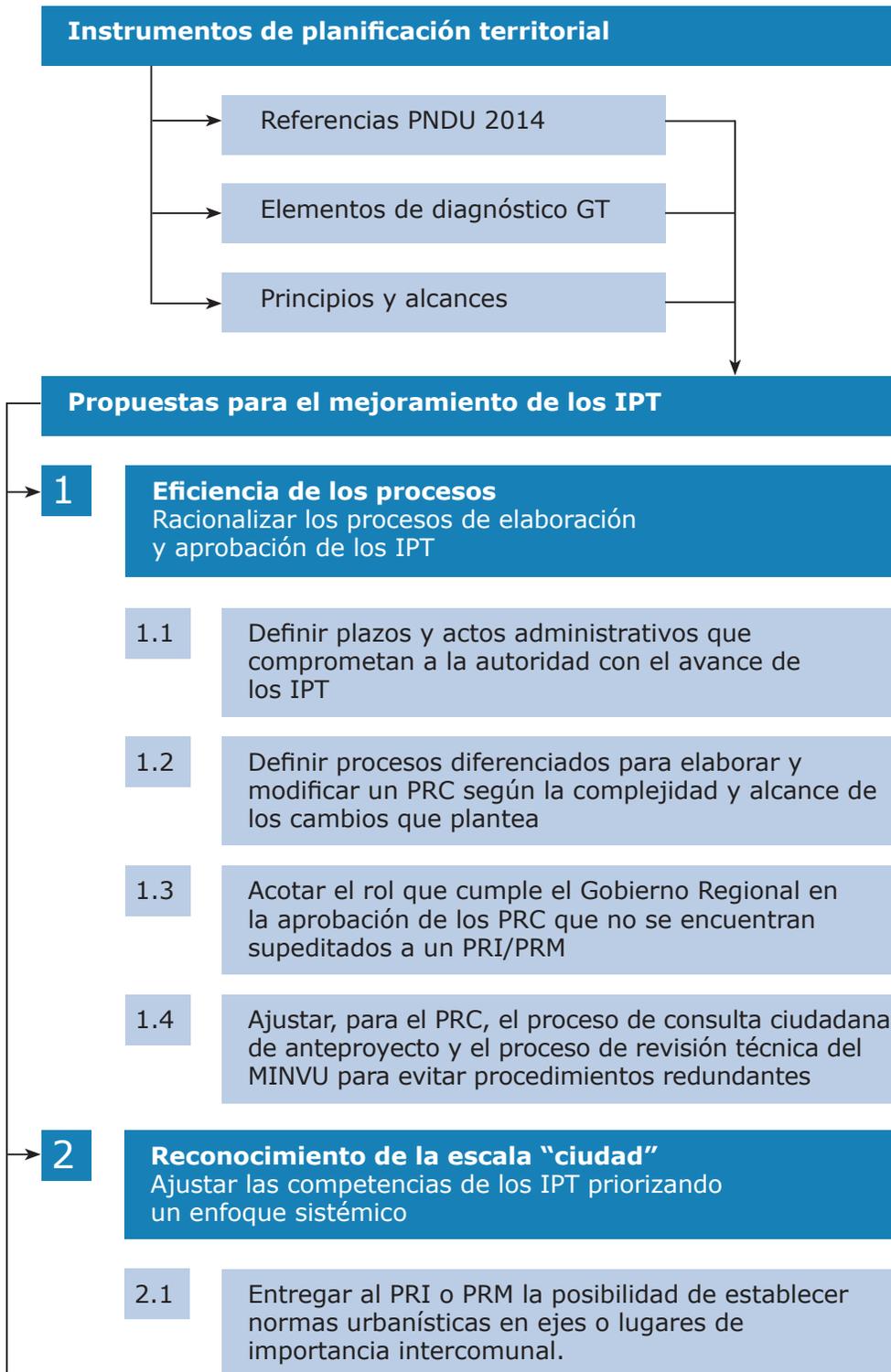
3 Este concepto fue propuesto por la PNDU y defino como “aquella compuesta simultáneamente por planes de ordenamiento territorial, sistemas de financiamiento y decisiones de inversión, y herramientas de gestión respecto del funcionamiento de las actividades y sistemas urbanos”, tema que fue desarrollado en el Informe CNDU 2018, titulado “Propuestas para implementar un sistema de planificación urbana integrada”.

Finalmente, como todos los temas relativos a la ciudad, la discusión sobrepasa las fronteras temáticas y es preciso entender que las propuestas contenidas en este documento, se complementan con el trabajos de otros dos grupos específicos y paralelos del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, como lo son: el Grupo de Trabajo sobre Riesgo y Cambio Climático y el Grupo de Trabajo sobre Densificación Equilibrada.



## ESTRUCTURA DE LA PROPUESTA

La propuesta contenida en este documento se estructura siguiendo el diagrama conceptual simplificado que se adjunta:



3

### Diagnóstico continuo

Proveer insumos y procesos para la confección y revisión de los IPT

3.1

Crear una base de información integrada y abierta de planificación urbana y territorial

3.2

Fomentar la revisión y actualización continua de los estudios base y permitir su desacople, en ciertos casos

3.3

Establecer un Sistema de Monitoreo y Evaluación de los IPT que apoye la toma de decisión respecto de su mejoramiento o actualización

4

### Fortalecimiento institucional

Mejorar las capacidades técnicas en planificación urbana

4.1

Crear una Subsecretaría de Ciudad y Territorio en el nuevo Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio

4.2

Incorporar, dentro de la organización interna municipal, la "Dirección de Urbanismo", como unidad obligatoria, bajo determinadas condiciones

4.3

Crear la figura de "Revisor externo" para los procesos de confección y aprobación de los instrumentos de escala comunal

4.4

Implementar un programa de capacitación en materia de planificación y normativa urbana para actores claves

4.5

Considerar como pre-inversión los instrumentos de planificación, a nivel presupuestario, para los efectos de aumentar su financiamiento

**PRIMERA PARTE  
INSTRUMENTOS  
DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL EN LA PNDU**



Punta arenas

## PRIMERA PARTE

# INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN LA PNDU

La PNDU, aprobada a través del DS N°78 promulgado el 15 de octubre de 2013 y publicado en D.O. el 04 de marzo de 2014, define una serie de objetivos y lineamientos organizados en cinco ámbitos; integración social, desarrollo económico, equilibrio ambiental, identidad y patrimonio, e institucionalidad y gobernanza.

Muchos de estos objetivos y lineamientos, están destinados a reestructurar el sistema de planificación urbana en general, y fortalecer los IPT en particular.

Así, en el ámbito de "Institucionalidad y Gobernanza", la PNDU señala explícitamente que su objetivo central en esta materia es "obtener un sistema integrado y descentralizado de toma de decisiones en materia de desarrollo urbano y territorial, capaz de concretar los postulados de esta Política".

En línea con ello, el objetivo 5.3 de la PNDU, plantea la necesidad de contar con un Sistema de Planificación Integrado, señalando que para esto se deben reformular los procesos e instrumentos actualmente asociados a la planificación urbana en Chile, en el sentido de una Planificación Integrada, entendida como "aquella compuesta simultáneamente por planes de ordenamiento territorial, sistemas de financiamiento y decisiones de inversión, y herramientas de gestión respecto del funcionamiento de las actividades y sistemas urbanos". Complementariamente se indica que la Planificación Integrada debe basarse "en un único sistema o plataforma de instrumentos de planificación territorial, multisectorial, descentralizado y participativo".

De acuerdo a la PNDU, los instrumentos de planificación que integren este sistema deben tener las siguientes características:

a. Las materias propias de los IPT serán no solo las actuales sobre regulación de las construcciones y sus usos sino también las referidas a sistemas de transporte, sistemas naturales, redes viales, redes de Política Nacional de Desarrollo Urbano 59 servicios, silvicultura urbana, elementos del paisaje, gestión de recursos hídricos, manejo de residuos y utilización del subsuelo urbano. La planificación de los usos de suelo y las densidades se efectuará en conjunto con la planificación de los sistemas de transporte.

b. Estos instrumentos estarán asociados a programas de inversión pública y podrán incorporar esquemas de beneficios económicos, de atributos locales o de fijación de tarifas por la utilización de determinados bienes públicos, conforme señale la ley.

c. Los instrumentos podrán fijar restricciones o gravámenes a las propiedades con fines de bien común, estableciendo compensaciones o retribuciones en los casos en que tales cargas representen un perjuicio individual o sean expropiatorias. Tendrán la potestad de fijar los trazados del espacio público tanto al interior de las ciudades como en el medio rural, a través de declarar de utilidad pública con carácter permanente los terrenos necesarios y reservarlos para el desarrollo futuro.

d. Los instrumentos deben ser apropiados a las distintas realidades de los territorios y localidades del país, incluyendo aspectos propios de la ruralidad y situaciones intermedias suburbanas o semirurales.

e. Los instrumentos identificarán materias de diferente carácter: informativo, indicativo e imperativo. El carácter imperativo u obligatorio se aplicará respecto de las áreas urbanas, respecto de determinadas construcciones e instalaciones en el área rural, y respecto de zonas especiales o protegidas, conforme lo determinen las leyes específicas. Las áreas rurales estarán sujetas a disposiciones informativas o indicativas, basadas en las distintas características de los territorios.

f. Los instrumentos podrán contemplar normas de desempeño u orientadas al cumplimiento de objetivos y no solo reglas prescriptivas. Podrán establecer regulaciones sobre zonas o áreas específicas, sobre requisitos a cumplir por los proyectos o sobre la combinación de ambos sistemas.

g. Los instrumentos deben reconocer distintos horizontes de tiempo, distinguiendo aspectos permanentes de otros más flexibles o circunstanciales. Acorde con ello, deben existir distintos procesos para sus modificaciones.

h. Los instrumentos deben tener capacidad de adaptación y ser oportunos. Debe establecerse como obligación de la autoridad cumplir plazos máximos de actualización, con medidas efectivas y sanciones en caso de incumplimiento.

i. Se deben establecer mecanismos de evaluación y control de los instrumentos respecto del cumplimiento de sus propios objetivos y de su coherencia con esta Política, sobre la base de indicadores predefinidos.

j. Los planes territoriales de los distintos ministerios sectoriales y demás instituciones públicas quedarán incorporados en el sistema.

Adicionalmente, y aunque no referidos directamente con los instrumentos de planificación, la PNDU señala los siguientes objetivos que tiene relación con el contexto de planificación propuesto por la propia PNDU:

#### **Objetivo 5.2. Reorganización de potestades públicas en cuatro escalas territoriales.**

La PNDU se refiere a cuatro escalas territoriales: nacional, regional, metropolitana y comunal. El nuevo Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana deberá reconocer estas cuatro escalas asociándoles potestades y un repertorio instrumental específico.

#### **Objetivo 5.4. Participación Ciudadana Efectiva.**

Este objetivo de la PNDU se refiere explícitamente a la participación ciudadana como condición del proceso de toma de decisiones de planificación urbana en todas las escalas, por lo que los principios y características de la Participación Ciudadana Efectiva, son por transitividad exigencias para el nuevo Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana. Esta debe ser institucionalizada, financiada, temprana, informada y técnica, y responsable.

#### **Objetivo 5.5. Sistema de información territorial único y completo.**

Este objetivo de la PNDU se enfoca en resolver uno de los principales déficits de la planificación en Chile, de manera que avanzar en su cumplimiento mejorará las condiciones para que el ordenamiento territorial y la planificación urbana en Chile se orienten en el sentido establecido por la PNDU.

#### **Objetivo 5.6. Sistema de medición de la calidad del desarrollo urbano.**

La PNDU establece como objetivo en esta materia generar indicadores urbanos homologables con mediciones internacionales que permitan medir y reportar la calidad de vida urbana de las ciudades, comunas y barrios; y establecer un sistema de medición nacional que permita efectuar evaluaciones y mediciones periódicas.

**SEGUNDA PARTE**  
**DIAGNÓSTICO SOBRE**  
**LOS INSTRUMENTOS DE**  
**PLANIFICACIÓN**  
**TERRITORIAL EN CHILE**



## SEGUNDA PARTE

# DIAGNÓSTICO SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN CHILE

A partir del diagnóstico propio de la PNDU y de los acuerdos del Grupo de Trabajo de “Instrumentos de Planificación Territorial” del CNDU, se han identificado los siguientes elementos de diagnóstico:

### 2.1. Limitadas facultades para conducir el desarrollo urbano

Los IPT forman parte de un sistema de planificación que tiene importantes falencias, entre ellas, limitadas facultades para conducir adecuadamente el desarrollo urbano. En este contexto, los IPT no logran ligar aspectos que deberían estarlo, como los usos de suelo con el transporte, o las obras públicas con sistemas de financiamiento.

De esta manera, nuestro sistema de planificación no es integrado, no obedece a un diagnóstico común y no incorporan una visión de largo plazo. Lo anterior influye en que en nuestras ciudades la toma de decisiones sea fragmentada, reactiva, centralizada y con mecanismos deficientes de participación.

### 2.2. Debilidad institucional para la gestión de los instrumentos

Existen deficiencias institucionales en municipios y entidades regionales relacionadas con las capacidades y recursos para ejercer las competencias de planificación que le son conferidas por ley. A modo de ejemplo, la mayoría de las comunas no cuentan con Asesores Urbanos ni con otros profesionales capacitados para que puedan abordar los procesos de revisión y actualización de sus propios PRC, menos aún para desarrollar planes complementarios como los planos de detalle o planos de inversión para materializar los objetivos o concretar lo proyectado en el PRC.

Respecto al financiamiento, si bien desde el 2000 MINVU cuenta con un “Programa de instrumentos de planificación” para financiar planes reguladores regionales e intercomunales y también para apoyar a los municipios en la elaboración de sus PRC, el diagnóstico releva que estos recursos económicos y técnicos son extremadamente insuficientes para abordar las necesidades de planificación urbana del país, considerando además que los instrumentos se han complejizado en términos de los estudios base solicitados, la ampliación de los procesos de participación y de tramitación del plan, y del tiempo que requieren para su elaboración<sup>4</sup>. Por otro lado, la dinámica urbana genera que constantemente los instrumentos existentes requieran ser actualizados, es decir, no solo se debe proveer recursos para la formulación de planes en donde no existen, sino que también asegurar la permanente actualización y mejoramiento de los existentes.

### 2.3. Falta de regulación de plazos del proceso de elaboración y aprobación

El procedimiento para elaborar y aprobar los IPT se encuentra definido en la LGUC. Actualmente se reconoce como comienzo formal del proceso la elaboración de la imagen objetivo, contabilizando desde ese momento los primeros plazos regulados. No obstante, las instancias en las que debe proceder el órgano responsable de la elaboración del instrumento (SEREMI o municipio, según el caso) no cuentan con plazos definidos. Por otra parte, las demoras en las que estos puedan incurrir no tienen consecuencias.

<sup>4</sup> Detalles de la evolución del programa IPT del MINVU en el Anexo N°01.

Si a lo anterior se suma una importante heterogeneidad respecto de las capacidades en planificación de los equipos técnicos designados para supervisar o confeccionar los instrumentos<sup>5/6</sup>, se generan importantes demoras en los procesos de IPT.

#### **2.4. No existen mecanismos que permitan cerrar etapas, existiendo siempre el riesgo de tener que volver al inicio del proceso**

A lo largo del proceso de confección y aprobación de un IPT hay una serie de instancias de consultas y revisiones –públicas, técnicas y políticas– que pueden derivar en retrocesos o demoras en el proceso, entre estas se destaca:

##### *i. Repetición de la consulta ciudadana producto de la incorporación observaciones durante el proceso de aprobación de un PRC:*

Cuando a raíz de las observaciones recibidas durante la consulta ciudadana el Concejo Comunal desea incorporar nuevas materias o disposiciones, no contenidas en el proyecto que formó parte del proceso de participación, se debe repetir todo el proceso de consulta ciudadana, con nuevos avisos de prensa, audiencias públicas y periodos de exposición y recepción de observaciones<sup>7</sup>.

Si bien lo anterior tiene por objetivo salvaguardar que las modificaciones que se incluyan al anteproyecto de PRC no vulneren la participación ciudadana, es relevante otorgar mayor claridad respecto a cuándo es necesario repetir una consulta ciudadana y armonizar este objetivo con el resguardo de la diligencia o celeridad que debe inspirar a la administración pública, con economía procedimental y asegurando que los procesos estén destinados a concluir, según los Art. 7, 8 y 9 de la ley N° 19.880.

Así, se constata que consulta ciudadana es un elemento del proceso a resguardar y potenciar, no identificándose problemas asociados a la extensión de ella, sino más bien a la cantidad de veces que es necesario repetirla<sup>8</sup>.

##### *ii. Repetición de procesos por observaciones requeridas por MINVU durante el proceso de aprobación de un PRC:*

En el caso de un PRC, también puede ocurrir que para dar respuesta a alguna de las observaciones técnicas realizadas por MINVU sea necesario incorporar alguna nueva materia o disposición, no contenida en el proyecto que formó parte del proceso de participación, debiendo repetir la consulta ciudadana. Ello es habitual pues legalmente esta instancia de validación técnica tiene lugar solo una vez que el PRC se ha consultado a la comunidad y desarrollado completamente.

Por otra parte, si el municipio no subsana las observaciones realizadas por MINVU en el plazo establecido –20 días corridos– la SEREMI MINVU emitirá un informe negativo comunicando el término del proceso. Frente a esta situación el municipio tiene la posibilidad de reingresar el anteproyecto, para lo cual tendrá primero que subsanar las observaciones, repitiendo el proceso de participación ciudadana de ser necesario, y volver a validarlo por el Concejo Municipal.

5 CNDU. (2018). Planes Reguladores Comunales: Puntos críticos del proceso de elaboración y aprobación que generan demoras en su tramitación.

6 Orellana, A. (2009). La gobernabilidad metropolitana de Santiago: la dispar relación de poder de los municipios.

7 Esta situación no ocurre en el caso de la escala intercomunal.

8 A modo de ejemplo: el proceso de actualización del PRC de Chillán, 2009-2016, tuvo que repetir tres veces el proceso de participación ciudadana debido a las observaciones recibidas.

Con todo, esta etapa no asegura el control de pertinencia técnica y jurídica de los IPT, lo cual ha sido señalado en diversos dictámenes de la Contraloría General de la República.

*iii. Proceso de toma de razón por parte de la CGR:*

Cuando los IPT son promulgados por el Gobierno Regional<sup>9</sup> estos deben ser revisados por la CGR<sup>10</sup>, organismo que muchas veces tiene una interpretación propia respecto de las materias que pueden contener los IPT y la aplicación de la normativa urbana, lo que se concreta mediante observaciones o rechazo de la toma de razón, que nuevamente obligan a rehacer procesos de consulta pública, revisión de MINVU e incluso repetición de la evaluación ambiental estratégica. Lo anterior es una importante fuente de precariedad e incerteza en el sistema.

*iv. Decisiones del Concejo Comunal o Consejo Regional:*

Por último, aunque un IPT esté técnicamente bien fundado, la aprobación del Concejo Comunal o Consejo Regional puede desconocer dichos fundamentos y ponderar consideraciones de orden político. De esta manera, se genera otra arista de incertidumbre y posibilidad de cambios en etapas avanzadas del IPT, que pueden derivar en retrocesos y repetición de etapas.

## 2.5. Modificaciones de IPT sin procedimientos ad hoc

La LGUC reconoce tres tipologías para la confección de un IPT: elaboración, modificación y enmienda<sup>11</sup>, pero sólo esta última cuenta con un proceso de confección y aprobación propio y simplificado<sup>12</sup>. Lo anterior obliga a que las modificaciones de IPT deban realizar el mismo procedimiento de elaboración y aprobación que un plan nuevo, independiente de la magnitud y alcance de las materias tratadas en dicha modificación.

En este contexto, los IPT tienden a ser "inamovibles", en el sentido de que se requiere de un proceso largo y complejo para modificar o ajustar los instrumentos. De hecho, actualmente los PRC tienen una antigüedad promedio de 19 años<sup>13</sup>, lo cual, salvo excepciones, refleja una gran obsolescencia de los PRC a nivel nacional.

Si bien la reciente Ley de Transparencia del Mercado de Suelo (Febrero, 2018) establece un plazo de máximo 10 años para la actualización periódica de los IPT<sup>14</sup>, no estableció ningún cambio en los procesos de elaboración y tramitación actuales, lo que impide el cumplimiento de este plazo. Hasta la fecha, esta disposición aún no ha sido reglamentada en la OGUC.

9 Los PRI/PRM y los PRC que no están bajo un intercomunal son promulgados por el Gobierno Regional.

10 El Art. 3 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades reconoce la confección del PRC como una función privativa del Municipio. Además, en su Art. 53 explicita que las resoluciones que dicten las municipalidades estarán exentas del trámite de toma de razón. De esta manera, los IPT promulgados por el alcalde no pasan a toma de razón de la CGR.

Por el contrario los PRI, que son siempre aprobados por el GORE, y también los PRC que no están insertos en un PRI y que, de acuerdo al actual Art. 43 de la LGUC, son aprobados por GORE, si deben cumplir con el trámite de toma de razón de la CGR.

11 Si bien no existe una definición precisa de cada una de esta tipología, es posible interpretar que elaboración aplica cuando el instrumento se realiza por primera vez; modificación, cuando se realizan cambios sobre un instrumento ya existente; y enmienda a modificaciones acotadas destinadas a corregir el instrumento.

12 A la fecha, la aplicación de enmiendas sólo se encuentra vigente para el caso de los PRC, ya que la posibilidad de enmienda para los PRI fue incorporada recientemente a la LGUC, a través de la Ley de sobre Transparencia del Mercado del Suelo (Ley 21.078), quedando su aplicación sujeta a la definición de un procedimiento simplificado en la OGUC.

13 CChC. (2018). Estado PRC Chile. Informe primer semestre 2018.

14 Art. 28 sexies LGUC.

## 2.6. Estudios de base vinculados a la confección de IPT no son entendidos como un insumo permanente y continuo para la planificación urbana

La normativa urbana define los documentos necesarios para la elaboración de los distintos IPT. En el caso de los PRI, el Art. 2.1.8 de la OGUC establece de manera genérica que la memoria explicativa deberá incluir los estudios y antecedentes técnicos que sirvieron de base a la formulación del diagnóstico.

A diferencia del PRI, en el caso de los PRC, el Art. 2.1.10 de la OGUC solicita de manera explícita que el fundamento de las proposiciones del plan, sus objetivos, metas y antecedentes estén basados en los siguientes estudios<sup>15</sup>:

**Tabla 1. Estudios de base sobre los cuales se debe fundamentar las proposiciones del PRC**

Estudio	Objetivo
Estudio de capacidad vial	Asegurar la coherencia entre la capacidad de transporte de la red y las distintas actividades que el plan regulador proponga desarrollar.
Equipamiento comunal	Analiza si la actual oferta y localización de los distintos equipamientos son suficientes para satisfacer las demandas que proyectadas por el nuevo plan.
Estudio de riesgo y protección ambiental	Define peligros reales o potenciales para el emplazamiento de asentamientos humanos en determinado territorio.
Estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado	Contiene los aspectos técnicos que acreditan que en el territorio sujeto a regulación es factible ampliar la dotación existente, o dotar de agua potable o alcantarillado a sectores que actualmente no cuenten con esa dotación.

Fuente: Elaboración propia en base al Art. 2.1.10 de la OGUC

De esta manera, la administración ha entendido que la elaboración y actualización de estos estudios depende exclusivamente del desarrollo de un proceso de elaboración de los instrumentos, lo cual, sumado a la complejidad de estos procesos, deriva en falta de información y estudios disponibles que puedan nutrir rápidamente un ajuste o actualización de los instrumentos.

Por otra parte, tener que construir toda la información desde cero, al momento de iniciar un proceso de elaboración de instrumento, implica aumentar los costos de los instrumentos y sus plazos de elaboración.

Finalmente, es un hecho que las ciudades y sus condiciones de habitabilidad son dinámicas y, en consecuencia, se requiere que la planificación sea un proceso continuo, de monitoreo, revisión y ajuste.

<sup>15</sup> Al listado actual de estudios de base se debiera agregar el Estudio de Patrimonio, propuesto por el CNDU en su documento "Propuestas para un modelo integral de Conservación del Patrimonio Urbano", que tiene por objetivo asegurar la integración del Patrimonio Urbano en las decisiones de planificación de nuestras ciudades.

## 2.7. Falta de información disponible para planificar

Relacionado al punto anterior, se constata que en Chile no se cuenta con información territorial de base (catastros de equipamientos, servicios, áreas naturales e información topográfica, entre otros), la cual es un elemento clave a la hora de abordar procesos de planificación de buena calidad.

Si bien el Estado está permanentemente generando información de interés para la planificación urbana, ésta se encuentra dispersa en un sinnúmero de instituciones públicas, dificultando o incluso impidiendo su uso y acceso por parte de los planificadores, equipos municipales y profesionales ligados a la arquitectura y al urbanismo.

En Chile, han existido una serie de esfuerzos públicos por centralizar la información entre los que se destacan el: Sistema Nacional de Coordinación de Información Territorial<sup>16</sup>, Data Chile<sup>17</sup> y Datos.gob<sup>18</sup>.

A pesar del gran esfuerzo, todos estos sistemas presentan grandes falencias que limitan o impiden la utilización de los datos ahí presentados, tales como: la falta de comprensión respecto de lo que significa la planificación urbana y territorial y su potencial como herramienta de desarrollo, la parcialidad de la información y su falta de integración entre los distintos sectores, la ausencia de antecedentes de explicación y fundamentos respecto a la información presentada y la imposibilidad de descargarla en formatos editables.

## 2.8. Ausencia de una plataforma de visualización de los propios IPT

Se constata una falta de disponibilidad de información sobre los propios IPT vigentes. Lo anterior afecta a todos los vecinos que tienen el derecho a conocer y acceder fácilmente a las normas y regulaciones que existen sobre sus propiedades.

También afecta a los profesionales y actores que proyectan, invierten o ejecutan obras reguladas por estos.

Lo anterior se constata al revisar los 258 PRC y 14 PRI que existen hoy en Chile, no existiendo una plataforma que centralice esta información. Por su parte, a nivel municipal, son pocos los municipios que tienen disponible en internet sus componentes, que tienen imperio legal y que la Constitución supone conocida por todos.

16 El Sistema Nacional de Coordinación de Información Territorial fue creado el 2006 por el Ministerio de Bienes Nacionales "como un mecanismo de coordinación interinstitucional permanente para la gestión de información territorial pública en el país, integrado por las instituciones del Estado generadoras y usuarias de dicha información, y cuyo objetivo es apoyar y optimizar la ejecución de la Política de Gestión de Información Territorial y velar por el pleno cumplimiento de ella".

17 Data Chile es una Plataforma que integra, visualiza y distribuye datos públicos chilenos. El objetivo de DataChile es mejorar la eficiencia y la eficacia de las decisiones públicas, a través de data integrada que ayude a revelar brechas en servicios públicos, identificar oportunidades de diversificación industrial y promover un debate público mejor informado.

18 Mientras DataChile se enfoca en dar a conocer un dato en su contexto o "contar historias" con estos, el sitio "Datos.gob.cl" se constituye como una suerte de "bodega única de datos" que permite que la información sea utilizada por diversas aplicaciones que podrán ser vinculadas. Así, el esfuerzo Datos.gob.cl se concentra en la unificación de bases de datos (a la fecha cuenta con 3.594 conjuntos de datos de 326 organismos) que próximamente alimentarán al portal DataChile para mostrarlos de manera más interactiva. La disponibilidad de información que permite Datos.gob.cl facilita a las personas, comunidades de la sociedad civil, mundo académico y cualquier interesado, acceder a información de carácter público de manera simple.

## 2.9. Inexistencia de sistemas de revisión y actualización de los IPT

Los IPT no cuentan con un sistema que permita monitorear el cumplimiento de sus objetivos y metas, y dependiendo de ello, gatillen procesos obligatorios de actualización. Sólo aquellos IPT realizados con EAE cuentan con indicadores de seguimiento y criterios de rediseño del plan. No obstante, para estos casos se constata el problema de capacidades técnicas débiles o ausentes para llevarlo adelante, así como también de órganos responsables encargados de fiscalizar su cumplimiento.

En base a lo anterior, para la mayoría de los planes la revisión es voluntaria y discrecional, sujeta a la motivación de las autoridades.

## 2.10. Intereses comunales por sobre la planificación de la ciudad

Finalmente, un aspecto fundamental a considerar es la falta de “planes de ciudad”, carencia que repercute especialmente en todas las ciudades conformadas por dos o más comunas, que representan al 57%<sup>19</sup> de la población del país.

En todos los PRC de comunas que pertenecen a una misma ciudad se observan regulaciones que favorecen las preferencias locales en desmedro de las necesidades de la ciudad en su conjunto, situación obvia producto de las actuales definiciones sobre el ámbito de acción de los IPT, que desconoce la escala de ciudad.

A lo anterior se suma que muchas de las restricciones incorporadas en los IPT, responden a razones política de la Autoridad mandante o del Planificador de turno, generalmente derivadas de presiones sociales que generan efectos sensibles en períodos electorarios propios de un sistema democrático, cuyos tiempos de vigencia y resolución distan mucho de los tiempos en que la planificación genera efectos en el territorio.

Así, la planificación territorial, queda influida por la inmediatez electoral que busca responder solo a las necesidades de los actuales residentes, sin tomar en consideración las necesidades de los futuros habitantes teniendo un horizonte de largo plazo que promueva un desarrollo urbano para todos.

---

<sup>19</sup> Cifra estimada a partir de la población total, 2017, de las comunas que forman parte del consolidado urbano principal de las Áreas Urbanas Consolidadas conformadas por más de una comuna.

**TERCERA PARTE**  
**PRINCIPIOS Y ALCANCES**  
**DE LAS PROPUESTAS**



## TERCERA PARTE

### PRINCIPIOS Y ALCANCES DE LAS PROPUESTAS

#### 3.1. Principios para la confección y aprobación de los IPT

Para asegurar una adecuada planificación de las ciudades, en línea con lo establecido en la PNDU, las presentes propuestas para mejorar los procesos de elaboración y aprobación de los IPT se enmarcan en los siguientes principios:

**Figura 1. Principios en los que se enmarca la presente propuesta**

<b>Calidad</b>	Los procesos de confección y aprobación deben asegurar el desarrollo de instrumentos de planificación de calidad que promuevan el bien común.	<b>Diversidad</b>	Entendida como la posibilidad de contar con una batería de herramientas e instrumentos para abordar las distintas necesidades de planificación.	<b>Proporcionalidad</b>	Referido al equilibrio entre los procesos de confección y aprobación y los alcances de las materias abordadas por el instrumento de planificación.
<b>Oportunidad</b>	La planificación se entiende como una actividad permanente en el tiempo, que requiere un sistema de monitoreo y ajuste continuo.	<b>Integración</b>	Los instrumentos de planificación deben velar por la integración territorial e intersectorial, propendiendo a una toma de decisión coordinada de los diversos actores públicos en el territorio.	<b>Eficiencia</b>	Los IPT y sus procesos deben ser eficientes en tiempo y en recursos, tendiendo a la simultaneidad y asegurando que la inversión que se realiza en la elaboración de ellos logre concluir en una aprobación de éste, en un tiempo razonable.

Fuente: Elaboración propia

#### 3.2. Escalas territoriales para la planificación urbana

Actualmente la LGUC y su ordenanza, establecen y reglamentan principalmente dos escalas de regulación territorial: la intercomunal, a través del PRI o PRM, y la comunal, principalmente a través del PRC<sup>20</sup>.

Ambos instrumentos abarcan un gran espectro de la planificación (tanto urbana como rural), abordando materias tan diversas como la definición de la estructura vial, el tamaño de los predios, el volumen construible, la ubicación de las construcciones en el predio, la definición de inmuebles y zonas patrimoniales, incentivos normativos, entre muchas otras.

Las propuestas planteadas en este primer informe se centran en estos dos instrumentos principales y fueron pensadas para implementarse en corto plazo (muchas de ellas sin requerir cambio legal) por lo que se enmarcan en el sistema de planificación existente.

<sup>20</sup> A escala comunal, la LGUC también reconoce los planes seccionales. No obstante, estos instrumentos tienen un alcance muy limitado en la planificación urbana (solo aplica a territorios sin PRC), por lo que se optó por no realizar propuestas específicas a estos instrumentos. No obstante lo anterior, dado que el proceso elaboración y aprobación de los planes seccionales está definido por los mismo artículos que definen el procedimiento de elaboración y aprobación de un PRC, todo lo propuesto aplica también a ellos.

### 3.3. Naturaleza de los instrumentos de planificación territorial

En rigor, los IPT tienen que cumplir un rol prospectivo adelantándose a las necesidades que tendrá la población en un horizonte de tiempo determinado y consistente con las transformaciones del territorio. Lo anterior exige incorporar una mirada estratégica que va más allá de la mera regulación de usos de suelo y normas de edificación.

Esa "mirada estratégica" debiese estar desprovista de prejuicios formales derivada de la carga política del organismo responsable, enfocándose en lograr un instrumento conductor e inductor de un desarrollo sustentable, equilibrando la satisfacción de las necesidades y aspiraciones de la comunidad, el desarrollo económico y la protección del medio ambiente. Para esto es esencial combinar un proceso altamente tecnificado con un ejercicio que permita construir legitimidad social con una mirada de largo plazo.

Además, los IPT deben vincularse con planes de inversión de obras urbanas y con otras herramientas de gestión.

Si bien, en el presente documento se plantean algunas propuestas que permiten avanzar en esta "mirada sistémica" de la planificación, se opta por asumir la institucionalidad actual como un contexto dado, y dentro de éste realizar ajustes que consideramos claves al sistema de planificación urbana en Chile.

Es interés del CNDU abordar materias complementarias asociadas a la implementación de "planificación urbana integrada" en una próxima segunda fase del Grupo de Trabajo de Instrumentos de Planificación, en donde será necesario realizar una revisión profunda del Modelo de Planificación imperante en Chile.

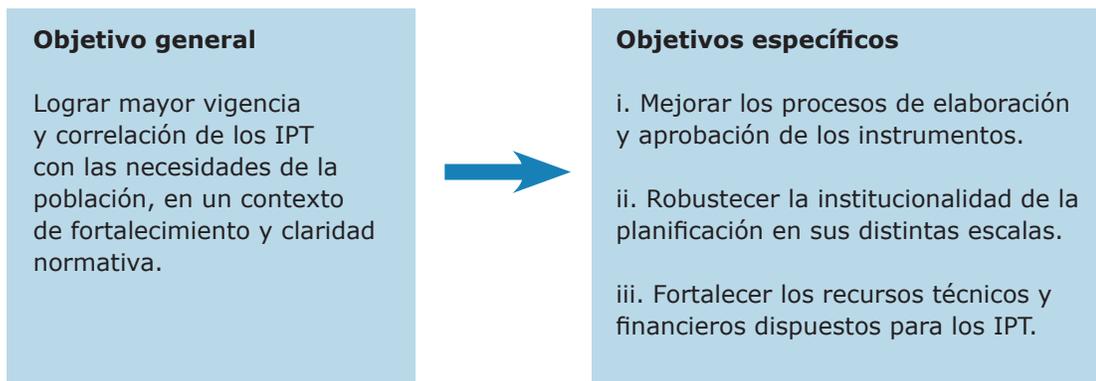
**CUARTA PARTE**  
**PROPUESTAS PARA EL MEJORAMIENTO**  
**DE LA INSTITUCIONALIDAD Y LOS**  
**PROCESOS DE ELABORACIÓN Y**  
**APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS**  
**DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**



## CUARTA PARTE

# PROPUESTAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIONALIDAD Y LOS PROCESOS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Los objetivos de las propuestas presentadas en este documento son:



Consecuentemente, las propuestas se enmarcan en cuatro ámbitos tal como se resume en el siguiente esquema:

**Figura 2. Ámbitos en base a los cuales se estructuran las propuestas**



Fuente: Elaboración propia

A continuación, se detallan las propuestas acordadas para cada uno de estos ámbitos.

## ÁMBITO 1. EFICIENCIA DE PROCESOS

Conjunto de propuestas que apuntan al mejoramiento de los procesos de elaboración y modificación de los IPT, en línea con el principio de proporcionalidad, especialmente.

Figura 3. Síntesis de propuestas ámbito 1 – Eficiencia de procesos

1	Eficiencia de procesos	2	Reconocimiento escala de ciudad	3	Diagnóstico continuo	4	Fortalecimiento institucional
1.1.	Definir plazos y actos administrativos que comprometan a la autoridad con el avance de los IPT	2.1.	Entregar al PRI o PRM la posibilidad de establecer normas urbanísticas en ejes o lugares de importancia intercomunal	3.1.	Crear una base de información integrada y abierta de planificación urbana y territorial	4.1.	Crear una Subsecretaría de Ciudad y Territorio
1.2.	Definir procesos diferenciados según alcance de las modificaciones de los IPT			3.2.	Fomentar la revisión y actualización continua de los estudios base y permitir su desacople, en ciertos casos	4.2.	Incorporar la "Dirección de Urbanismo" como unidad obligatoria en la organización municipal
1.3.	Acotar rol del GORE en la aprobación de los PRC			3.3.	Establecer un Sistema de Monitoreo y Evaluación de los IPT	4.3.	Crear la figura de "Revisor externo" para los procesos de confección y aprobación de los PRC
1.4.	Ajustar, para el PRC, el proceso de consulta y revisión técnica para evitar repetir etapas					4.4.	Programa de capacitación en materia de planificación y normativa urbana para actores claves
						4.5.	Considerar como pre-inversión los instrumentos de planificación, a nivel presupuestario

Fuente: Elaboración propia

## Propuesta 1.1: Definir plazos y actos administrativos que comprometan a la autoridad con el avance de los IPT.

**Objetivo de la propuesta:** Acortar los tiempos de elaboración y aprobación de IPT llevándolos a tiempos conocidos respecto del plazo de inicio y fin de cada fase. Esto requiere establecer hitos de aprobación de etapas intermedias, de manera de evitar la reiteración de procesos.

**Hitos de aprobación:** Con el fin de lograr acortar el proceso de elaboración y aprobación de los IPT a un plazo máximo de dos años y medio, se propone que la OGUC incorpore en su articulado los hitos y plazos graficados en la Figura 4, para el caso del PRC, y la Figura 5, para el caso del PRI.

El detalle del proceso propuesto se presenta en el Anexo N°02. Al respecto cabe destacar la creación de un hito de inicio que marca, en términos oficiales y explícitos, el comienzo del proceso. Además, se incorpora la participación temprana del organismo revisor en el proceso de formulación del PRC, lo que minimizaría los cambios posteriores a las consultas que obligasen a repetir el proceso.

En específico, se plantea un envío a MINVU para evaluar la concordancia con al OGUC y con la planificación de nivel superior. Si bien, esta revisión puede leerse como una instancia adicional que alarga el proceso, se plantea que se realice en forma simultánea a las instancias de consulta pública las cuales consideran un periodo de exposición pública de 30 días. Con todo, es fundamental contar con esta revisión temprana para poder “blindar” las distintas fases realizadas de manera de evitar llegar al final del proceso para realizar correcciones.

**Efectos esperados:** Si bien, la definición de plazos, por sí misma, no asegura el cumplimiento de éstos, se espera que esta propuesta permita:

- Contar con hitos de aprobación de etapas, que eviten la reiteración de procesos ya concluidos, otorgando una mayor certeza al proceso.
- Facilitar la rendición de cuentas (accountability) de las instituciones y de las personas responsables del cumplimiento del desarrollo del IPT.
- Incorporar la participación temprana del organismo revisor.
- Promover la coordinación entre la elaboración y aprobación del IPT y el proceso de EAE. Asimismo, se requiere una revisión de los contenidos a revisar en el proceso de EAE, lo cual será materia de un segundo informe de este Grupo de Trabajo.
- Se requiere revisar y ajustar el proceso de consulta indígena de manera que se ajuste a los requerimientos de planificación de las ciudades. Actualmente el D.S N° 66 de 2014, que contiene el Reglamento del Procedimiento de Consulta Indígena, considera un total aproximado de 4 meses para cada consulta que se realice lo que es significativamente superior al periodo de 30 días definidos por la LGUC para la consulta pública de los IPT.

**Elementos a considerar:** Es necesario considerar factores externos no posibles de controlar y que podrían significar desviaciones a los plazos propuestos.

- Tiempos propios de la administración (agendas de los Concejos Municipales o Consejos Regionales, por ejemplo).
- Mayores tiempos en la participación ciudadana cuando contempla participación de los pueblos indígenas, dada la legislación actual.
- Tiempos inciertos asociados a la toma de razón por parte de la CGR en los casos que corresponda (de implementarse la propuesta 1.3, la toma de razón de la CGR sólo aplicaría para los PRI).

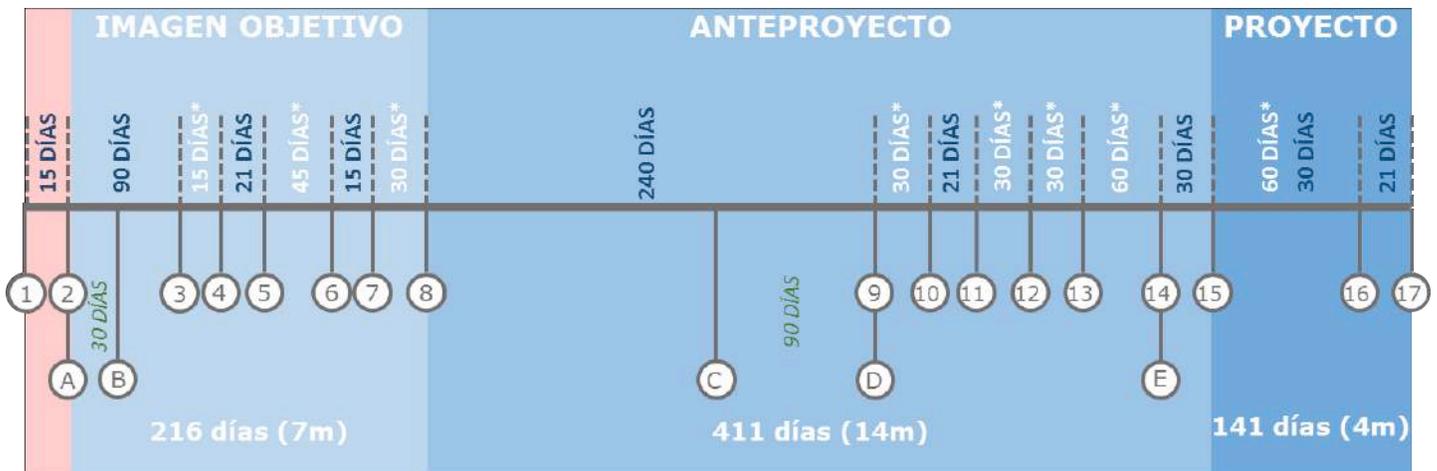
- Finalmente, también existe la posibilidad que se produzca algún rechazo en la aprobación de un IPT. No obstante, en la mayoría de los casos los Concejos Comunales y Consejos Regionales tienden a aprobar los instrumentos, dejando afuera solo los artículos o propuestas en que no existe acuerdo.

En base a lo anterior, se recomienda, al momento de implementar esta propuesta, considerar la posibilidad de que con razón fundada en alguno de estos plazos se pueda solicitar prorroga por una vez.

### Mecanismos de implementación

- ☑ Requiere modificación reglamentaria en OGUC: Artículos 2.1.11 (PRC) y 2.1.9 (PRI).
- ☑ Requiere modificación legal en LGUC: Artículo 43 (PRC).

**Figura 4. Detalle de los plazos e hitos propuestos para la confección y aprobación de los PRC**



\* Corresponden a plazos ya normados

- 1: Acuerdo concejo municipal para dar inicio del proceso.
- 2: Publicación del acto de inicio del plan
- A: Preparación antecedentes EAE
- B: Acto de inicio EAE, difusión y participación
- 3: Envío de imagen objetivo al concejo municipal
- 4: Aprobación imagen objetivo por concejo municipal
- 5: Inicio exposición pública imagen objetivo, , envío a Seremi MINVU para validación parcial de la etapa y envío al GORE para consulta sobre materias de de alcance intercomunal o regional, cuando el PRC no está supeditado a un PRI.
- 6: Término exposición pública y elaboración de respuestas
- 7: Envío informe observaciones al concejo municipal
- 8: Aprobación del concejo municipal de los términos para elaborar anteproyecto

- C: Envío informe ambiental al MMA para su revisión
- D: Informe ambiental validado por el MMA
- 9: Inicio exposición pública anteproyecto del plan e informe ambiental y envío a Seremi Minvu para validación parcial de la etapa y envío al GORE para consulta sobre materias de de alcance intercomunal o regional, cuando el PRC no está supeditado a un PRI.
- 10: Término exposición pública y preparación Audiencia COSOC
- 11: Audiencia Pública e inicio de periodo de 30 días para recibir observaciones
- 12: Término de recepción de observaciones e inicio de preparación de respuestas
- 13: Presentación observaciones recibidas y propuesta de respuestas al Concejo
- 14: Pronunciamiento del Concejo respecto de observaciones recibidas y aprobación de Anteproyecto / Inicio preparación expediente Proyecto.
- E: Tramitación resolución de término de la EAE

- 15: Envío de proyecto para informe favorable Seremi MINVU + Inicio de correcciones pertinentes
- 16: Informe Seremi MINVU
- 17: Promulgación por Alcalde

**Figura 5. Detalle de los plazos e hitos propuestos para la confección y aprobación de los PRI**



1: Acuerdo consejo regional – validación inicio del proceso.

2: Publicación del acto de inicio

A: Preparación antecedentes EAE

B: Acto de inicio EAE, difusión y participación

3: Envío de imagen objetivo al consejo regional

4: Aprobación imagen objetivo por consejo regional

5: Inicio exposición pública imagen objetivo

6: Término exposición pública y elaboración de respuestas

7: Envío informe observaciones al consejo regional

C: Envío informe ambiental al MMA para su revisión

9: Envío anteproyecto para aprobación por el consejo regional

10: Aprobación anteproyecto por consejo regional

D: Informe ambiental validado por el MMA

11: Inicio exposición pública del anteproyecto del plan e informe ambiental

12: Término exposición pública

E: Tramitación resolución de término de la EAE

\* Corresponden a plazos ya normados

13: Envío de proyecto a aprobación al consejo regional

14: Pronunciamiento del consejo respecto a la aprobación del proyecto

15: Envío a CGR para toma de razón

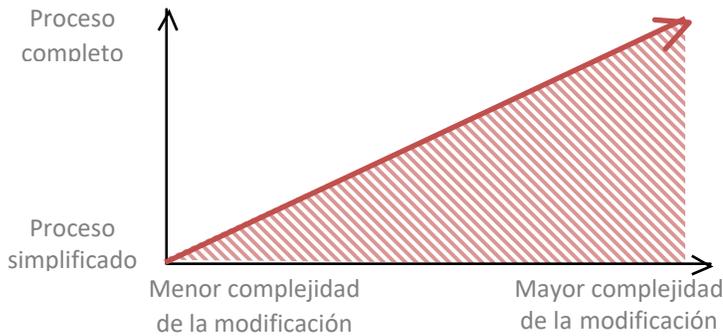
16: Resolver observaciones de la CGR y Toma de Razón

17: Promulgación por Intendente

## Propuesta 1.2: Definir procesos diferenciados para elaborar y modificar un IPT según la complejidad y alcance de los cambios que plantea.

**Objetivo de la propuesta:** Favorecer la revisión y actualización de los IPT definiendo procesos de elaboración y aprobación proporcionales a la magnitud de los cambios que se desee realizar.

**Figura 6. Principio de proporcionalidad aplicado a los procesos de modificación de un IPT**



Fuente: Elaboración propia

**Tipologías de confección y aprobación de IPT:** Esta propuesta plantea la creación de un proceso intermedio, entre la elaboración de un plan nuevo y una enmienda, denominado “modificación”. Así, la normativa reconocería cuatro tipologías con sus correspondientes procedimientos:

**Tabla 2. Tipologías para la elaboración y aprobación de los PRC y PRI**

Tipología	Definición actual	Definición propuesta
Instrumento nuevo	No tiene.	Proceso de elaboración y aprobación de un IPT que define su imagen objetivo por primera vez, o que propone una nueva.
Modificación	No tiene.	Proceso de elaboración y aprobación de un IPT en el marco de su imagen objetivo vigente.
Enmienda	No tiene.	Modificación menor de un PRC o PRI, en materias específicas definidas por la LGUC y OGUC.
Texto refundido	Versión actualizada de los planos y fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas.	Versión refundida de la Memoria, Planos y Ordenanza de un IPT

Fuente: Elaboración propia en base a la LGUC y OGUC.

**Materias propias de una modificación de PRC<sup>21</sup>:**

Se propone que a través del procedimiento de "modificación" el PRC pueda realizar todos los cambios definidos en las enmiendas y otras materias, siempre que queden inscritas en la "imagen objetivo" del Plan<sup>22</sup>.

Adicionalmente, con el fin de mejorar la consideración del riesgo en los IPT, el Grupo de Trabajo del CNDU sobre Riesgo y Cambio Climático propone incorporar la definición o ajuste de las áreas de riesgo dentro del ámbito de una modificación.

**Tipos de procesos de confección y aprobación:**

La siguiente tabla presenta el detalle los procesos asociados a cada tipología propuesta.

**Tabla 3. Procesos considerados en cada tipología de elaboración y aprobación de los PRC y PRI<sup>23</sup>**

	Proceso imagen objetivo <sup>24</sup>	Proceso anteproyecto <sup>25</sup>	Revisión técnica MINVU (Sólo para los prc)	Promulgación por decreto del alcalde o del intendente <sup>26</sup>
Instrumento Nuevo	X	X	X	X
Modificación del instrumento		X	X	X
Enmienda		X		X
Deslizamientos				X
Textos refundidos				X

Fuente: Elaboración propia

21 En el caso de los PRI se propone esperar a la definición de los márgenes que son considerados como enmienda para luego, en base a eso, definir las demás materias que formarían parte de una modificación.

22 A través de Circulares DDU, se podrá profundizar respecto de lineamientos para identificar cuándo un IPT se enmarca en su imagen objetivo vigente.

23 El Art. 3 del reglamento de la EAE (Decreto 32, MMA, 2015) establece que siempre deberán someterse a EAE la elaboración de nuevos PRI, PRC y Planes Seccionales y las modificaciones sustanciales de los señalados instrumentos. El Anexo N°03 detalla lo que se considera modificación sustancial. Con todo, en un segundo informe de este Grupo de Trabajo, se podrá revisar los contenidos y definiciones propias de la EAE de manera de mantenerlo consistente con lo que se propone en este documento.

24 Proceso que comienza y finaliza con la aprobación de la propuesta por parte del Consejo Regional o Concejo Municipal, dependiendo de la escala del instrumento.

25 El proceso de anteproyecto siempre finaliza con la aprobación del Consejo Regional o del Concejo Municipal, y sólo en el caso de los PRI el Consejo Regional debe aprobar el anteproyecto antes de la consulta pública.

26 Cuando los instrumentos son promulgados por el intendente estos deben pasar a la CGR para toma de razón, mientras que cuando son promulgados por el alcalde, al ser una función privativa de la municipalidad estos no requieren del trámite de toma de razón (Art. 3 ley N° 18.695).

En el caso de la modificación de un plan, se considera que ésta va más allá de una enmienda, pero que NO modifica la imagen objetivo del plan y por ende no requieren repetir dicho proceso. En caso eventual de modificar la imagen objetivo, dicha modificación se asimilaría a la tipología de “Instrumento Nuevo” y debe desarrollar un proceso completo.

### Mecanismos de implementación

- ✓ Requiere modificación legal: LGUC Artículo 36<sup>27</sup> (PRI) y 45<sup>28</sup>(PRC)
- ✓ Requiere modificación reglamentaria: Incorporar nuevos Artículos en la OGUC para definir procedimientos simplificados para la aprobación de los textos refundidos mencionados en el Artículo 28 septies de la LGUC. También para tratar las modificaciones a un PRI y PRC existente y su proceso de elaboración y aprobación diferenciado según alcances y complejidad de la modificación.

## Propuesta 1.3: Acotar el rol que cumple el Gobierno Regional en la aprobación de los PRC que no se encuentran supeditados a un PRI/PRM.

**Objetivo de la propuesta:** Acotar el rol del Gobierno Regional en la aprobación de los PRC que no se encuentran supeditados a un PRI o PRM, en el sentido de que este organismo se constituya como una instancia de consulta y validación solo de las materias de alcance intercomunal o regional, y no como órgano responsable de su promulgación, como es la situación hoy en día<sup>29</sup>.

De esta forma se pretende permitir su intervención en las temáticas que tienen incidencia en el desarrollo de la región, pero sin que ello afecte negativamente el proceso aprobatorio de los PRC. Lo anterior es pertinente además en el contexto de fortalecimiento de la regionalización, donde el Gobierno Regional tendrá responsabilidades en un número amplio de otras materias.

27 Art.36.- El anteproyecto de Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, o sus modificaciones, será elaborado por la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las municipalidades correspondientes y a los organismos de la administración del Estado que sean necesarios, con el fin de resguardar una actuación pública coordinada sobre el territorio planificado. Este proceso se iniciará con la formulación y consulta de la imagen objetivo del instrumento, conforme a lo dispuesto en el Art. 28 octies de esta ley, y se ajustará a lo señalado en el inciso cuarto del Art. 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (...).

28 Art. 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el Art. 43.

29 Actualmente, la aprobación de un PRC por parte del Gobierno Regional y su posterior promulgación por el Intendente es requerida cuando el PRC no está inserto dentro de un Plan Regulador Intercomunal (PRI) o Metropolitano (PRM). La experiencia demuestra que esta etapa genera una extensión del proceso aprobatorio al añadir, al final del proceso, una instancia de revisión por parte de un organismo que no ha formado parte formal del proceso de confección ni de aprobación del instrumento.

Esta propuesta tendrá por consecuencia que se descarte la Toma de Razón por parte de la CGR de la aprobación de los PRC<sup>30</sup>. Por ello es relevante, complementariamente, mejorar las reglas sobre las cuales se elaboran los PRC y reforzar la labor de revisión de la SEREMI MINVU, de tal forma de generar estabilidad y certeza respecto a las disposiciones que incluye el instrumento. La propuesta de generar la figura del Revisor Externo también contribuye en este sentido (ver Propuesta 4.3).

#### **Instancias de participación del Gobierno Regional<sup>31</sup>:**

Se propone acotar la participación del Gobierno Regional a las siguientes instancias:

- Pronunciamiento respecto de la imagen objetivo, sólo en aquellas materias de alcance intercomunal o regional, cuando el PRC regula un territorio NO normado por un PRI o PRM.
- Pronunciamiento respecto anteproyecto, sólo en aquellas materias de alcance intercomunal o regional, cuando el PRC, regula un territorio NO normado por un PRI o PRM.
- Aprobación y promulgación de un PRC, solo cuando el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo fuere desfavorable y el municipio opte por no ajustarlo.

#### **MATERIAS DE ALCANCE INTERCOMUNAL O REGIONAL**

- Ampliación del límite urbano o definición de límites de extensión urbana cuando actúa de manera supletoria, regulando materias propias de un PRI.
- Definición de la vialidad estructurante – jerarquía expresa y troncal - cuando actúa de manera supletoria, regulando materias propias de un PRI.
- Normas urbanísticas definidas en la OGUC como de nivel intercomunal, en caso de ciudades formadas por dos o más comunas.
- Localización de usos no deseados<sup>32</sup>.

30 El Art. 3 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades reconoce la confección del plan regulador comunal como una función privativa del municipio. Además, en su Art. 53 explicita que las resoluciones que dicten las municipalidades estarán exentas del trámite de toma de razón.

31 En el Anexo N°04 se presenta el detalle de cómo quedaría el proceso de promulgación bajo este nuevo escenario.

32 Se entiende por usos no deseados aquellas actividades o equipamientos necesarios para el buen funcionamiento de las ciudades pero que generan externalidades negativas en su entorno y por ende requiere de un tratamiento especial para su adecuada inserción en la ciudad.

### Mecanismos de implementación

- ✓ Requiere modificación legal: LGUC Artículo 43<sup>33</sup>, LOCGAR Artículos 20, 24 y 36<sup>34</sup>, LOCM Artículo 5.
- ✓ Requiere modificación reglamentaria: OGUC Art. 2.1.11<sup>35</sup>
- ✓ La eliminación de toma de razón por parte de CGR podría aumentar el riesgo de revisión posterior de las disposiciones de los PRC por parte de dicha entidad. No obstante la realidad es que la revisión de CGR hoy en día no asegura el que las normas del PRC puedan ser cuestionadas en el futuro. Con todo, es fundamental que se mejoren las reglas de elaboración de los PRC, fortaleciendo a los equipos técnicos, en forma previa a la implementación de esta propuesta. Ello implica diversos ajustes a nivel reglamentario (OGUC).

## Propuesta 1.4: Ajustar, para el PRC, el proceso de consulta ciudadana de anteproyecto y el proceso de revisión técnica del MINVU para evitar procedimientos redundantes.

**Objetivo de la propuesta:** Evitar situaciones que lleven a repetir procesos de manera innecesaria.

### Ajustes propuestos:

*i. Consulta ciudadana:* Se propone definir expresamente el alcance de: “nuevos gravámenes o afectaciones”, acotándolas única y exclusivamente a las declaratorias de utilidad pública, referidas al Art. 59 de la LGUC, a la aprobación de disposiciones que conlleven usos de suelo congelados, según el Art. 62 de la LGUC y a la definición de inmuebles o zonas de conservación histórica, según el Art. 60 de la LGUC. En estos casos, se realizará un nuevo periodo de consulta para que los interesados puedan referirse exclusivamente a las materias en controversia.

De aprobarse nuevas materias o disposiciones que no constituyan gravámenes o afectaciones, sólo se deberá informar a la ciudadanía explicitando la manera en que este cambio permite dar respuesta a las observaciones recibidas.

*ii. Revisión MINVU:* La propuesta plantea, por una parte, la ampliación del plazo actualmente definido para que los Municipios subsanen las observaciones, de 20 días corridos a 20 días hábiles, y por otra, permitir la posibilidad de prorrogar este plazo, hasta un máximo de 40 días hábiles, siempre que la complejidad de las observaciones lo justifique<sup>36</sup>.

Esta propuesta responde a la constatación que el plazo actual no es suficiente y obliga a que los Municipios realizar el trámite de retiro y reingreso de los PRC a la Seremi MINVU.

*iii. Revisión Contenidos de EAE:* Si bien se reconoce la necesidad de revisar las materias que deben incluirse en una EAE de los IPT, esta materia requiere de un análisis y discusión más amplia, por lo que será abordada en un segundo documento de propuestas del CNDU.

33 Eliminar el inciso en el que menciona que los PRC no normados por un PRI deben ser promulgados por el Intendente.

34 Acotar el actuar del intendente respecto de los PRC.

35 Incorporar las instancias de consulta al Gobierno Regional propuestas.

36 En el Anexo N°05 se presenta una propuesta para la solicitud de esta prórroga.

### Mecanismos de implementación

- ✓ Requiere modificación legal: LGUC Artículo 43.
- ✓ Requiere modificación reglamentaria: OGUC Artículo 2.1.11.

## AMBITO 2. RECONOCIMIENTO DE LA ESCALA CIUDAD

Propuesta que apunta a ajustar los ámbitos de competencia de los IPT, traspasando atribuciones desde la planificación comunal a la intercomunal, con miras a lograr procesos de planificación más integrales y eficientes desde la mirada de la ciudad como conjunto.

**Figura 7. Síntesis de propuestas ámbito 2 – Reconocimiento escala de ciudad**

1	Eficiencia de procesos	2	Reconocimiento escala de ciudad	3	Diagnóstico continuo	4	Fortalecimiento institucional
	1.1. Definir plazos y actos administrativos que comprometan a la autoridad con el avance de los IPT		2.1. Entregar al PRI o PRM la posibilidad de establecer normas urbanísticas en ejes o lugares de importancia intercomunal		3.1. Crear una base de información integrada y abierta de planificación urbana y territorial		4.1. Crear una Subsecretaría de Ciudad y Territorio
	1.2. Definir procesos diferenciados según alcance de las modificaciones de los IPT				3.2. Fomentar la revisión y actualización continua de los estudios base y permitir su desacople, en ciertos casos		4.2. Incorporar la "Dirección de Urbanismo" como unidad obligatoria en la organización municipal
	1.3. Acotar rol del GORE en la aprobación de los PRC				3.3. Establecer un Sistema de Monitoreo y Evaluación de los IPT		4.3. Crear la figura de "Revisor externo" para los procesos de confección y aprobación de los PRC
	1.4. Ajustar, para el PRC, el proceso de consulta y revisión técnica para evitar repetir etapas						4.4. Programa de capacitación en materia de planificación y normativa urbana para actores claves
							4.5. Considerar como pre-inversión los instrumentos de planificación, a nivel presupuestario

Fuente: Elaboración propia

## Propuesta 2.1. Entregar al PRI o PRM la posibilidad de establecer normas urbanísticas en ejes o lugares de importancia intercomunal, en caso de ciudades formadas por dos o más comunas.

**Objetivo de la propuesta:** Aumentar las materias que actualmente corresponden a la planificación intercomunal, permitiendo definir integradamente la imagen urbana en sectores especiales relacionados a infraestructura y equipamientos urbanos de escala intercomunal. Con ello se busca además garantizar un número mínimo de beneficiados en torno a inversiones públicas estratégicas de infraestructura y equipamiento.

**Nuevas atribuciones para el PRI:** Se propone que, en sectores asociados a infraestructura y equipamiento público de alcance intercomunal como: corredores de transporte, parques intercomunales, hospitales regionales, cementerios, entre otros, estos planes tengan la capacidad de establecer normas detalladas, tal como hoy lo hace el PRC.

En particular, se plantea que el PRI pueda definir, en dichos sectores, al menos las siguientes normas urbanísticas:

- uso de suelo,
- densidad máxima,
- altura máxima,
- coeficiente de ocupación de suelo,
- coeficiente de constructibilidad. Y.
- sistema de agrupamiento.

**Consideraciones:** Durante la elaboración del PRI, la definición de los sectores, en los cuales el instrumento definirá dichas normas detalladas, debe ser consultada con los municipios y la comunidad. Además, deberá fundamentar las normas urbanísticas propuestas en base a estudios específicos de mayor detalle, tal como lo hace actualmente un PRC.

Finalmente, mencionar que esta propuesta es completamente compatible con las zonas de integración social, definidas por MINVU para la incorporación de viviendas integradas. Lo anterior, ya que la propuesta no altera los mecanismos para la definición de estas zonas sino que sólo cambia el instrumento que define las normas urbanísticas de base sobre la cual se entregan los beneficios.

### Mecanismos de implementación

- ☑ Requiere modificación reglamentaria: OGUC Artículo 2.1.7 (PRI) y 2.1.10 (PRC).
- ☑ No se requieren modificaciones legales.

## AMBITO 3. DIAGNÓSTICO CONTINUO

Conjunto de propuestas relacionadas con los insumos y procesos necesarios para la confección y revisión de los IPT que permitan promover un diagnóstico continuo de estos.

**Figura 8. Síntesis de propuestas ámbito 3 – Diagnóstico continuo**

1	Eficiencia de procesos	2	Reconocimiento escala de ciudad	3	Diagnóstico continuo	4	Fortalecimiento institucional
1.1. Definir plazos y actos administrativos que comprometan a la autoridad con el avance de los IPT		2.1. Entregar al PRI o PRM la posibilidad de establecer normas urbanísticas en ejes o lugares de importancia intercomunal		3.1. Crear una base de información integrada y abierta de planificación urbana y territorial		4.1. Crear una Subsecretaría de Ciudad y Territorio	
1.2. Definir procesos diferenciados según alcance de las modificaciones de los IPT				3.2. Fomentar la revisión y actualización continua de los estudios base y permitir su desacople, en ciertos casos.		4.2. Incorporar la "Dirección de Urbanismo" como unidad obligatoria en la organización municipal	
1.3. Acotar rol del GORE en la aprobación de los PRC				3.3. Establecer un Sistema de Monitoreo y Evaluación de los IPT		4.3. Crear la figura de "Revisor externo" para los procesos de confección y aprobación de los PRC	
1.4. Ajustar, para el PRC, el proceso de consulta y revisión técnica para evitar repetir etapas						4.4. Programa de capacitación en materia de planificación y normativa urbana para actores claves	
						4.5. Considerar como pre-inversión los instrumentos de planificación, a nivel presupuestario	

Fuente: Elaboración propia

## Propuesta 3.1: Crear una plataforma de información integrada y abierta de planificación urbana y territorial.

**Objetivo de la propuesta:** Facilitar el acceso a información territorial de base requerida para planificar y evaluar planes y proyectos, públicos o privados.

**Efectos esperados:** Contar con una instancia formal encargada de reunir la información existente, clave para la planificación urbana, y que hoy día está dispersa en muchos organismos del Estado, empresas estatales o semi-estatales y empresas concesionarias del Estado.

Esta plataforma se distinguirá de otras, en que será la primera en centralizar y generar información clave para la elaboración de los estudios de base de los planes reguladores. De esta manera, la primera labor consistirá en esclarecer con precisión los contenidos y alcances de estos análisis y diagnósticos, con el objeto de identificar las necesidades de información antes de reproducir plataformas de información que finalmente no aportan a los procesos de planificación urbana y territorial<sup>37</sup>.

Este organismo debiera también definir y generar la información faltante y establecer los protocolos y estándares de la información, que sería, salvo excepciones fundadas, enteramente pública.

Como uno de los insumos prioritarios a disponibilizar, se encuentra la plataforma con información del estado de todos los IPT vigentes a nivel nacional, disponibilizando todos sus componentes para uso de las instituciones públicas, privadas y ciudadanía no experta.



<sup>37</sup> En Chile, han existido una serie de esfuerzos públicos por centralizar la información entre los que se destacan el: Sistema Nacional de Coordinación de Información Territorial, Data Chile y Datos.gob.

Todos estos sistemas presentan grandes falencias que limitan o impiden la utilización de los datos ahí presentados, tales como: la falta de comprensión respecto de lo que significa la planificación urbana y territorial y su potencial como herramienta de desarrollo, la parcialidad de la información y su falta de integración entre los distintos sectores, la ausencia de antecedentes de explicación y fundamentos respecto a la información presentada y la imposibilidad de descargarla en formatos editables.

## Alternativas de estructura y gestión de esta base de información integrada

- Crear una nueva División en el MINVU, "División de Información de Planificación Territorial".

### **FUNCIONES DE LA NUEVA DIVISIÓN DE INFORMACIÓN DE PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIAL.**

- a) Recolectar la información relativa a planes, programas y proyectos sobre el territorio que emitan o administren los Ministerios y sus órganos dependientes o relacionados.
- b) Recolectar la información relativa a planes, programas y proyectos sobre el territorio que emitan o administren las empresas, en cuya propiedad o dirección participe el Estado, y las empresas concesionarias o dependientes del Estado o de sus órganos dependientes.
- c) Procesar la información, integrarla en un lenguaje común, y coordinar con las entidades señaladas en las letras anteriores la utilización de lenguaje digital común.
- d) Administrar un centro de información digital para la planificación urbana y territorial, establecer sus componentes técnicos y generar formatos de entrega de la información comprensibles para usuarios no especialistas.
- e) Establecer y administrar los canales de acceso a la información a que se refieren las letras anteriores, disponibles para los servicios del Estado y para toda la población.

- Complementariamente, el CNDU desarrolló un Sistema de Indicadores y Estándares Urbanos (SIEDU). Este sistema de indicadores generará una cantidad significativa de información relevante para los procesos de planificación urbana.

La gobernanza de este sistema incorpora al CNDU, MINVU e INE como instancia ejecutiva y deliberativa. Además, operativamente el SIEDU está siendo incorporado a la estructura administrativa del INE, organismo que asumiría su continuidad y desarrollo en el tiempo. El contar con INE como institución técnica ejecutora es muy positivo pues este organismo ya tiene la potestad para solicitar información a otros organismos de la administración del Estado.

### **Mecanismos de implementación**

- ☑ Requiere modificación legal: Decreto Ley N° 1.305, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Art. 15, (usando numeración del actual derogado) para crear la División de Información para la Planificación Urbana y Territorial, dependiente de una nueva Subsecretaría (ver Propuesta 4.1).
- ☑ Modificar los marcos normativos de las instituciones con la obligación de proporcionar información al Ministerio de Vivienda y Urbanismo tales como MTT, MBN, MOP, MMA, Ministerio de Energía, Ministerio de Economía, Ministerio de Agricultura, Ministerio de Desarrollo Social, Gobiernos Regionales y Municipalidades, entre otros.

## Propuesta 3.2: Fomentar la revisión y actualización continua de los estudios base y permitir su desacople, en ciertos casos.

**Objetivo de la propuesta:** Promover un proceso continuo de monitoreo, revisión y ajuste de los IPT en base a estudios base que no se realicen solo al momento de la confección de un IPT. Asimismo, se propone, en el caso de los PRC, flexibilizar en la normativa el requerimiento de estudios de base exigiéndolos sólo cuando sean necesarios y conducentes según las materias abordadas en una modificación. Lo anterior repercute tanto en los tiempos de elaboración, como en el costo de los instrumentos.

**Ajustes propuestos:** Para cumplir el objetivo planteado, se establecen dos tipos de estrategias. La primera, para aquellos estudios especiales como los de movilidad, equipamiento o de factibilidad sanitaria, que en su desarrollo requieren de una modelación o cálculo de la situación proyectada por el IPT o sus alternativas, por lo que deben estar asociados a un proceso de revisión del instrumento. La segunda en cambio, se centra en el Estudios de Riesgo, el cual sirve de insumo para la fundamentación de las normas urbanísticas.

### *i. Revisión y actualización continua de los estudios:*

La fuerte interrelación que existe entre la planificación urbana y los temas abordados por los estudios, hace necesario avanzar hacia una estructura que permita una disponibilidad de un análisis de la información en forma continua y a una escala adecuada.

Con el fin de promover la revisión continua de los temas en la escala comunal, se considera necesario incorporar las temáticas abordadas por los estudios de base<sup>38</sup> en la elaboración de los Planes de Desarrollo Comunal (PLADECO), el cual es el principal instrumento previsto para guiar y direccionar el desarrollo de las comunas del país. Al ser realizado cada cuatro años obliga a revisar dichos temas de manera continua. La idea es que en los PLADECO se analice la información disponible en la plataforma (propuesta 3.1) manteniendo un análisis continuo de los elementos estructurantes del plan regulador.

Para el caso intercomunal, y en el marco de la implementación de la ley de fortalecimiento de la regionalización, esta labor de análisis continuo deberá ser realizada por el Gobierno Regional. Lo anterior, considerando que la propuesta 2.1 entrega atribuciones de la escala comunal a la intercomunal, lo que hace necesario realizar estudios más detallados, equivalentes a los del PRC, para el caso de los PRI.

### Efectos esperados:

- A escala comunal, se espera vincular de manera estratégica el PLADECO con el Plan Regulador, de manera de hacer mucho más eficiente los esfuerzos del municipio en planificación.

<sup>38</sup> Movilidad urbana, factibilidad sanitaria y energética, equipamiento comunitario, patrimonio natural y cultural.

*ii. Desacople del estudio de riesgo:*

Para el caso del estudio de riesgo, lo que se plantea es que el monitoreo de las amenazas y la definición de áreas de riesgo<sup>39</sup> sea realizada por un Comité Técnico Regional (CTR)<sup>40</sup>, liderado por el Servicio Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y la DDU-MINVU, e integrado por los Organismos de la Administración del Estado con competencia en materia de riesgos<sup>41</sup>. Este Comité tendrá la función de realizar y actualizar cada 10 años un diagnóstico de las áreas de riesgo a escala regional/intercomunal.

Toda la información territorial utilizada para generar los mapas quedará disponible<sup>42</sup> para que los municipios puedan realizar estudios de riesgo de escala comunal donde se precisen o modifiquen dichas áreas de riesgo.

Efectos esperados del desacople del estudio de Riesgo:

- Promover un diagnóstico continuo de las amenazas, que no dependa de la actualización de los instrumentos de planificación territorial.
- Evitar que la incorporación de estos estudios dependa de la discusión política municipal, convirtiéndose esta en un insumo con el cual el municipio debe trabajar.

#### Mecanismos de implementación

- ☑ Requiere modificación reglamentaria: OGUC Artículo 2.1.10. Asimismo se requiere incorporar algunos artículos nuevos sobre modificaciones del PRI y PRC aclarando la necesidad o no de elaborar nuevos estudios.
- ☑ Requiere la implementación de la plataforma de información propuesta en el punto 3.1.

## Propuesta 3.3: Establecer un Sistema de Monitoreo y Evaluación de los IPT que apoye la toma de decisión respecto de la actualización de estos.

**Objetivo de la propuesta:** Contar con un sistema de seguimiento y evaluación de los IPT que promueva y facilite la revisión y ajuste continuo de estos<sup>43</sup>.

<sup>39</sup> En las escalas adecuadas para la planificación comunal.

<sup>40</sup> Para el presente informe, se tomó como base el proyecto de ley boletín 7550-06, teniendo entonces que, las elaboraciones de los mapas de amenaza deben realizarse de manera coordinada con los organismos técnicos con competencia en la materia, coordinados por el nuevo Servicio Nacional y aprobados por el Comité Técnico Nacional y Regional, debiendo el MINVU y en particular la DDU un rol relevante en lo que respecta a la planificación urbana en materia de circulares y a las Seremis Minvu.

<sup>41</sup> SERNAGEOMIN: Volcanes y remoción en masa / CONAF: Incendios / DOH-MOP: Aluviones e inundaciones / SHOA: Tsunami.

<sup>42</sup> Plataforma de información – propuesta 3.1.

<sup>43</sup> La ley sobre Transparencia del Mercado de Suelo (Ley N° 21.078, 2018) incluyó la obligación de actualizar periódicamente los instrumentos en un plazo no mayor a 10 años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General (Art. 28 sexies LGUC). Al respecto, esta propuesta apunta a contar con una herramienta de monitoreo sobre la cual se justifique o no la necesidad de realizar modificaciones del instrumento, consientes que no es la idea andar actualizando de manera total el instrumento cada 10 años, sino más bien pensar en un proceso de ajustes parciales continuos.

**Estructura del Sistema de Monitoreo y Evaluación:** El sistema propuesto se estructura en base a cuatro componentes:

<b>1</b>	<p><b>INDICADORES DE SEGUIMIENTO</b></p> <p>Propuestos por el propio instrumento al momento de su elaboración y exigidos en las bases de licitación, destinados a evaluar el cumplimiento de los objetivos planteados por el instrumento.</p>
<b>2</b>	<p><b>ESTÁNDARES O METAS DE CUMPLIMIENTO</b></p> <p>Consistentes con los estándares urbanísticos mínimos que defina la OGUC en el marco del Artículo 28 quáter, incorporados a la LGUC por la Ley N°21.078 (D.O. 15.02.2018).</p>
<b>3</b>	<p><b>REPORTE ANUAL DE EVALUACIÓN</b></p> <p>En base a los indicadores oficiales del plan (tipo "memoria anual"), identificando como conclusión las materias o zonas que requieren comenzar un proceso de enmienda, modificación o bien de elaboración.</p>

Respecto de los Indicadores de seguimiento, el MINVU podría publicar una guía con indicadores de referencia para el uso de los municipios. En el caso de que la elaboración o modificación del instrumento se haya realizado con Evaluación Ambiental Estratégica, los indicadores ambientales deberán formar parte de este plan de seguimiento.

Es clave que este sistema de indicadores permita, por una parte, evaluar si los objetivos del plan se están cumpliendo, y por otra, ser capaz de evidenciar cambios escenarios proyectados en la formulación del instrumento<sup>44</sup>.

Los indicadores de seguimiento deberán ser ajustados en la medida en que se modifiquen los objetivos a alcanzar por el IPT.

Respecto del reporte anual de evaluación del instrumento, y en el caso de la escala comunal, el responsable de su elaboración sería el Asesor Urbanista, dado que tiene por misión elaborar y mantener actualizado el PRC. Este reporte deberá formar parte de la cuenta pública de gestión municipal. En tanto, en el caso de los PRI, esta responsabilidad quedaría en primera instancia en manos de la SEREMI MINVU. En la medida que la unidad de planificación del Gobierno Regional se fortalezca, dicha tarea podría ser traspasada a esta nueva entidad.

<sup>44</sup> Materias necesarias de monitorear: Entre los atributos a monitorear por este Sistema de Seguimiento y Evaluación se destacan los siguientes:

- Disponibilidad de vivienda.
- Espacio Público: relación espacio público y privado.
- Movilidad: saturación y congestión de vías, flujos peatonales, etc.
- Accesibilidad y cobertura de bienes públicos urbanos: salud, educación y áreas verdes.
- Integración social: distribución de grupos socio-económicos.
- Desempeño económico.
- Cobertura de servicios básicos sanitarios.
- Exposición a las amenazas.

### Mecanismos de implementación

- ☑ Requiere modificación reglamentaria: Incorporar nuevos artículos en la OGUC para definir el proceso de actualización de los IPT establecida en el Artículo 28 septies de la LGUC y reglamentar los estándares urbanísticos mínimos para los instrumentos de planificación urbana comunal a los que hace referencia el Artículo 28 quáter de la LGUC.
- ☑ La implementación de esta propuesta depende del fortalecimiento de los equipos municipales a cargo de la planificación (ver propuesta 4.2 y 4.4).

## ÁMBITO 4. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

Conjunto de propuestas orientadas a mejorar las capacidades necesarias para una adecuada implementación del proceso de planificación urbana, a través del fortalecimiento de la institucionalidad de la planificación en su escala nacional, intercomunal y local.

Figura 9. Síntesis de propuestas ámbito 4 – Fortalecimiento institucional

1	Eficiencia de procesos	2	Reconocimiento escala de ciudad	3	Diagnóstico continuo	4	Fortalecimiento institucional
1.1.	Definir plazos y actos administrativos que comprometan a la autoridad con el avance de los IPT	2.1.	Entregar al PRI o PRM la posibilidad de establecer normas urbanísticas en ejes o lugares de importancia intercomunal	3.1.	Crear una base de información integrada y abierta de planificación urbana y territorial	4.1.	Crear una Subsecretaría de Ciudad y Territorio
1.2.	Definir procesos diferenciados según alcance de las modificaciones de los IPT			3.2.	Fomentar la revisión y actualización continua de los estudios base y permitir su desacople, en ciertos casos.	4.2.	Incorporar la "Dirección de Urbanismo" como unidad obligatoria en la organización municipal
1.3.	Acotar rol del GORE en la aprobación de los PRC			3.3.	Establecer un Sistema de Monitoreo y Evaluación de los IPT	4.3.	Crear la figura de "Revisor externo" para los procesos de confección y aprobación de los PRC
1.4.	Ajustar, para el PRC, el proceso de consulta y revisión técnica para evitar repetir etapas					4.4.	Programa de capacitación en materia de planificación y normativa urbana para actores claves
						4.5.	Considerar como pre-inversión los instrumentos de planificación, a nivel presupuestario

Fuente: Elaboración propia

## Propuesta 4.1: Crear una Subsecretaría de Ciudad y Territorio en el nuevo Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio.

**Objetivo de la propuesta:** Adaptar la estructura orgánica del MINVU para responder a las actuales, y crecientes, necesidades de supervigilar los principios que deben estar presentes en la planificación urbana y territorial, junto con atenuar la gran dispersión institucional existente en el país en materia de planificación urbana y territorial.

Para esto, se considera necesario que, junto con la propuesta de cambiar el nombre del ministerio a “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio” contenida en el Proyecto de Ley de Integración Social<sup>45</sup>, se cree una Subsecretaría de Ciudad y Territorio con mayores facultades, recursos y equipos técnicos para abordar los desafíos asociados al desarrollo urbano y territorial.

Especialmente, en el contexto de la Implementación de la Ley de Profundización de la Regionalización, a nivel de las Seremi MINVU, se requiere reforzar las capacidades ministeriales para que estas unidades puedan cumplir adecuadamente la labor de apoyo y revisión técnica de los IPT a lo largo de todo Chile, asegurando su calidad técnica y legal.

### **COMPETENCIAS PROPUESTAS PARA LA NUEVA SUBSECRETARÍA, A PARTIR DE LAS DEFINICIONES DE LA PNDU**

- Planificar y coordinar la intervención de los distintos organismos del Estado en las ciudades y el territorio. Lo anterior implica abordar materias relativas a la planificación y gestión urbana y territorial de las obras públicas e instalaciones de infraestructura, además de proyectos u obras de carácter estratégico o de importancia nacional.
- Apoyo y supervisión del cumplimiento de las reglas de planificación en los instrumentos de los distintos niveles.
- Decisión sobre el financiamiento e implementación de las obras públicas de importancia o alcance nacional.
- Establecer, en conjunto con los gobiernos regionales, estrategias y programas sobre aspectos macroregionales y sobre la conformación o reforzamiento de sistemas de centros poblados, fijando para ellos condiciones y medidas de fomento que permitan su interrelación y complementariedad, especialmente en infraestructura y transporte.
- Elaboración y administración de planes especiales en los que concurren diversas instituciones, tales como los planes de inversión de infraestructura de nivel nacional y los referidos a bordes costeros, áreas protegidas y zonas de interés turístico de importancia nacional.

45 Boletín N° 12288-14

### Consideraciones:

Con el fin de asegurar que esta Subsecretaría permita optimizar y coordinar las políticas públicas vinculadas al desarrollo urbano es clave tomar en consideración los siguientes aspectos, previo a su implementación:

i. Analizar y acordar en una instancia interministerial, como la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT), las competencias de esta nueva subsecretaría y los mecanismos para su implementación.

ii. Asegurar la articulación, al interior del nuevo “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio”, de esta subsecretaría con la subsecretaría de vivienda ya existente. Lo anterior, con el fin de evitar la generación de mayor burocracia y la compartimentalización de los temas a tratar.

### Mecanismos de implementación

☑ Requiere modificación legal: Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y D.L. N° 1.305, de 1976, que Reestructura y Regionaliza el mencionado Ministerio, Artículos 7, 9, 10 y 11.

☑ Modificar los marcos normativos de las instituciones que transfieran competencias a esta subsecretaría, tales como MTT, MBN, MOP y MMA.



## Propuesta 4.2: Incorporar, dentro de la organización interna municipal, la Dirección de Urbanismo como unidad obligatoria, bajo determinadas condiciones.

**Objetivo de la propuesta:** Fortalecer el rol que hoy tiene el Asesor Urbanista, a través de la separación de labores, ejecutivas y operativas, hoy dependientes de la Secretaría de Planificación Comunal, radicando aquellas asociadas a la planificación urbana en una nueva Dirección de Urbanismo. De manera complementaria, se propone la homologación de competencias y atribuciones propias del Asesor Urbanista, entre la LGUC y la Ley Orgánica Municipal.

**Rol de la Dirección de Urbanismo:** Unidad responsable de gestionar, asesorar y promover el desarrollo urbano comunal y la adecuada planificación del territorio.

### FUNCIONES PARA LA NUEVA DIRECCIÓN DE URBANISMO MUNICIPAL

- Asesorar al alcalde y al Concejo Comunal en la promoción del desarrollo urbano;
- Estudiar y elaborar el plan regulador comunal, y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle, en su caso;
- Informar técnicamente las proposiciones sobre planificación urbana intercomunal, formuladas al municipio por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- Velar por la concordancia de los planes, programas o acciones de las demás unidades municipales respecto del Plan Regulador Comunal, los Planos de Detalle y los Planes de Inversiones en Infraestructura, Movilidad y Espacio Público.

### Condiciones para su obligatoriedad:

– Deberán contar con una Dirección de Urbanismo aquellos municipios, cuya comuna tenga un centro urbano de más de 50.000 habitantes<sup>46</sup>. La jefatura de esta Dirección estará en manos del Director de Urbanismo, correspondiendo a un arquitecto u otro profesional con estudios de posgrado en urbanismo o planificación territorial.

– Para aquellas comunas de menos de 50.000 habitantes, que tengan un centro urbano de más de 7.000 habitantes, y por ende deban realizar PRC, será obligatorio contar con un Asesor Urbanista, conforme a su actual definición legal, adscrito a la Secretaría de Planificación. Al respecto explicitar que las labores propias del Asesor Urbanista no podrán refundirse con otros cargos.

**Perfil del Director de Urbanismo:** Se propone definir un perfil profesional específico para el Director de Urbanismo, en línea con aquellas carreras asociadas directamente con la planificación urbana como: arquitectura, geografía, planificador urbano, entre otras.

<sup>46</sup> Criterio utilizado actualmente para definir los municipios en los que es obligatoria la figura del Asesor Urbanista.

Actualmente, el requisito profesional de los Asesores Urbanistas se encuentra definido en el Artículo 21 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (desde 1999), el cual entrega el cargo a cualquier profesional con un título universitario de una carrera de, a lo menos, diez semestres. En contradicción con el perfil establecido por la LGUC donde se acota el ejercicio de este cargo sólo a profesionales arquitectos<sup>47</sup>.

#### Mecanismos de implementación

- ✓ Requiere modificación legal: LOCM, Artículos 4, 15, 16 y 21, y LGUC, Artículos 10 y 14.
- ✓ Establecer mecanismos que permitan el correcto financiamiento de esta nueva dirección.

## Propuesta 4.3: Crear la figura de “Revisor Externo” para los procesos de elaboración y aprobación de los PRC.

**Objetivo de la propuesta:** Crear la figura de revisor externo de PRC con el fin de asegurar la calidad técnica de estos planes, haciendo más expedita su aprobación técnica por los organismos que participan en el proceso.

**Rol del revisor externo:** Velar por la calidad de la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación de escala comunal. Lo anterior considera tanto aspectos técnicos como administrativos.

#### Condiciones para ser revisor externo:

- Ser Arquitecto u otro profesional con estudios de posgrado en urbanismo o planificación territorial, y demostrada experiencia y conocimiento del proceso de elaboración y aprobación de los IPT.
- Formar parte de un Registro Nacional de Revisores Externos de PRC, cuya dirección será administrada a través de las Secretarías Regionales del MINVU. La inscripción en este registro estará sujeta al cumplimiento de una serie de requisitos definidos en la ley que cree dicho registro, así como las responsabilidades asumidas. Una vez inscrito, la permanencia estará condicionada al buen desempeño que demuestre el profesional. De igual manera, la ley deberá definir las inhabilidades e incompatibilidades que afecten al revisor.

#### Implicancias para el proceso de confección y aprobación del instrumento:

- El revisor externo será contratado por la Municipalidad para apoyar el proceso de confección ya sea que lo desarrolle con equipo técnico propio u opte por licitarlo.
- El revisor externo no puede ser parte o estar relacionado con el equipo externo contratado por el municipio a través de licitación pública.
- A modo de control, el revisor externo deberá entregar a la SEREMI MINVU documentos parciales que certifiquen la correcta ejecución de cada una de las etapas establecidas en la normativa.
- Durante la etapa de aprobación, si el proyecto es remitido a la SEREMI MINVU junto a un informe favorable por parte del revisor externo el periodo de revisión técnica por parte de MINVU se reducirá en la mitad del plazo general establecido.

<sup>47</sup> Ver Anexo N° 06: Comparación figura del Asesor Urbanista Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**Respecto de la obligatoriedad de contar con el revisor externo:** A diferencia de la figura de “revisor independiente”, la cual es obligatoria para ciertos casos, se propone que la figura del “revisor externo” sea opcional, dejándolo a criterio del municipio a cargo de la elaboración o modificación del instrumento. Con esto, se busca dar flexibilidad a la propuesta permitiéndole adaptarse a los distintos contextos locales y regionales.

#### Mecanismos de implementación

- ☑ Requiere modificación legal: LGUC – Incorporar la figura del “Revisor externo”, establecer el Registro Nacional de Revisores Externos de Instrumentos de Planificación y definir su funcionamiento.
- ☑ Requiere modificación reglamentaria: OGUC – reglamentar la figura del “Revisor externo”, sus funciones, procedimientos y plazos.

## Propuesta 4.4: Implementar un programa de capacitación en materia de planificación y normativa urbana para actores claves vinculados con los procesos de confección y aprobación de los IPT.

**Objetivo de la propuesta:** Apoyar la generación de competencias necesarias para la planificación urbana en aquellos actores claves para el proceso de confección y aprobación, municipales y regionales, con el fin de facilitar los procesos, asegurar una participación ciudadana efectiva y mejorar las capacidades instaladas para gestionar estos instrumentos una vez aprobados.

**Alternativas de mecanismos para su desarrollo e implementación:** Existen distintas alternativas para implementar este tipo de programas, tales como:

- Ampliar el actual “Programa de instrumentos de planificación” desarrollado por MINVU, incorporando la glosa de capacitación.
- Profundizar al interior de la SUBDERE, ampliando la oferta de cursos que ofrece en su programa “Academia<sup>48</sup>” o a través de su Fondo Concursable de Formación de Funcionarios Municipales (Ley 20.742).
- Promover programas académicos específicos en las carreras universitarias correspondientes.

#### Público objetivo:

- Municipalidades: Asesorías urbanas, DOM, SECPLA y Concejo Municipal.
- Gobiernos regionales: Consejo regional.
- “Revisores Externos” y “Consultores” mencionados en la Propuesta 4.3.

#### Mecanismos de implementación

- ☑ No requiere modificación legal ni reglamentaria.

48 La Academia es el programa de la Subsecretaría de Desarrollo Regional a través del cual los funcionarios de municipios y Gobiernos Regionales tienen el derecho de capacitarse para así poder avanzar hacia la igualdad de oportunidades y la equidad territorial, aportando a la construcción de un país armónico para todos los chilenos.

La Academia es una instancia de capacitación formal, orientada a satisfacer las necesidades de funcionarios de todas las áreas, de los 345 municipios y los gobiernos regionales de las 15 regiones del país y es la continuadora del Sistema Nacional de Capacitación Municipal (SNCM), creado durante el Primer Gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet (año 2007).

## Propuesta 4.5: Considerar como pre-inversión los instrumentos de planificación, a nivel presupuestario, para los efectos de aumentar su financiamiento.

**Objetivo de la propuesta:** Asegurar mecanismos de financiamiento permanente capaces de solventar el apoyo económico a los gobiernos locales para la planificación territorial.

**Modificación propuesta:** Aumentar el monto de financiamiento del Estado en materia de planificación urbana y territorial, incluyendo modificar la glosa presupuestaria del MINVU, con la que se financian los estudios conducentes a un IPT, de manera de considerarlos como pre inversión y con eso poder acceder a una fuente mayor y estable de recursos.

Actualmente las leyes de presupuestos no contienen una glosa específica sobre la materia. La estructura presupuestaria existente del Programa de IPT proviene del "Subtítulo 22: Gasto Corriente". De esta manera, el Programa de IPT debe "competir" con el financiamiento interno del MINVU, siendo muchas veces sobrepasado por los urgentes requerimientos de gestión administrativa interna. Junto con establecer el nuevo monto de financiamiento la propuesta incluye replantear el origen de los recursos, que corresponde sean financiados con "Subtítulo 31: Pre-Inversión", tal como fue hasta el año 2009. Este solo cambio liberaría al fondo asignado de la presión de la gestión interna y permite enfocarse hacia la generación de un sistema más eficiente de apoyo a la planificación de los gobiernos locales.

### Mecanismos de implementación

☑ Requiere año a año incorporar en la ley de presupuestos los fondos respectivos y su glosa específica, distinta que la situación actual sin glosa ni monto.

## INTEGRANTES GRUPO DE TRABAJO IPT

### Consejeros y representantes:

**Sergio Baeriswyl**, Presidente CNDU

**Pilar Giménez**, Secretaria Ejecutiva CNDU

**Rocío Besoain**, Ingeniera Agrónoma CNDU, coordinadora del GT

**Aldo Ramaciotti**, en representación del Colegio de Arquitectos de Chile

**Andrea Peña**, en representación de la Sociedad Chilena de Ingeniería de Transporte

**Ángela Prado**, en representación de la Asociación de Municipalidades de Chile

**Arturo Gana de Landa**, Presidente del Colegio de Ingenieros de Chile

**Bernardo Echeverría**, en representación de la Cámara Chilena de Construcción

**Daniela Sepúlveda**, en representación del Ministerio de Obras Públicas

**Felipe Núñez**, en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo de Chile

**Félix de Vicente**, ex Ministro de Estado

**Fernando Colchero**, en representación de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios

**Francesca Picón**, en representación del Subsecretario del Patrimonio Cultural

**Héctor Vázquez**, en representación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**Jorge Ibáñez**, en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo de Chile

**Jorge Inzulza**, en representación del Decano F. de Arquitectura y Urbanismo, UChile

**Jorge Pantoja**, en representación de la Cámara Chilena de Construcción

**José Ramón Ugarte**, en representación de la Asociación de Oficinas de Arquitectos y Antonia Lehmann.

**José Villarroel**, en representación del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

**Juan Camilo Pardo**, en representación del Subsecretario del Patrimonio Cultural

**Magdalena Vicuña**, en representación de Decano F. de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, PUC

**Mauro Huenupi**, en representación de la Sociedad Chilena de Ingeniería de Transporte

**Pablo Morán**, en representación de Sonia Tschorne

**Patricio Vargas**, en representación del decano de la facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño de la Universidad del BíoBío.

**Rodrigo Henríquez**, en representación del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

**Sebastián Seisdodos**, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales

**Otros actores invitados:**

**Agustín Pérez**, invitado como representante de la Asociación de Directores de Obras Municipales

**Álvaro Salas**, invitado a presentar desde SECTRA - sesión N°5

**Catalina Molina**, invitada en representación del Ministerio de Defensa

**Claudio Figueroa**, invitada en representación del Ministerio de Defensa

**Constanza Abusleme**, invitada a exponer – Arquitecta Municipalidad de Providencia - sesión N°6

**Constanza Dyvinetz**, invitada como representante de la Asociación de Directores de Obras Municipales

**Felipe Valdivieso**, invitado a presentar Universidad Adolfo Ibáñez - sesión N°10

**Giséle Labarthe**, invitada a presentar desde SECTRA - sesión N°5

**Isabel Figueroa**, invitada como representante del Ministerio del Medio Ambiente

**María José Castillo**, invitada a exponer - Asesora urbanista Municipalidad de Providencia - sesión N°6

**Martín Coloma**, invitado en representación del Centro de Políticas Públicas UC

**Pablo Badilla**, invitado en representación de la Asociación de Consultores en Planificación A.G

**Pablo Carrasco**, invitado en representación Superintendencia de Servicios Sanitarios

**Ricardo Sepúlveda**, invitado en representación Superintendencia de Servicios Sanitarios

**Rodrigo Correa**, invitado en representación de Urbe

**Rosanna Forray**, invitada a presentar Centro de Desarrollo Urbano Sustentable UC - sesión N°10

**Viviana Fernández**, invitada en representación del Decano F. de Arquitectura y Urbanismo, UChile

**Profesionales de la Secretaría Ejecutiva:**

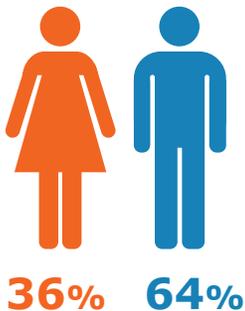
**Catalina Justiniano**

**Constanza Candia**

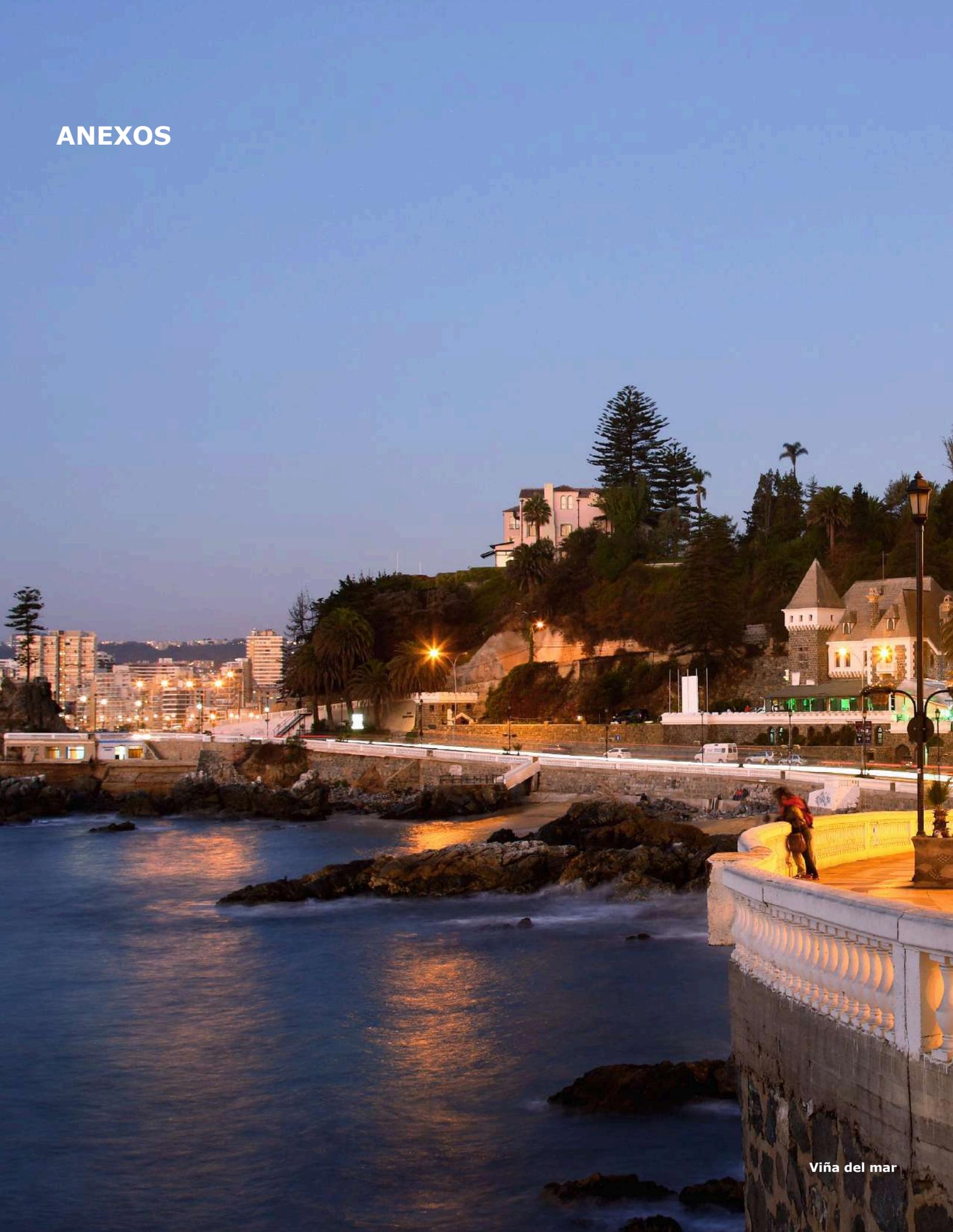
**Gonzalo Pérez**

**Rodolfo Arriagada**

**Índice de género GT**



ANEXOS



## ANEXO N°01 FINANCIAMIENTO ACTUAL DE LOS IPT

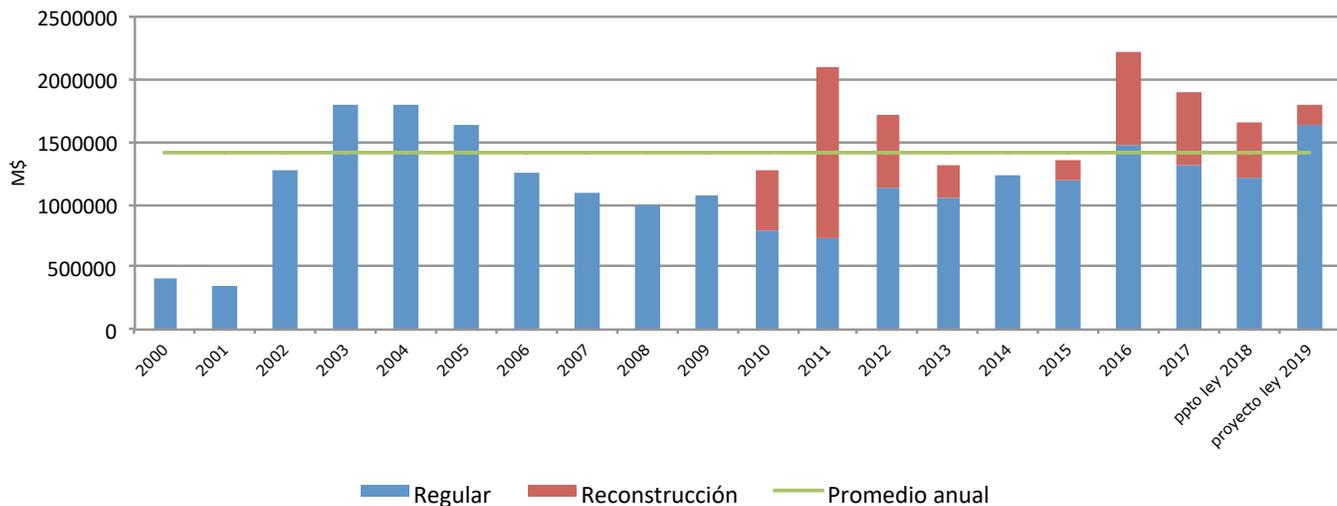
La evolución de la inversión en el programa IPT del MINVU se puede resumir en tres períodos (Figura 1):

i. Período 2002- 2006: período de importante inversión presupuestaria. Estuvo cobijada bajo el trabajo de reforma urbana, que dio inicio al programa como tal.

ii. Período 2006-2010: el programa mantuvo una inversión estable en aproximadamente MM\$ 1.000 anuales. El hito relevante en este periodo fue la migración, en el año 2009, desde el subtítulo 31 (Iniciativas de inversión) al 22 (Bienes y servicios de consumo) del Presupuesto.

iii. Período 2010 – 2019: el tercer proceso determinante del programa fue e impacto del sismo 27F en la inversión. Lo anterior vinculado con la incorporación del riesgo en la planificación de las zonas afectadas por la catástrofe. A partir de este año el programa incorpora a su cartera regular<sup>1</sup> una cartera extraordinaria denominada "reconstrucción<sup>2</sup>".

**Figura 1. Inversión MINVU (2000-2019) - Promedio anual: M\$ 1.410.188**



Fuente: Programa Instrumento de Planificación - MINVU

Inversión total cartera regular (2002-2019) - M\$ 23.406.218

Inversión total cartera reconstrucción (2010-2019) - M\$ 4.797.538

1 Cartera compuesta por iniciativas cuya ejecución ya aprobación se desarrolla conforme a las disposiciones legales y normativas contempladas en la LGUC.

2 Cartera compuesta por iniciativas cuya ejecución ya aprobación se desarrolla conforme a las disposiciones legales y normativas contempladas en la Ley N°16.282 que fija disposiciones para casos de sismos y catástrofes y la LGUC.

## ANEXO N°02

# DETALLE DE LOS PLAZOS PROPUESTOS PARA LA CONFECCIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Con el fin de lograr acotar el proceso de confección y aprobación de los IPT a un plazo máximo de dos años y medio, se propone reglamentar los siguientes plazos<sup>3</sup>:

**- INICIO DEL PROCEDIMIENTO:** Todo proceso de elaboración o modificación del PRC se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable el cual contendrá:

**a. Los antecedentes o la justificación que determina la necesidad de iniciar este proceso.**

**b. La identificación de los actores que se estimen claves para la confección y aprobación del instrumento, y la forma de incorporarlos al mismo.**

**c. El cronograma estimativo del proceso.**

**d. La aprobación por parte del Concejo Municipal, en caso de instrumentos de escala comunal, o del Consejo Regional, en caso de la escala intercomunal, de todos los antecedentes antes descritos.**

**Este acto de inicio deberá ser publicado en un plazo no superior a los 15 días desde la sesión en la que autoridad correspondiente apruebe estos antecedentes.**

**- CONFECCIÓN Y APROBACIÓN DE IMAGEN OBJETIVO:** en esta etapa se propone establecer normativamente los siguientes plazos.

**a. En un plazo no superior a 90 días desde la publicación del acto de inicio, el órgano responsable deberá enviar la imagen objetivo Concejo Municipal o Consejo Regional, según corresponda, para su aprobación.**

b. La imagen objetivo deberán ser aprobada por acuerdo del concejo municipal o consejo regional, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, dentro de los quince días siguientes a su recepción.

c. Una vez aprobados serán publicados en el sitio web de la municipalidad o de la SEREMI MINVU, según corresponda, y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público pudiendo los interesados formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta treinta días, prorrogables hasta cuarenta y cinco días después de publicado el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

d. En el caso de los PRC, en paralelo a la consulta pública de imagen objetivo se solicitará la opinión tanto a la SEREMI MINVU como al Consejo Regional quienes deberán pronunciarse en un plazo máximo de treinta días.

<sup>3</sup> En negrita se identifican aquellos hitos y plazos propuestos.

**e. La exposición a la comunidad, a la que hace referencia el letral precedente, deberá ser realizada en un plazo no superior a los 21 días desde la aprobación de la imagen objetivo por parte del concejo comunal o consejo regional, según corresponda.**

**f. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir y hacer llegar Concejo Municipal o Consejo Regional, en un plazo no superior a los 15 días, un informe que sintetice todas las observaciones presentadas.**

g. Dentro de treinta días contados desde la recepción de dicho informe, el concejo municipal o consejo regional deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan. Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la autoridad encargada.

**h. Con el acuerdo referido en el letral precedente se dará por cerrada la etapa de imagen objetivo y con ello se dará inicio a la etapa de anteproyecto.**

**- CONFECCIÓN Y APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO:** La normativa establece un procedimiento diferenciado para los PRI y PRC en esta etapa. De esta manera, primero se presenta la propuesta de plazos para los PRI y luego para los PRC.

#### **PRI:**

**a. En un plazo no superior a 270 días desde el término de la etapa de imagen objetivo, el órgano responsable deberá enviar el anteproyecto al Consejo Regional.**

b. El consejo regional deberá pronunciarse dentro de los quince días siguientes a su recepción.

c. Una vez aprobados serán publicados en el sitio web de la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público pudiendo los interesados formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta treinta días, prorrogables hasta cuarenta y cinco días después de publicado el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

**d. La exposición a la comunidad, a la que hace referencia el letral precedente, deberá ser realizada en un plazo no superior a los 21 días desde la aprobación del anteproyecto por parte del consejo regional.**

e. En paralelo a la consulta pública se solicitará la opinión de las Municipalidades correspondientes, las que deberán pronunciarse sobre el anteproyecto dentro del plazo de treinta días, contado desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento será considerada como aprobación.

**f. Con el término de la consulta pública se da por finalizada la etapa de anteproyecto.**

#### **PRC:**

**a. En un plazo no superior a 240 días desde el término de la etapa de imagen objetivo, o de la publicación del acto de inicio en el caso de una modificación sin imagen objetivo, el órgano responsable deberá dar inicio a la exposición pública del anteproyecto.**

b. Se deberá mantener expuesto a público por un plazo de treinta días.

c. En paralelo a la consulta pública del anteproyecto se solicitará la opinión tanto a la SEREMI MINVU como al Consejo Regional quienes deberán pronunciarse en un plazo máximo de treinta días.

d. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas. Tal consulta no será necesaria cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del concejo municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies.

**e. Esta nueva audiencia no podrá ser realizada en un plazo superior a los 21 días desde el vencimiento del primer plazo de exposición pública.**

f. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior o del vencimiento del plazo de exposición del anteproyecto a la comunidad, en su caso.

g. Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

h. El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador, dentro de un plazo máximo de sesenta días analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas; transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el anteproyecto fue aprobado.

**i. Con la aprobación por parte del consejo se da por finalizada la etapa de anteproyecto.**

**ETAPA DE PROYECTO:** La normativa establece un procedimiento diferenciado para los PRI y PRC en esta etapa. De esta manera, primero se presenta la propuesta de plazos para los PRI y luego para los PRC.

#### **PRI:**

**a. Terminadas las consultas anteriores, la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará un proyecto de Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano y lo remitirá, junto al expediente completo, al gobierno regional en un plazo no superior a los 30 días. En el caso de que se esté realizando un proceso de EAE, el informe ambiental corregido deberá ser enviado al MMA dentro de los primero 7 días de este periodo.**

b. El consejo regional deberá pronunciarse dentro del plazo de noventa días, contado desde su recepción. Transcurrido dicho plazo, se entenderá aprobado el instrumento.

**c. Una vez aprobado deberá ser enviado a toma de razón por CGR en un plazo no superior a los 30 días.**

**d. Con el visto bueno de contraloría el instrumento deberá ser promulgado por el intendente en un plazo no superior a los 21 días.**

**PRC:**

**a. El proyecto aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva en un plazo no superior a 30 días. En el caso de que se esté realizando un proceso de EAE, el informe ambiental corregido deberá ser enviado de manera simultánea al MMA.**

b. La SEREMI MINVU dentro del plazo de sesenta días, contado desde su recepción, revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos.

**c. En el caso de que en la revisión de la Secretaría Ministerial se detecten observaciones técnicas, la Secretaría Ministerial podrá suspender el plazo señalado en este inciso y devolverá los antecedentes que correspondan al municipio para que se subsanen dichas observaciones, otorgando un plazo máximo de 30 días<sup>4</sup> para que sean subsanadas.**

d. El informe de la secretaría regional ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes, con copia al gobierno regional. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio<sup>5</sup>.

**e. Esta promulgación deberá realizarse en un plazo no mayor a los 21 días desde que el municipio recibe el informe favorable de la secretaría regional ministerial.**

**f. Si no existiera un plan regulador metropolitano o intercomunal que incluya el territorio comunal, el informe de la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo será remitido, junto con el proyecto y sus antecedentes, al gobierno regional para su aprobación por el consejo regional, con copia al municipio.**

---

4 La OGUC en su artículo 2.1.11 establece un plazo de 20 días corridos. Los 30 días que se mencionan consideran la propuesta de ampliar este plazo a 20 días hábiles.

5 Actualmente la normativa establece que los PRC normados por un PRI son promulgados directamente por el alcalde, mientras que los que no están normados por un PRI deben ser enviados al Gobierno Regional para ser promulgados por decreto alcaldicio. El presente flujo no considera esta última posibilidad ya que la propuesta 1.3 busca acotar el rol que cumple el Gobierno Regional en la aprobación de los PRC que no se encuentran supeditados a un PRI/PRM.

## ANEXO N°03

# MODIFICACIONES SUSTANCIALES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PARA LOS EFECTOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### **Decreto N°32, 2015, Ministerio del Medio Ambiente: Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica**

Artículo 29.- Modificaciones Sustanciales. Para los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica se entenderán por modificaciones sustanciales de los instrumentos de ordenamiento territorial las siguientes:

a) En los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial: la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regional de Ordenamiento Territorial, sus modificaciones sustanciales o los instrumentos que lo reemplacen o sistematicen, será ejecutada por la autoridad competente y se someterá a las normas establecidas en este Reglamento.

b) Plan Regional de Desarrollo Urbano: cuando se produzcan cambios a los lineamientos de desarrollo urbano regional.

c) Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano: cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones:

- i) Se amplíe el límite del territorio comprendido por el plan o el límite de extensión urbana.
- ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean éstas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.
- iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías expresas o troncales, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vías expresas o troncales.
- iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) Plan Regulador Comunal o Seccional: cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones:

- i) Se amplíe el área urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión urbana que haya establecido un plan regulador intercomunal o metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.
- ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean éstas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la

calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.

iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.

iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan.

vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

## ANEXO N°04

# PROCEDIMIENTO PROPUESTA PARA LA PROMULGACIÓN DE LOS PLANES REGULADORES COMUNALES

A continuación, se presenta el procedimiento propuesto para acotar el rol del Gobierno Regional en la aprobación de los PRC.

**i. SIN PRI:** Para PRC que norman territorios no planificados por un PRI se incorporan las siguientes instancias de consulta:

- Una vez aprobada la imagen objetivo por el Concejo Comunal (numeral 2 del inciso primero del artículo 28 octies) y de manera paralela al proceso de exposición pública, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser enviados al Gobierno Regional. Dentro del plazo de treinta días, contado desde su recepción, el Consejo Regional revisará el proyecto y emitirá un informe sobre las materias de alcance regional y su coherencia con la estrategia de desarrollo que tenga la región. Transcurrido este plazo sin un pronunciamiento expreso se entenderá que no existen incoherencias.

- Los comentarios y observaciones realizadas por el Consejo Regional, respecto a las materias de alcance regional, deberán ser consideradas al momento de definir los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan.

- De manera similar a la imagen objetivo, en paralelo al proceso de participación ciudadana del anteproyecto (inciso segundo del artículo 43), el anteproyecto deberán ser enviados al Gobierno Regional para que, dentro de los treinta días siguientes a su recepción el Consejo Regional revise el anteproyecto y emita un informe sobre las materias de alcance regional y su coherencia con la estrategia de desarrollo que tenga la región. Transcurrido este plazo sin un pronunciamiento expreso se entenderá que no existen incoherencias.

**ii. CON PRI:** Para los PRC que norman territorios planificados por un PRI

- Se mantiene el proceso vigente actualmente<sup>6</sup>.

- Los PRC serán promulgados por decreto alcaldicio, excepto cuando sean aprobados, de manera fundada por el Consejo Regional producto del informe negativo de la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, a causa de su no ajuste con el plan regulador metropolitano o intercomunal.

6 Art. 43 LGUC: (...) Si la comuna está normada por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el informe de la secretaría regional ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes, con copia al gobierno regional. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio. Si el proyecto no se ajustare al plan regulador metropolitano o intercomunal, la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe negativo y lo remitirá, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes, al municipio, el cual podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso remitirá el proyecto, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, al gobierno regional para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados.

(...)El pronunciamiento del consejo regional se hará sobre la base del informe técnico de la secretaría regional ministerial. Si el informe fuere desfavorable, el consejo sólo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

## **ANEXO N°05**

### **MECANISMO PROPUESTO PARA LA SOLICITU DE PRÓRROGA AL MINVU**

A continuación, se presenta el mecanismo propuesto para solicitar prórroga al MINVU necesario de incorporar al artículo 2.1.11 de la OGUC:

Una vez recibidas las observaciones por parte de la SEREMI MINVU, el organismo responsable tendrá un plazo máximo de 5 días hábiles para solicitar la prórroga, indicando las razones para esto. Por su parte MINVU, en un plazo máximo de 5 días hábiles, deberá dar respuesta a dicha solicitud. En caso que el organismo responsable de elaborar el instrumento no subsane las observaciones en el plazo comprometido, el anteproyecto será rechazado, teniendo un plazo máximo de seis meses para volver a ingresarlo la SEREMI MINVU para una nueva revisión.

## ANEXO N°06 COMPARACIÓN COMPETENCIAS Y ATRIBUCIONES DEL ASESOR URBANISTA

**Tabla 1. Comparación competencias del Asesor Urbanista entre la LGUC y la LOCM**

Ley General de Urbanismo y Construcciones	Ley Orgánica de Municipalidades
<p>Artículo 10°.- Todas las Municipalidades que tengan Plan Regulador aprobado, y cuya comuna tenga un centro urbano de más de 50.000 habitantes, deberán consultar el cargo de Asesor Urbanista desempeñado por un arquitecto.</p> <p>Serán funciones del Asesor Urbanista:</p> <p>a) Estudiar el Plan Regulador Urbano- Comunal y mantenerlo actualizado, propiciando las modificaciones que sean necesarias, y preparar los Planos Seccionales de detalle para su aplicación;</p> <p>b) Revisar todos los planos de subdivisión, loteo y urbanización, cautelando su estricta concordancia con las disposiciones del Plan Regulador y su Ordenanza Local, y autorizar los "conjuntos armónicos". En este sentido, será condición previa el informe favorable del Asesor Urbanista, para que la Dirección de Obras pueda extender los permisos de subdivisión, loteo, urbanización y "conjuntos armónicos", y</p> <p>c) Estudiar los programas anuales de desarrollo comunal para la materialización de los Planes Reguladores, y que faciliten la confección del presupuesto de inversiones de capital de la comuna.</p>	<p>Artículo 21.- La Secretaría Comunal de Planificación desempeñará funciones de asesoría del alcalde y del concejo, en materias de estudios y evaluación, propias de las competencias de ambos órganos municipales. En tal carácter, le corresponderán las siguientes funciones: (...)</p> <p>(...) Adscrito a esta unidad existirá el asesor urbanista, quien requerirá estar en posesión de un título universitario de una carrera de, a lo menos, diez semestres, correspondiéndole las siguientes funciones:</p> <p>a) Asesorar al alcalde y al concejo en la promoción del desarrollo urbano;</p> <p>b) Estudiar y elaborar el plan regulador comunal, y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso, y</p> <p>c) Informar técnicamente las proposiciones sobre planificación urbana intercomunal, formuladas al municipio por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.</p>

Fuente: Elaboración propia en base a LGUC y LOCM