

# Capacitación Nacional

## **Informe Fundado – Art. 2.1.4. bis OGUC** Actualización de Instrumentos de Planificación Territorial

Septiembre 2024



DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

# Contenidos

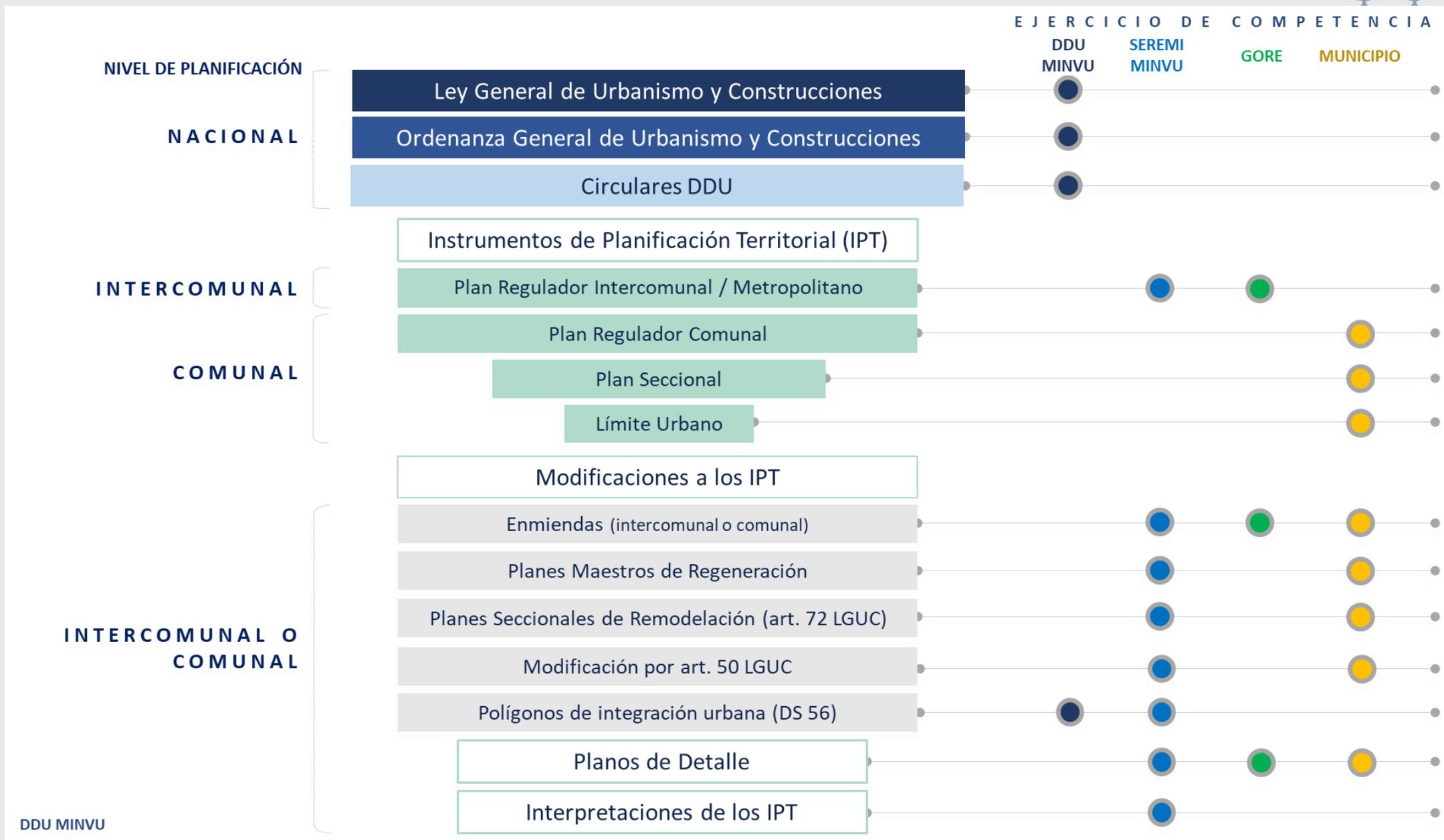
1. Marco legal y normativo
2. Síntesis Estado de la Planificación Territorial
3. DS N°57 – materias reglamentadas
4. Exigencias de actualización para IPT
5. Procedimiento de “actualización” para IPT
6. Determinación de las necesidades de actualización
7. Consideraciones para acto de inicio en casos especiales



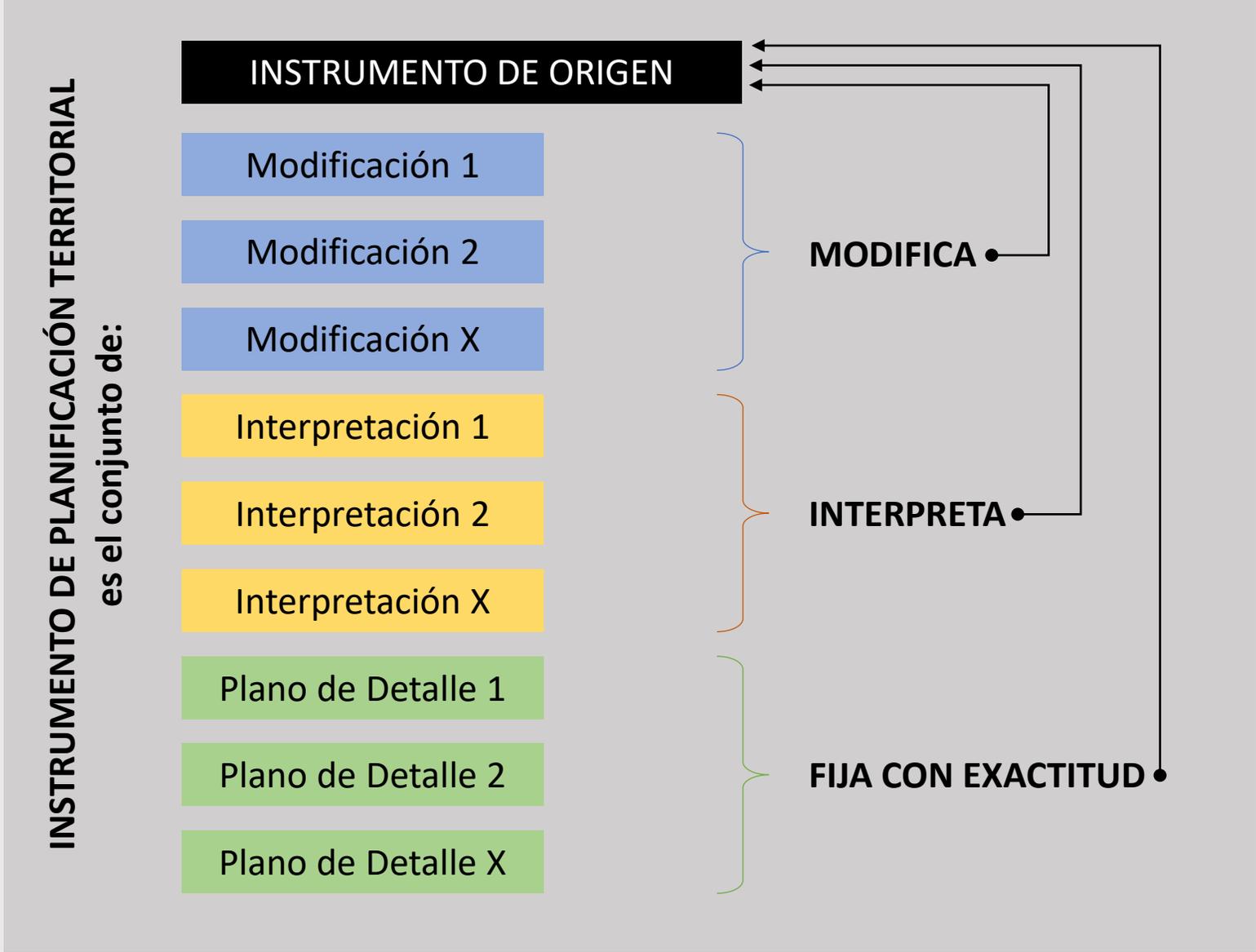
# Marco legal y normativo



# Marco legal y normativo



# Estructura del IPT

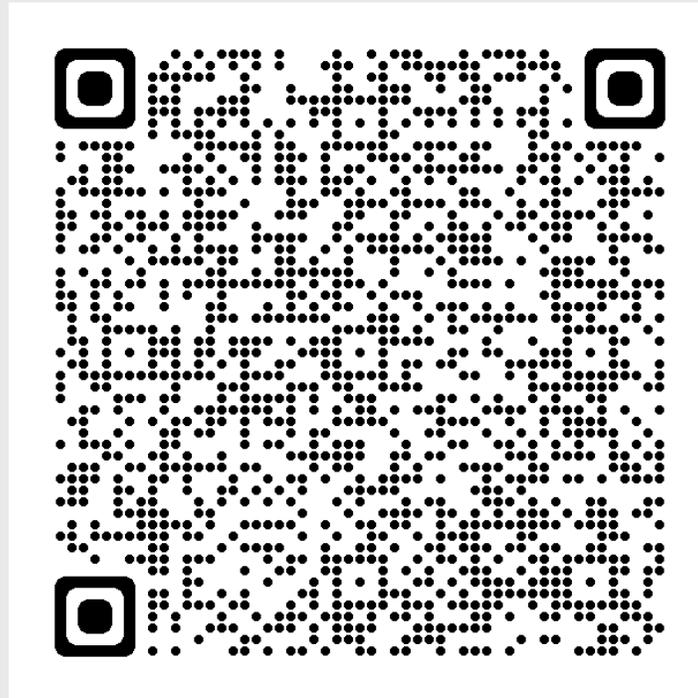




# **Síntesis del estado de la Planificación Territorial (2023)**



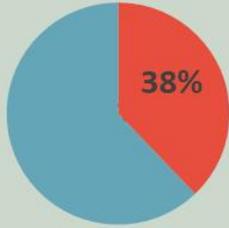
# Síntesis Estado de la Planificación Territorial (Reporte IPT – 1º semestre 2023)



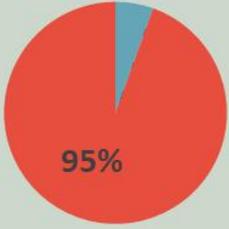
# Síntesis Reporte IPT – 1° semestre 2023

## Estado General de la Planificación Urbana

Total Instrumentos de Planificación Territorial vigentes por nivel

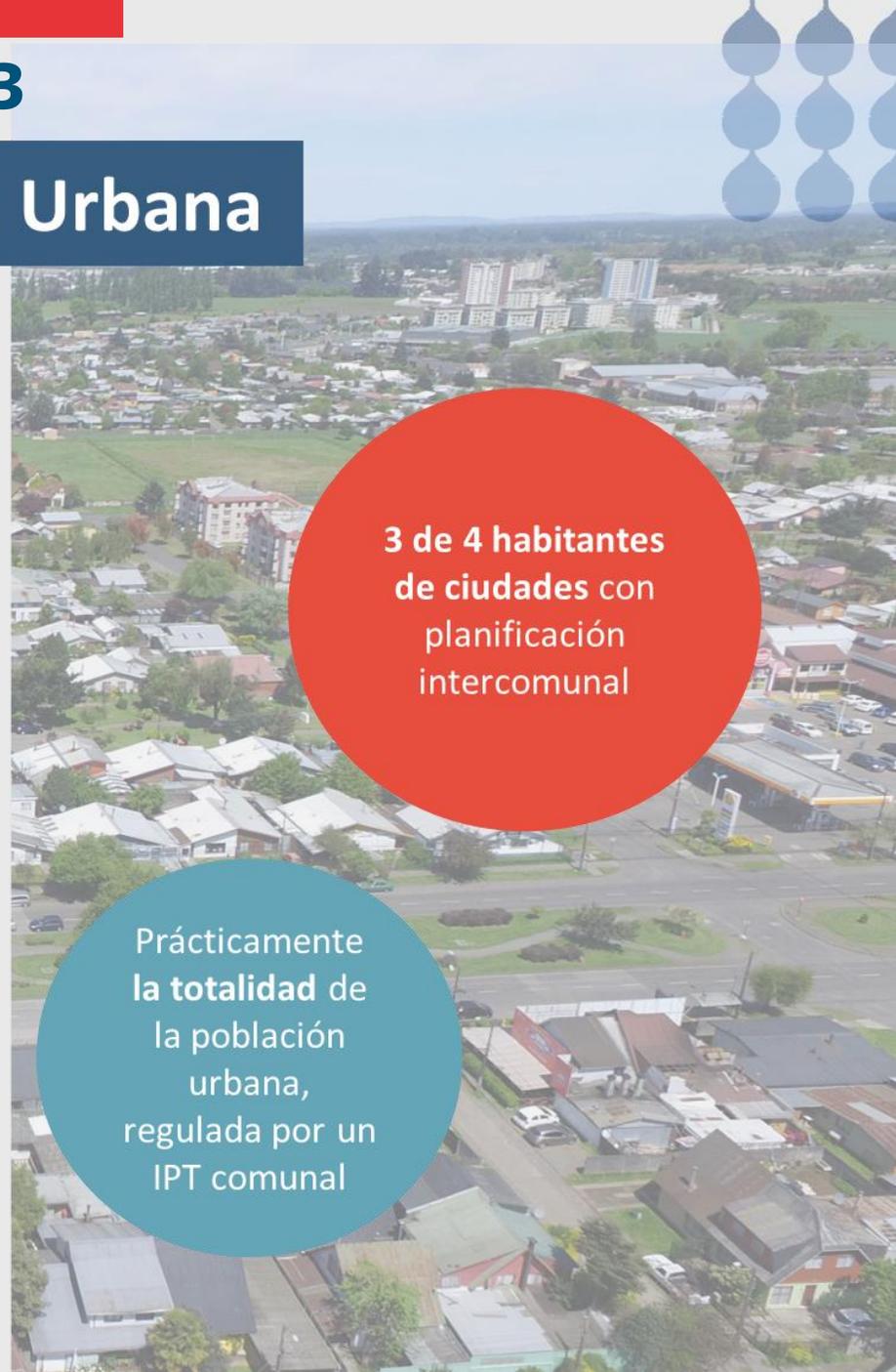
Nivel de Planificación	Tipo de IPT	Cantidad IPT	N° Comunas Asociadas	Población asociada
Intercomunal	Plan Regulador Metropolitano <sup>2</sup> (PRM)	3	131/346 	13.060.498 habitantes (73% de la población urbana del país)
	Plan Regulador Intercomunal (PRI)	14		

\*La necesidad de planificación intercomunal se relaciona con la conformación de sistemas urbanos y la pertinencia estratégica de normar actividades de impacto intercomunal.

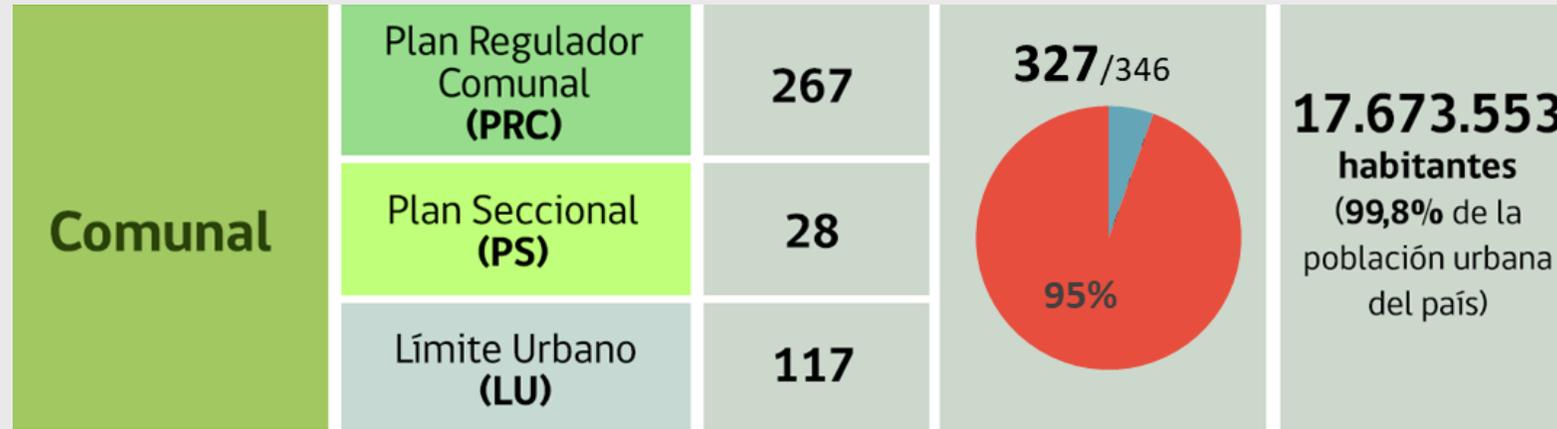
Comunal	Plan Regulador Comunal (PRC)	267	327/346 	17.673.553 habitantes (99,8% de la población urbana del país)
	Plan Seccional (PS)	28		
	Límite Urbano (LU)	117		

3 de 4 habitantes de ciudades con planificación intercomunal

Prácticamente la totalidad de la población urbana, regulada por un IPT comunal



# Implicancias para la revisión de actualización



De acuerdo con el Reporte, 327 comunas cuentan con IPT vigente de nivel comunal; sin embargo, **87% de estas (284 comunas) tienen un instrumento de 8 o más años,** por lo que se requiere revisar si procede o no su actualización



# **DS N°57 Materias reglamentadas**



# Leyes que se reglamentan - Ley N°21.078

Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano

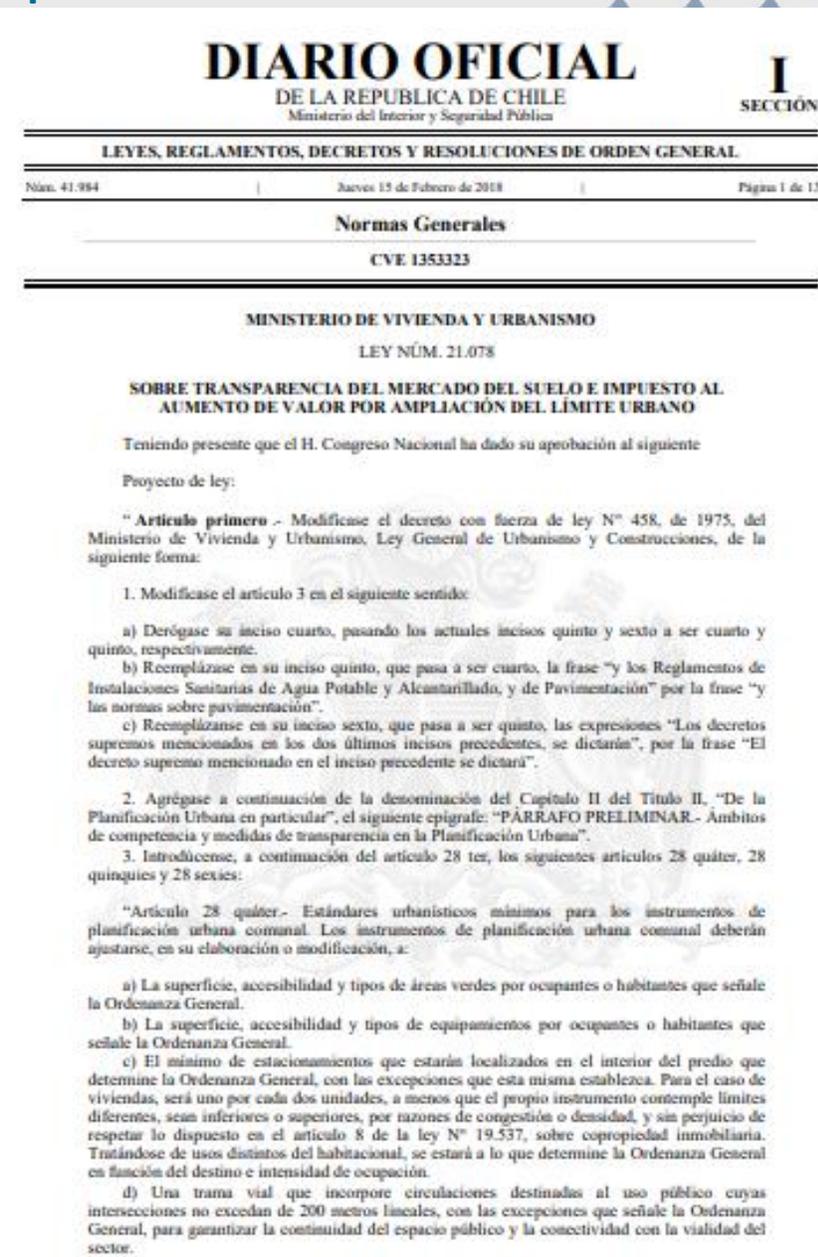
Publicación D.O. 15 de febrero de 2018 (entrada en vigencia el 15.08.2018)

Orientaciones desde Comisión Engel y Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, **sobre transparencia y participación en la planificación urbana y a los incrementos de valor que derivan de ella**, en el año 2015:

- Mejorar los niveles de **transparencia** del mercado del suelo
- Perfeccionar el **impuesto territorial**
- Establecer **tratamiento tributario específico para que los incrementos de valor** generados en cambios de uso de suelo desde agrícola a urbano sean compartidos, en mayor medida, con la comunidad entera.

Ley N°21.078 modificó diversos cuerpos legales, incorporando en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) artículos nuevos y modificando otros, los que impactan en la elaboración y aprobación de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).

Circular **DDU 405, 410, 411, 413, 442 y 475.**



# Leyes que se reglamentan - Ley N°21.074

Sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País

Publicación D.O. 15 de febrero de 2018.

Ley N°21.074 modificó diversos cuerpos legales.

Los cambios principales que se vinculan a la normativa de urbanismo y construcciones son:

- Se eliminó “Plan Regional de Desarrollo Urbano”, incorporándose el “**Plan Regional de Ordenamiento Territorial**” (PROT).

PRDU vigentes (4 regiones) mantienen vigencia mientras se aprueben PROT.

- Facultó a los GORE a establecer “**Áreas Metropolitanas**”, para las cuales deberán elaborarse instrumentos de planificación y medidas, entre ellos, PRM / PRI y el PIIMEP según LGUC.
- Establece **denominación de las regiones** del país.

## DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE  
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I  
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL.

Núm. 41.984

Años 15 de Febrero de 2018

Página 1 de 25

Normas Generales

CVE 1353452

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

LEY NÚM. 21.074

FORTALECIMIENTO DE LA REGIONALIZACIÓN DEL PAÍS

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente,

Proyecto de ley:

“**Artículo 1º.**- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1-19.175, del Ministerio del Interior, del año 2005:

1) Modifícase el artículo 2º de la siguiente manera:

a) Reemplázase, en su encabezamiento, la palabra “intendente”, por la expresión “delegado presidencial regional”.

b) Agrégase, en la letra j), a continuación de la expresión “en la región”, la siguiente frase: “, y que dependan o se relacionen con el Presidente de la República a través de un Ministerio”.

2) Sustitúyese la letra d) del artículo 6º, por la siguiente:

“d) No hallarse condenado por crimen o simple delito, y”.

3) Reemplázase el artículo 7º, por el que sigue:

“**Artículo 7º.**- Los cargos de gobernador regional, delegado presidencial regional, consejero regional, alcalde, concejal, y delegado presidencial provincial serán incompatibles entre sí.”.

4) Reemplázase el inciso segundo del artículo 13, por el siguiente:

“Los gobiernos regionales gozarán de personalidad jurídica de derecho público, tendrán patrimonio propio y ejercerán las funciones y atribuciones que la ley les confiere. Podrán desarrollar sus competencias directamente o con la colaboración de otros órganos de la Administración del Estado. La administración de sus finanzas se regirá por lo dispuesto en el decreto ley N° 1.263, del Ministerio de Hacienda, de 1975, orgánico de Administración Financiera del Estado y en las demás normas legales relativas a la administración financiera del Estado. Cualquier nueva función o atribución que se les asigne a los gobiernos regionales deberá identificar la fuente de financiamiento y contemplar los recursos para su ejercicio.”.

5) Incorpórase, en el Título Segundo, a continuación de la denominación de su Capítulo II, “Funciones y Atribuciones del Gobierno Regional”, el siguiente epígrafe:

# DS N°57 – Artículos reglamentados / modificados OGUC

Artículo OGUC	Materia
1.1.2.	Definiciones
1.4.4.	Certificado de Informaciones Previas
1.4.22.	Información permisos para observatorio
2.1.1.	Disposiciones generales sobre ámbitos de competencia
2.1.2.	Listado IPT y régimen de normas aplicables
2.1.3.	Competencias IPT y zonas normadas por PRC o PS
2.1.4.	Publicación y entrada en vigencia de IPT – Archivo IPT
<b>2.1.4. bis</b>	Procedimiento de actualización de IPT
2.1.5.	Imagen Objetivo - Procedimiento
2.1.6.	Sistema de información para seguimiento IPT
2.1.7.	Ámbito de competencia nivel intercomunal y áreas metropolitanas
2.1.8.	Componentes PRI / PRM y detalle de Estudios Técnicos
2.1.9.	Procedimiento de aprobación PRI / PRM
2.1.9. bis	Enmiendas nivel intercomunal
2.1.10	Componentes PRC y detalle Estudios Técnicos
2.1.11.	Procedimiento de aprobación PRC
2.1.12.	Asesoría técnica de SEREMI MINVU y SEREMI MMA
2.1.13.	Enmiendas nivel comunal
2.1.15.	Planes Seccionales – contenidos y alcances

Artículo OGUC	Materia
2.1.24.	Tipos de usos de suelo
2.6.3.	Distanciamientos y rasantes
2.6.13.	Cálculo sombra proyectada
3.1.7.	Solicitudes subdivisión y urbanización en área rural
4.5.5.	Iluminación y ventilación en Equipamiento Educacional
4.5.7.	Superficies de patio en Equipamiento Educacional
6.1.12.	Aplicación artículo 50 LGUC
6.4.1.	Exigencias viviendas económicas

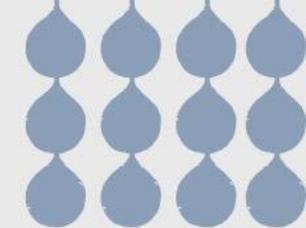
Artículo DS 57	Materia
<b>Primero transitorio</b>	Entrada en vigencia de nuevas exigencias
<b>Segundo transitorio</b>	Envío información sobre permisos en tanto esté en operación Portal Único
<b>Tercero transitorio</b>	Procedimiento de actualización para IPT que hayan cumplido o cumplan 10 años
<b>Cuarto transitorio</b>	Aviso de entrada en vigencia y ubicación publicación



# **Exigencias de “actualización” para los IPT desde el 06 de abril 2023**



# ¿Quiénes deben aplicar el procedimiento del artículo 2.1.4. bis?



## DFL 458 – Ley General de Urbanismo y Construcciones

**Artículo 28 sexies.** - Actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General.<sup>3</sup>

## DS N°57 – Modificación Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.O. 06 abril 2023)

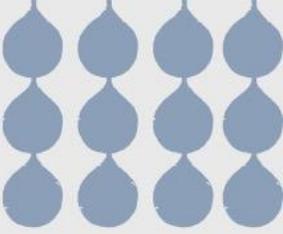
**Artículo tercero:** Aquellos Instrumentos de Planificación Territorial que hayan cumplido o cumplan 10 años de vigencia dentro de los dos años siguientes a la publicación de este decreto, deberán efectuar el procedimiento de actualización contemplado en el artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dentro del plazo máximo de dos años señalado.

Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos de contabilización del plazo de 10 años indicado en el inciso anterior, no se considerarán las modificaciones al Instrumento de Planificación Territorial, salvo que dichas modificaciones, individualmente consideradas, hayan alterado el uso de suelo en, al menos, 50% de la superficie del Plan.



# Plazos y alcances del procedimiento de “actualización”

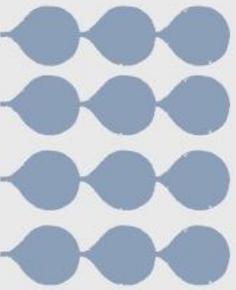
## Artículo 2.1.4. bis OGUC y tercero transitorio del DS 57



- Todo el proceso de actualización debe **enmarcarse** dentro de los 10 años (incluida promulgación y publicación), por lo que debe evaluarse con la debida antelación.
- Los que ya cumplieron **10 años de vigencia** el 6 de abril 2023, y los que los cumplirán dentro de los dos años siguientes a esa fecha), están obligados a efectuar el procedimiento dentro de ese plazo.

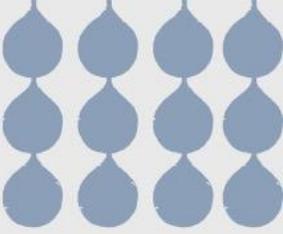
Por lo tanto, **quedan 8 meses para realizar el procedimiento (hasta abril 2025).**

- La contabilización debe hacerse respecto al “**instrumento de origen**” (el original o el último que se hizo que reemplazó por completo al anterior) o de **grandes modificaciones al IPT que hayan alterado el uso del suelo en, al menos, el 50%** de la superficie del plan.
- Aplicación **2.1.4. bis no será necesario** en:
  - Comunas que no cuenten con IPT de nivel comunal
  - Comunas que solo cuenten con límite urbano

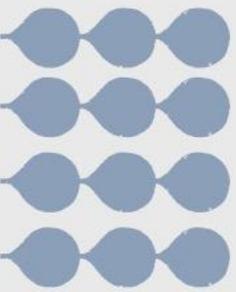


# Plazos y alcances del procedimiento de “actualización”

Circular DDU 486



- **Plazo para iniciar actualización no debe superar los 60 días.**
- El acto administrativo para iniciar la actualización del IPT, una vez efectuado el procedimiento contemplado en el artículo 2.1.4. bis, debe corresponder al acto de **inicio de procedimiento de EAE, o “algún otro acto administrativo”** correspondiente a alguna actuación contemplada dentro del procedimiento previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza General, dictados por la autoridad respectiva.
- Conforme a lo instruido en Circular **DDU 486**, existen casos especiales:
  - cuando no se requiera EAE porque no es una modificación sustancial
  - cuando no sea posible cumplir en el plazo de 60 días con la dictación del acto de inicio de dicho procedimiento.
- En estos casos especiales, **podrá acreditarse el inicio del proceso de actualización mediante un decreto alcaldicio que dé inicio de la Etapa de Preparación del IPT.** En dicho Decreto, el alcalde o alcaldesa deberá explicitar un **“Plan de Trabajo”**, según Circular **DDU 430**.

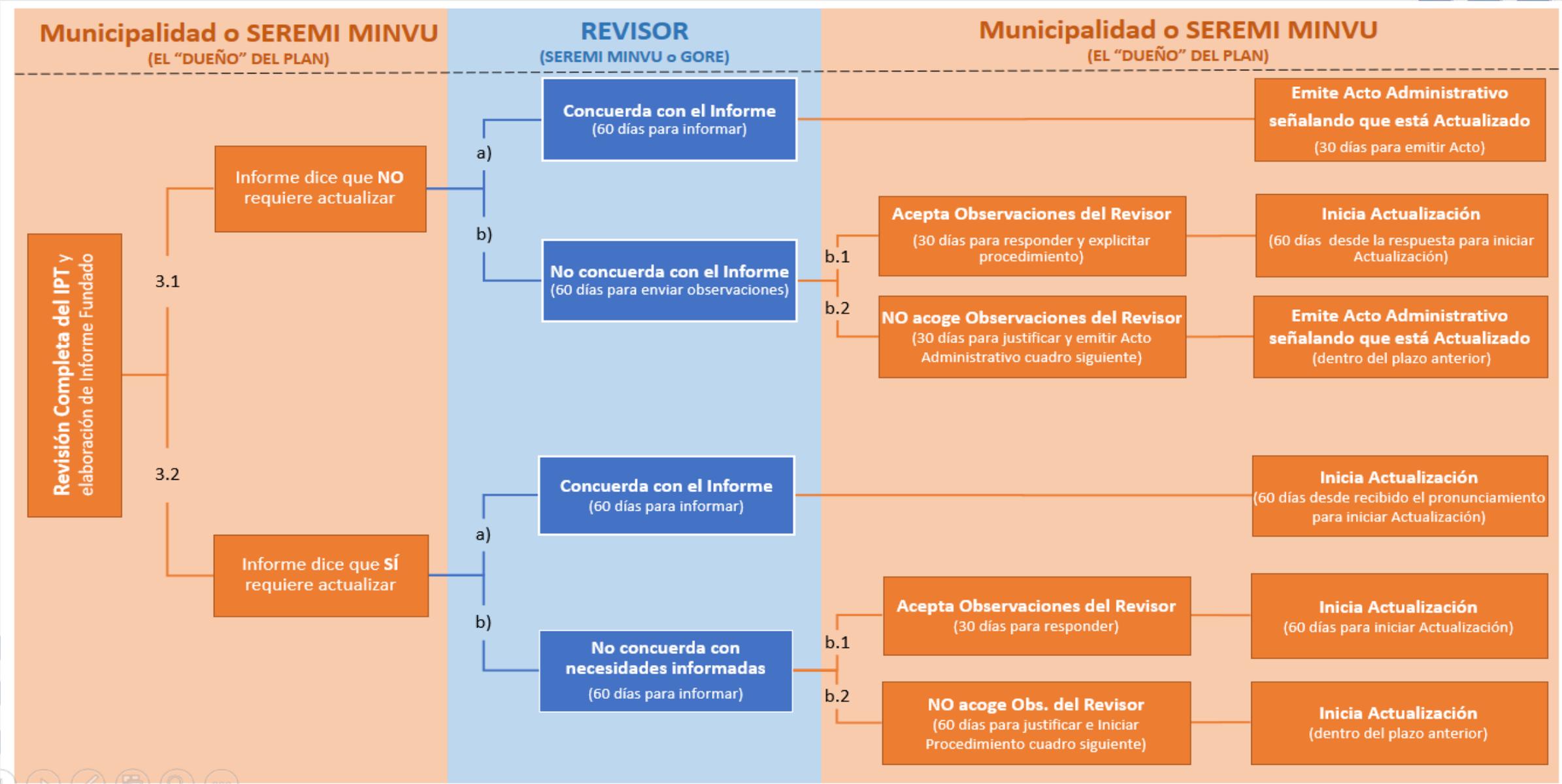




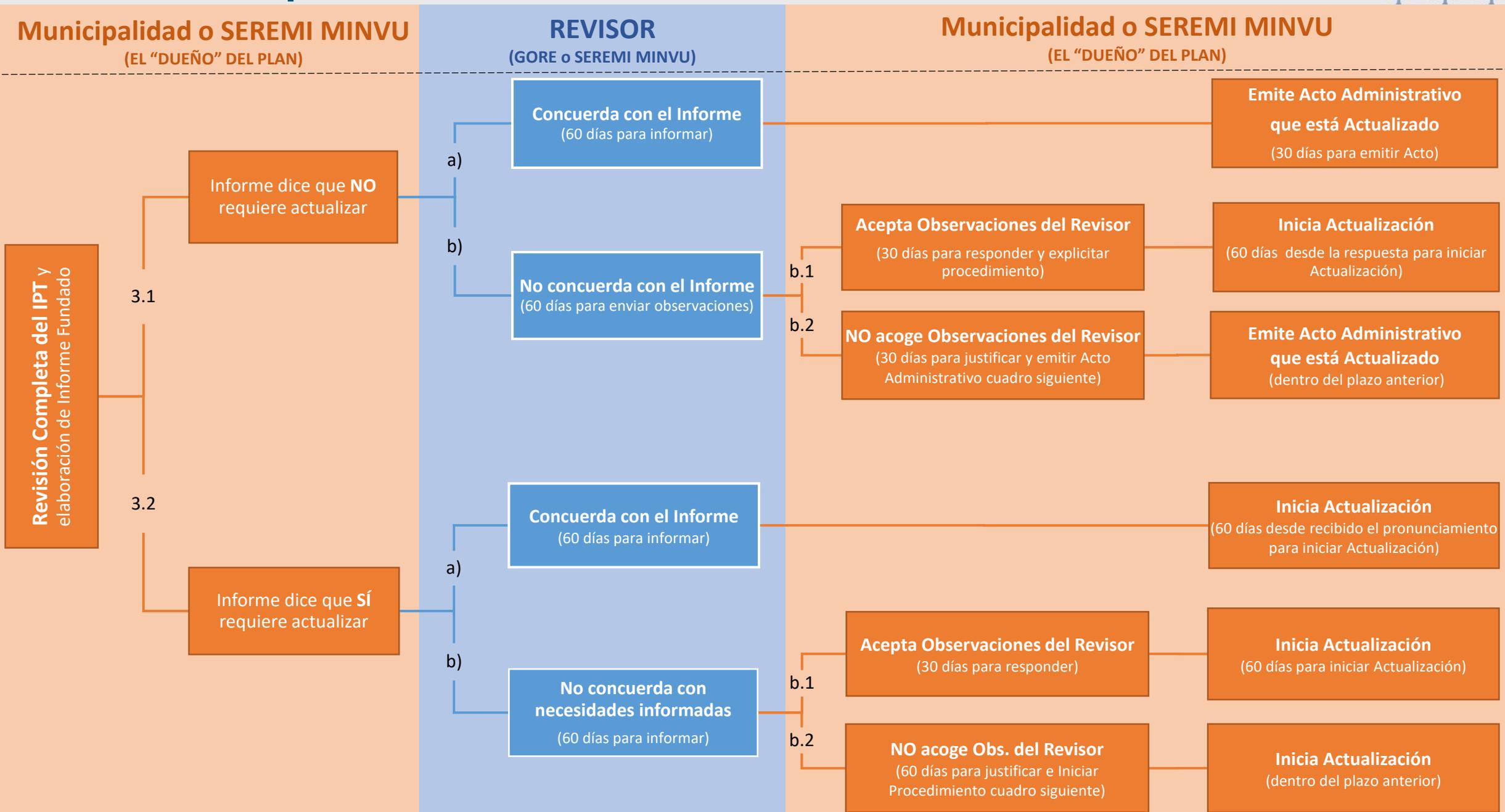
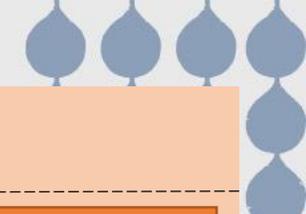
# Procedimiento de “actualización” para IPT



# Procedimiento para evaluar necesidad de "actualización" de un IPT - Artículo 2.1.4. bis OGUC

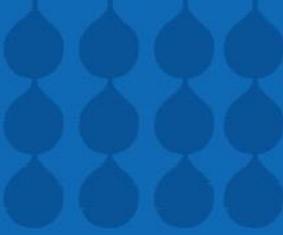


# Procedimiento para evaluar necesidad de "actualización" de un IPT



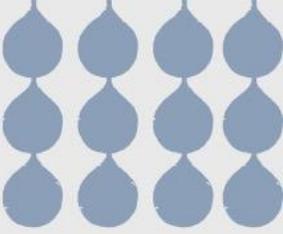


# Cómo determinar la necesidad de actualización de un IPT



# Preguntas y parámetros de actualización según OGUC

## Numeral 1 del inciso cuarto, artículo 2.1.4. bis



- i. Adecuación a los **cambios normativos**, principalmente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanza General, u otras leyes y reglamentos que incidan en la planificación territorial.
- ii. Los **pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente**.
- iii. **Crecimiento urbano** experimentado, no acorde a lo previsto en el IPT.
- iv. **Criterios e indicadores de seguimiento y rediseño** definidos por el IPT en el marco de la **Evaluación Ambiental Estratégica - EAE** (cuando se haya aplicado).



Ej.: Ley 20.791 (declaratorias de utilidad pública), Ley 21.078, Ley 21.202 (humedales urbanos), Ley 21.450 (Integración Social), Ley 21.455 (Marco Cambio Climático).



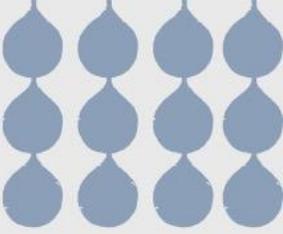
Ej.: Dictámenes de la Contraloría General de la República, fallos tribunales.



Ej.: Áreas no consolidadas; desarrollo de nuevas actividades productivas, tendencias de uso de suelo.



# Preguntas para el análisis crítico:



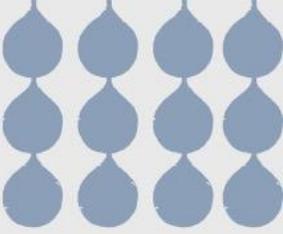
- ¿Qué aspectos de la **LGUC y/u OGUC** no están recogidos en el IPT?
- ¿**La Ordenanza Local** tiene coherencia con lo instruido mediante Circular DDU 440?
- ¿Existen disposiciones en el IPT orientadas a incorporar, incentivar y resguardar la incorporación de **viviendas de interés público**?
- El IPT ¿considera lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC sobre **áreas de riesgo**? Especialmente en territorios que han sufrido catástrofes.
- La vialidad estructurante y el sistema de espacios públicos ¿considera los espacios necesarios para la **evacuación** en caso de amenazas naturales?
- ¿Existen nuevas declaratorias de **humedales urbanos** vinculados al IPT en análisis?
- ¿Son necesarios nuevos **estudios técnicos** para abordar las complejidades urbanas del caso?
- ¿Existen **usos de suelo** que debieran estar integrados al territorio y que no se encuentran en el IPT vigente? (Ej. infraestructura, otros).
- ¿Son adecuadas las **normas urbanísticas** vigentes en el IPT? ¿Se han detectado normas que deben modificarse a partir de su implementación en el tiempo? (Ej. alturas máximas, coeficientes de ocupación de suelo y/o constructibilidad, densidad)
- ¿Es adecuada **la vialidad estructurante** dispuesta en el IPT?
- ¿Se han detectado **necesidades de apertura o ensanche de vías** no considerados en el IPT vigente?



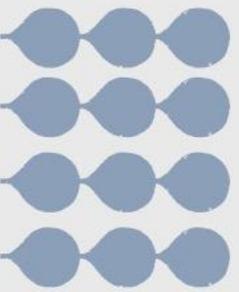


# **Consideraciones para el “acto de inicio” en casos especiales (Etapas de Preparación)**

# Síntesis secuencia del procedimiento regular de elaboración / modificación de IPT



## SECUENCIA DEL PROCEDIMIENTO REGULAR DE ELABORACIÓN / MODIFICACIÓN DE IPT

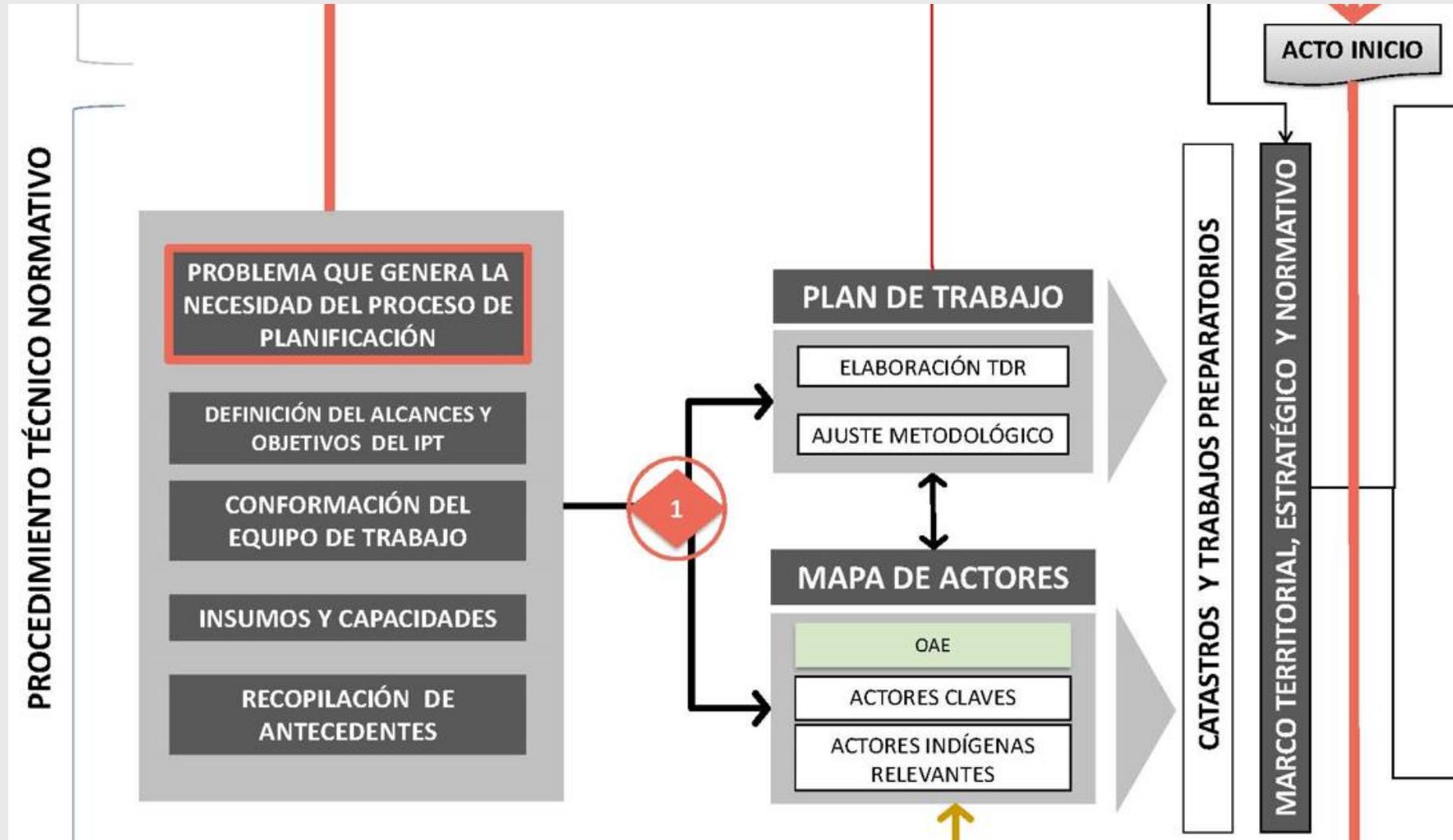






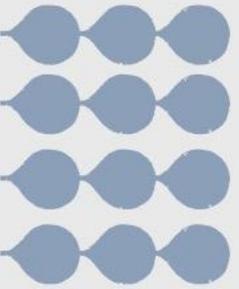
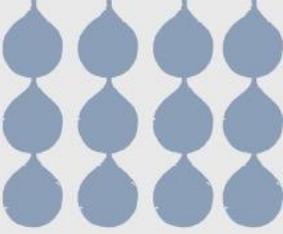
# Actualización de IPT

Hito de inicio de la actualización del IPT – Circular DDU 430



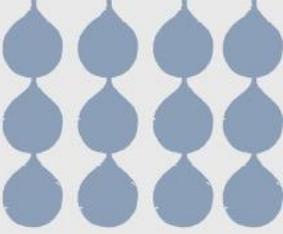
# Actualización de IPT

Hito de inicio de la actualización del IPT – Circular DDU 430

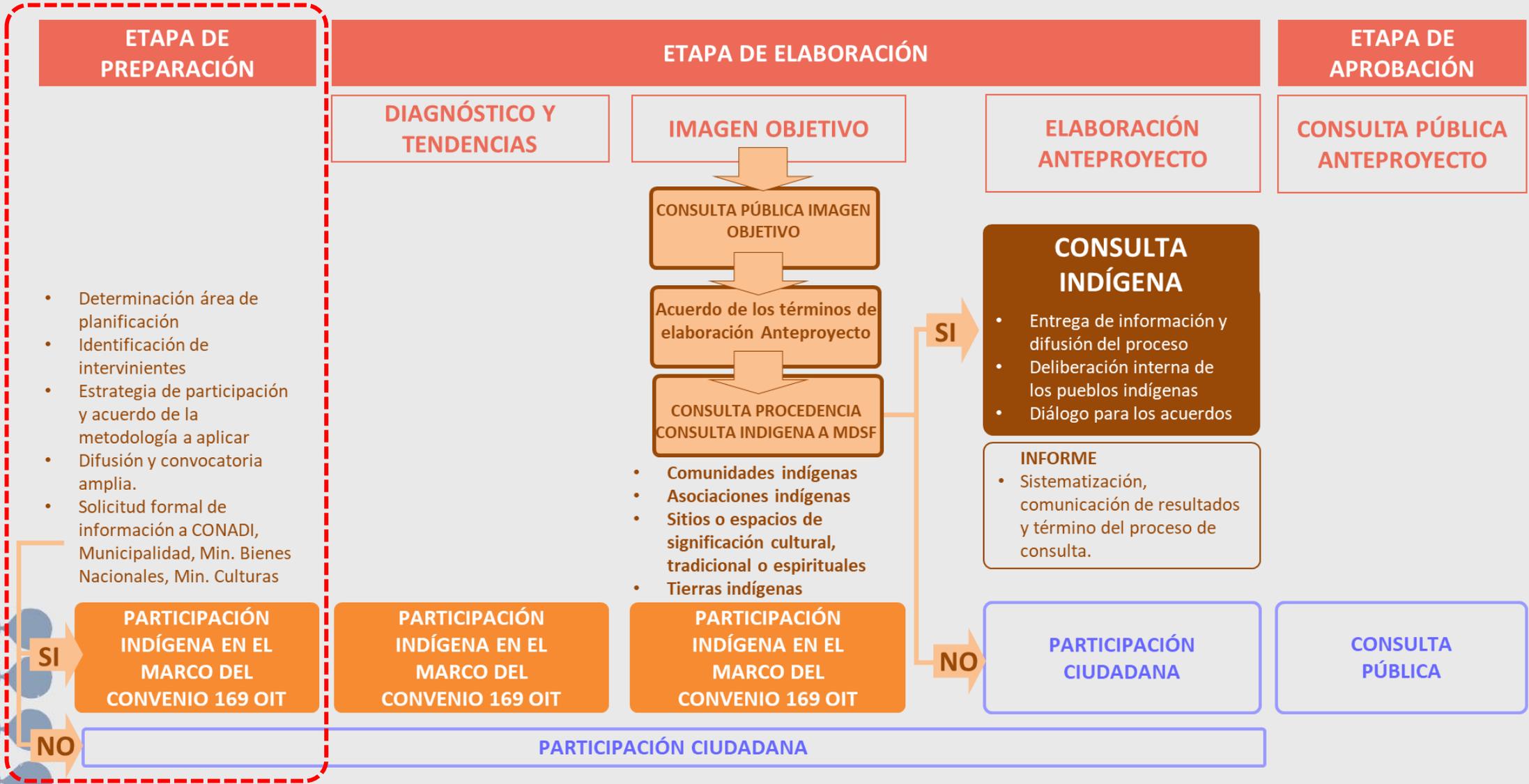


# Actualización de IPT

## Hito de inicio de la actualización del IPT – Circular DDU 492

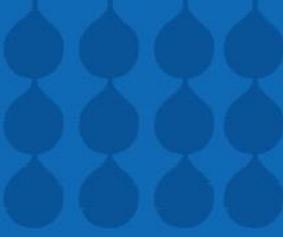


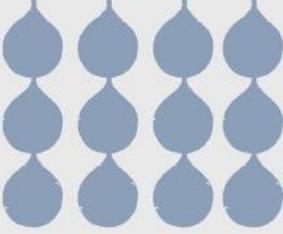
### SECUENCIA DE PROCEDIMIENTO PARA CONSULTA INDÍGENA EN IPT



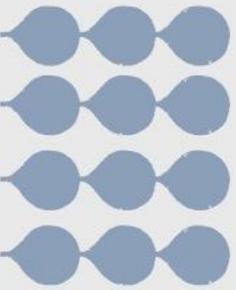


# Síntesis





- 1) Existen **nuevas obligaciones de actualización**, con procedimientos asociados, desde el 06 de abril 2023.
- 2) Es necesario realizar un **análisis crítico** (revisión) sobre los IPT vigentes, en base a las preguntas y parámetros dispuestos en el artículo 2.1.4. bis.
- 3) El análisis y revisión del IPT se concreta en un **“Informe fundado”**.
- 4) Se debe aplicar el **procedimiento para evaluar las necesidades de actualización de un IPT**, conforme a los plazos señalados en el artículo tercero transitorio del DS 57.
- 5) Determinada la necesidad de actualización según procedimiento, **se debe dar inicio en un plazo de 60 días** al proceso de actualización conforme a lo señalado en Circular DDU 481 y Circular DDU 486.
- 6) El acto de inicio debe considerar lo dispuesto para la **“Etapa de Preparación”** en la Circular DDU 430, en especial, el “plan de trabajo”.





**Ministerio de  
Vivienda y  
Urbanismo**

**Gobierno de Chile**