



**EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN**

## Transferencia de Competencias a los Gobiernos Regionales

Departamento de Planificación y Normas Urbanas  
División de Desarrollo Urbano

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Agosto de 2021



# Contenidos

- **Antecedentes jurídicos generales**
- **Individualización de las 5 competencias a transferir:**
  - Imagen Objetivo
  - Planos de Detalle
  - Áreas sujetas a planificación intercomunal
  - Comisiones asesoras
  - Informes favorables del Artículo 55 LGUC
- **Contenidos generales de los Decretos**
- **Detalle de los 3 Decretos publicados en el Diario Oficial**  
(competencias 1, 2 y 3)
- **Redacción preliminar Decretos competencias 4 y 5**

# Antecedentes jurídicos generales

An aerial photograph of a city park, overlaid with a semi-transparent blue filter. The park features a large, irregularly shaped pond in the center-left, surrounded by a paved walkway. To the right of the pond is a playground with colorful equipment. Further right, there are several sports fields, including what appears to be a baseball field and a soccer field. The park is densely populated with green trees and is bordered by residential buildings and parking lots. In the background, a range of hills or mountains is visible under a clear sky. The text 'Antecedentes jurídicos generales' is centered in the upper half of the image in a white, sans-serif font.

# Ley de Fortalecimiento de la Regionalización del País

Ley N°21.074 del 15.02.18



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

- **Ley N° 21.074 del 15.02.18, Fortalecimiento de la Regionalización del País**, modifica diversos cuerpos legales:
  - Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional
  - Ley General de Urbanismo y Construcciones – LGUC (DFL N° 458, del MINVU, de 1975, publicado 1976)
  - Código Procesal Penal
  - Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado
  - Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades
  - DFL N° 850 de 1988 (nuevo texto ley N° 15.840, de 1964), Orgánica del Ministerio de Obras Públicas
  - Ley 19.379 (crea plantas de personal en gobiernos regionales)

# Ley de Fortalecimiento de la Regionalización del País

Ley N° 21.074 del 15.02.18



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

## ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO

- Adicionalmente y sin sujeción al procedimiento establecido en el artículo anterior, en el plazo máximo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley, el Presidente de la República **podrá individualizar, mediante decreto supremo, aquellas competencias** radicadas en los Ministerios de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones y de Obras Públicas; en la Corporación de Fomento de la Producción; en el Servicio de Cooperación Técnica; y en el Fondo de Solidaridad e Inversión Social, que serán transferidas a los gobiernos regionales, con indicación de la **gradualidad** con que se iniciarán los procedimientos administrativos correspondientes.
- Estos procedimientos **requerirán la dictación de uno o más decretos supremos**, según la gradualidad establecida, y les serán aplicables las disposiciones de los artículos 21 quáter, 21 quinquies, 21 septies, letra C, y 21 octies de la ley N° 19.175.



**3 Decretos publicados**  
(Diario Oficial 13 de julio 2021)

y

**2 Decretos en proceso de toma de razón Contraloría**

# Ley de Fortalecimiento de la Regionalización del País

## Hitos principales del proceso



# Marco legal y reglamentario



Ley General de Urbanismo y Construcciones

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Instrumentos de Planificación Territorial (IPTs)

Plan Regulador Intercomunal / Metropolitano

Plan Regulador Comunal

Plan Seccional

Límite Urbano

Modificaciones a los IPTs

Planos de Detalle (antes Planos Seccionales)

Interpretaciones de los IPTs

Enmiendas a los IPTs

Circulares DDU

DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Departamento de Planificación y Normas Urbanas

DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Departamento de Planificación y Normas Urbanas

Según nivel de planificación (SEREMI MINVU/GORE o Municipalidad)

SEREMI MINVU/GORE

PLANIFICACIÓN INTERCOMUNAL

MUNICIPALIDAD

MUNICIPALIDAD

MUNICIPALIDAD

PLANIFICACIÓN COMUNAL

Según nivel de planificación (SEREMI MINVU/GORE o Municipalidad) y tipo de normativa

Según nivel de planificación (GOBIERNO REGIONAL o Municipalidad)

SEREMI MINVU

Según nivel de planificación (SEREMI MINVU o Municipalidad)

DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Departamento de Planificación y Normas Urbanas

# Individualización de las 5 competencias a transferir

An aerial photograph of a city park, overlaid with a semi-transparent blue filter. The park features a large, irregularly shaped pond in the center-left, surrounded by lush green trees. To the right of the pond is a playground with various equipment. Further right, there are several sports fields, including what appears to be a baseball field and a soccer field. The park is bordered by city streets and residential buildings. In the background, a range of hills or mountains is visible under a clear sky. The text 'Individualización de las 5 competencias a transferir' is centered in the upper half of the image in a white, bold, sans-serif font.

# Individualización de las 5 competencias

DS 62, 01.02.19, Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, D.O. 29.07.19



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

1

1. Elaborar el anteproyecto de plan regulador intercomunal o metropolitano, o sus modificaciones, según corresponda, en aquella etapa del procedimiento de formulación de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, y dirigir su proceso de consulta pública.

Artículo 28 octies y artículo 36 inciso primero del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones ("DFL N°458").

IMAGEN  
OBJETIVO

COMPETENCIA  
COMPARTIDA

2

2. Elaborar los planos de detalle de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores intercomunales; graficar con exactitud la parte de los terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal no lo haya establecido.

Artículo 28 bis y artículo 59 inciso segundo del DFL N°458.

PLANOS DE  
DETALLE

COMPETENCIA  
EXCLUSIVA GORE

3

3. Calificar las áreas sujetas a planificación urbana intercomunal; y las comunas que, para los efectos de la confección del Plan Regulador Comunal, estén sujetas a la aprobación previa del Plan Regulador Intercomunal.

Artículo 39 del DFL N°458.

ÁREAS SUJETAS A  
PLANIFICACIÓN  
INTERCOMUNAL

COMPETENCIA  
EXCLUSIVA GORE

# Individualización de las 5 competencias

DS 62, 01.02.19, Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, D.O. 29.07.19



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

4

4. Podrá designar comisiones para asesorar en los estudios de la Planificación Urbana Intercomunal, y posteriormente, coordinar la programación y realización de los mismos a través de los planes de obras estatales y municipales.

Artículo 40 inciso primero del DFL N°458.

COMISIONES  
ASESORAS

COMPETENCIA  
EXCLUSIVA GORE

5

5. Cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. Con tal objetivo deberá elaborar los informes y autorizaciones previas a que se refieren los incisos segundo, tercero y cuarto del artículo 55; el inciso segundo del artículo 56 del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones; y la letra l) del artículo 12 del decreto ley N° 1.305 , de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Artículo 12 letra l) del decreto ley N° 1305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; artículo 55 inciso segundo, tercero y cuarto y artículo 56 inciso segundo del DFL N°458.

ARTÍCULO 55  
LGUC

COMPETENCIA  
COMPARTIDA

# Contenidos generales de los Decretos

An aerial photograph of a city park, overlaid with a semi-transparent blue filter. The park features a large, irregularly shaped lake in the center-left, surrounded by a paved walkway. To the right of the lake is a playground with colorful equipment. Further right, there are several sports fields, including a baseball field and a soccer field. The park is densely populated with green trees and is bordered by residential buildings and parking lots. In the background, a range of hills or mountains is visible under a clear sky. The text 'Contenidos generales de los Decretos' is centered in the upper half of the image in a white, sans-serif font.

# Contenidos generales de los Decretos

INDIVIDUALIZACIÓN  
DE LA COMPETENCIA

PLAZOS Y TÉRMINOS  
DE LA  
TRANSFERENCIA

CONDICIONES PARA  
EJERCER LA  
COMPETENCIA

FECHA DE INICIO EN  
QUE SE EJERCE

NO REQUIERE  
TRANSFERENCIA DE  
RECURSOS

CONDICIONES  
ESPECIALES DE  
GRADUALIDAD

INFORMES DE  
SEGUIMIENTO

REVOCACIÓN DE LA  
TRANSFERENCIA

CAPACITACIONES

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, with a blue overlay. The image shows a mix of residential buildings, green spaces, and roads. In the background, there are hills under a clear sky. The text is overlaid on the center of the image.

# Detalle Competencia 1 transferida

## IMAGEN OBJETIVO

*Decreto N°237 del 13.07.2021*  
*Ministerio del Interior y Seguridad Pública*

*Elaborar el anteproyecto de plan regulador intercomunal o metropolitano, o sus modificaciones, según corresponda, en aquella etapa del procedimiento de formulación de una **Imagen Objetivo** del desarrollo urbano del territorio a planificar, y dirigir su proceso de consulta pública, dispuesta en los artículos 28 octies y 36 inciso primero, de la LGUC.*

# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Definición

### ¿Qué es la Imagen Objetivo?

Propuesta de desarrollo urbano del territorio a planificar, a través de la cual se pretende dar cumplimiento a los objetivos de planificación, cuyos contenidos y procedimiento de formulación se establecerán en el artículo 2.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (según reglamento Ley N° 21.078, en proceso de toma de razón).

Se plasma en un resumen ejecutivo y en uno o más planos que expresen gráficamente los contenidos.

**Resumen ejecutivo** debe contener:

- Diagnóstico territorial, con sus fundamentos técnicos y ambientales
- Objetivos generales del plan
- Alternativas de estructuración debidamente evaluadas (con los principales elementos o normas de su propuesta y las condiciones específicas del territorio a planificar)
- Cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas

**Plano (s)** debe contener:

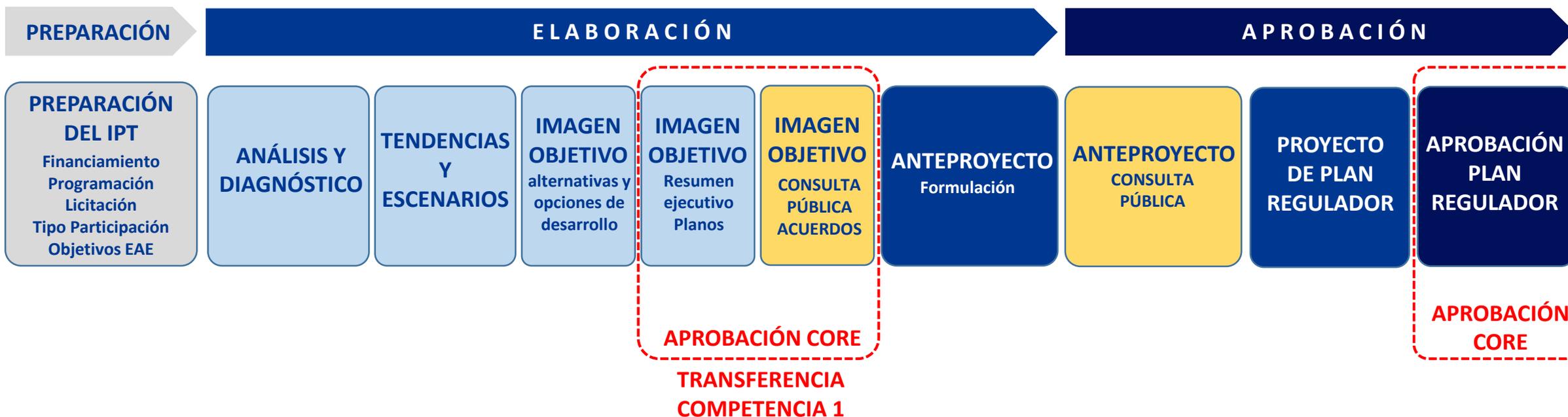
- Alternativas de estructuración
- Cambios o efectos que provocarán las alternativas de estructuración evaluadas

# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Secuencia metodológica (síntesis)

### Planes Reguladores Intercomunales/Metropolitanos

Imagen Objetivo”: Propuesta de desarrollo urbano del territorio a planificar, a través de la cual se pretende dar cumplimiento a los objetivos de planificación, cuyos contenidos y procedimiento de formulación se establecen en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.”.



# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Procedimiento actual de elaboración y tramitación de IPTs nivel intercomunal

### PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL

#### ETAPA DE ELABORACIÓN

#### ETAPA DE APROBACIÓN

#### ETAPA DE PREPARACIÓN

#### FASE DIAGNÓSTICO Y TENDENCIAS

#### FASE FORMULACIÓN Y CONSULTA DE IMAGEN OBJETIVO

#### FASE FORMULACIÓN DE ANTEPROYECTO

#### FASE CONSULTA DE ANTEPROYECTO

#### PROYECTO DE PLAN

#### APROBACIÓN DEL PLAN

#### ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

#### TENDENCIAS

#### IMAGEN OBJETIVO

#### ESTRUCTURACIÓN FÍSICA

#### ACUERDOS

#### ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

#### CONSULTA PÚBLICA Y CONCLUSIÓN DEL ANTEPROYECTO

#### PROYECTO DE PLAN

#### APROBACIÓN DEL PLAN

#### ETAPA DE DISEÑO

#### ETAPA DE APROBACIÓN

## PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

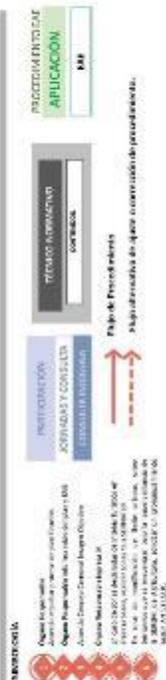
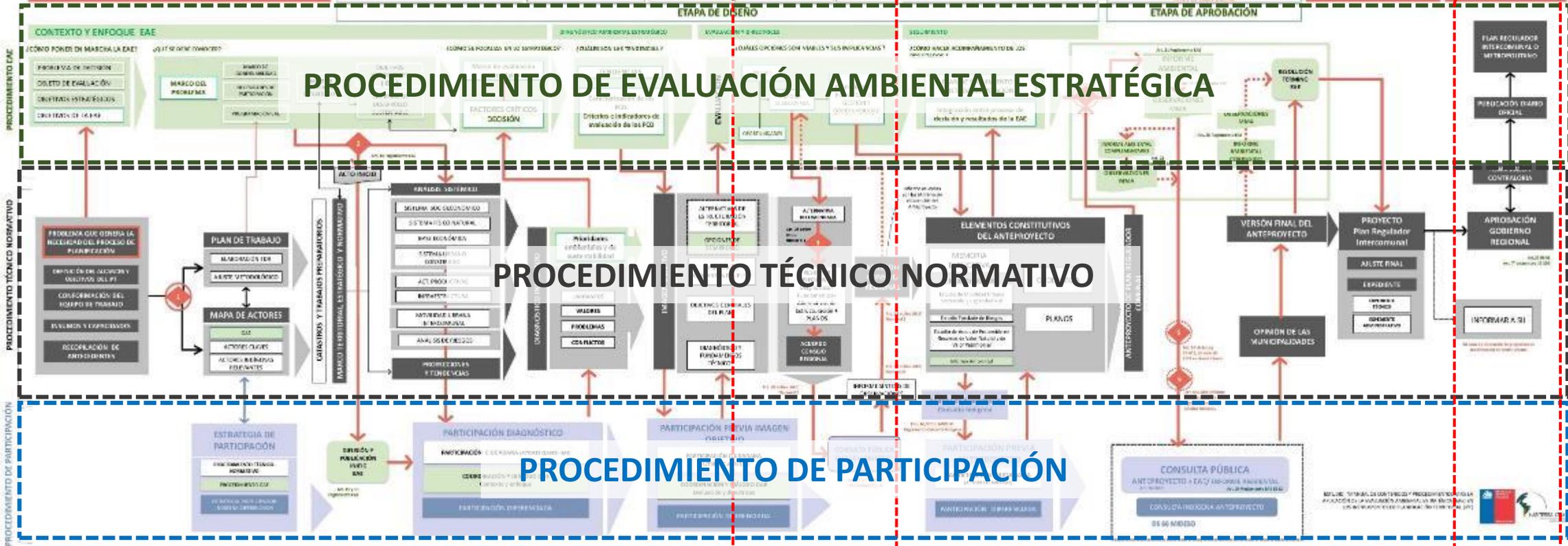
## PROCEDIMIENTO TÉCNICO NORMATIVO

## PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN

TRANSFERENCIA  
COMPETENCIA 1

APROBACIÓN  
CORE

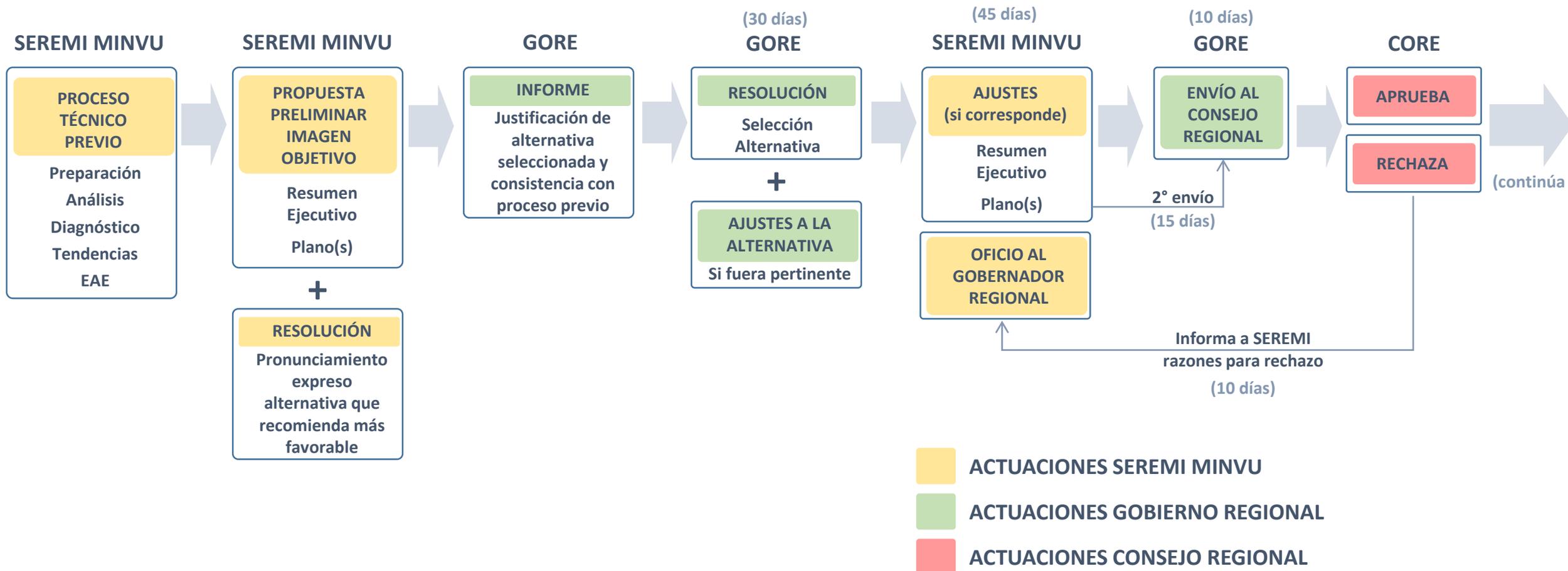
PROCESO DE PLANIFICACIÓN



# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Síntesis del procedimiento transferido

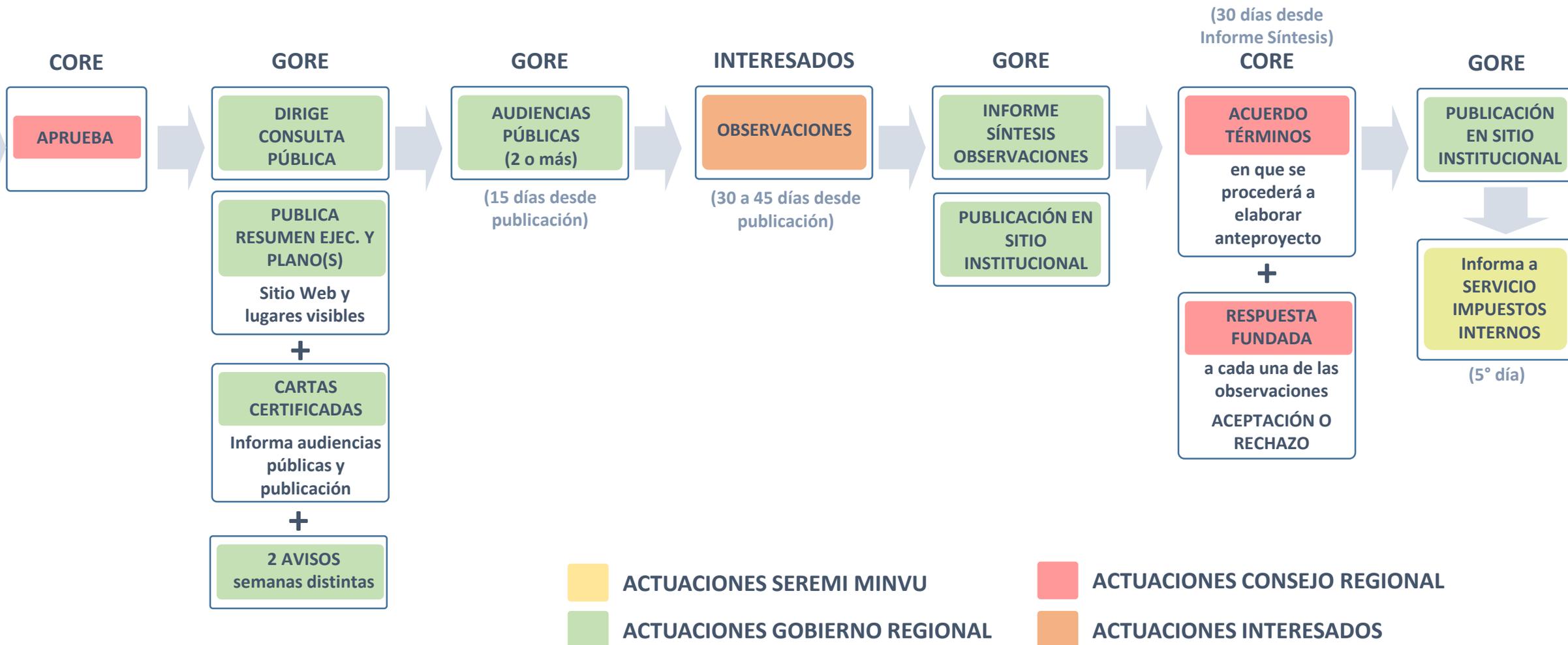
### SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO TRANSFERIDO



# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Síntesis del procedimiento transferido

### SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO TRANSFERIDO



# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Condiciones de transferencia de la competencia



- Será transferida de forma **temporal, por el plazo de cinco años** a contar del 13 de julio de 2021.
- Podrá ser **revocada** expresamente, en caso de incumplimiento de plazos o como resultado de los informes de seguimiento, en la medida que se constate la concurrencia de alguna de las causales de revocación dispuestas en el artículo 21 octies de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
- La Seremi Minvu, sobre la base de la información recabada, podrá adoptar las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia por parte del gobierno regional, pudiendo disponer la realización de **capacitaciones** con el objeto de fortalecer las capacidades existentes en los GORE.

# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Condiciones de transferencia de la competencia



- La transferencia de la presente competencia **no procederá respecto de aquellos planes reguladores intercomunales o metropolitanos iniciados con anterioridad al momento de la entrada en vigencia del presente decreto.**
- Se entenderán como **formalmente iniciados** los procedimientos de elaboración o modificación de dichos planes, en el momento en que la Seremi respectiva dicte el acto administrativo que da inicio al diseño del instrumento de planificación territorial que se someta a **Evaluación Ambiental Estratégica**, conforme se dispone en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente. En aquellos casos en que no proceda esta evaluación ambiental por tratarse de modificaciones no sustanciales a los planes señalados, se entenderán como formalmente iniciados los procedimientos de elaboración o modificación de los planes referidos, cuando se verifique la dictación de algún otro acto administrativo que acredite formalmente el inicio del procedimiento de elaboración o modificación del instrumento, emitido por la respectiva Seremi, en la medida que corresponda a alguna **actuación contemplada dentro del procedimiento previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.**

# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Contenidos de Informes de Seguimiento GORE



### INFORMES DE SEGUIMIENTO:

- 1. Evaluación general del ejercicio de la competencia transferida:** valoración en relación a cada una de las etapas en la que se verifica su participación, señalando resultados obtenidos y casos en que estos hubieren sido positivos, así como también una evaluación del trabajo verificado entre el GORE y la Seremi.
- 2. Nivel de conocimiento técnico de los equipos regionales sobre la formulación de la Imagen Objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar:** deberá indicar necesidades de capacitación que recomienda incluir en las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia, que adoptará la Seremi en conformidad a lo señalado en el artículo 7° del Decreto N° 237.
- 3. Documentos estratégicos rectores:** documentos utilizados durante el proceso, evaluar su pertinencia y proponer documentos estratégicos claves para desarrollar e incluir en el futuro ejercicio de la competencia.
- 4. Evaluación de actividades de detección de necesidades y problemáticas del ejercicio de la competencia:**
  - Incidencia en una mejor calidad y oportunidad en la toma de decisiones
  - Mejor adecuación de la política nacional en el territorio respectivo
  - Riesgos existentes y/o eventuales en términos de duplicidad o interferencia de funciones (regional y/o central)
  - Mejor calidad de las actividades desarrolladas, sus objetivos, participantes, principales resultados, aprendizajes y cumplimiento de los plazos
  - Medidas adoptadas para asegurar el buen funcionamiento y continuidad en la prestación del servicio a la comunidad,
- 5. Análisis de la ejecución de recursos**

# Competencia 1 – Imagen Objetivo

## Condiciones especiales de gradualidad



- Durante los primeros **2 años** regirán **condiciones especiales de gradualidad**:
  - El **informe** de justificación de la alternativa seleccionada y consistencia con el proceso previo (art. 2° N°4) que realizará el GORE, deberá contemplar una referencia expresa a la propuesta recomendada por la Seremi, **explicitando los argumentos técnicos para acoger, rechazar o modificar dicha propuesta.**

Una vez cumplido el plazo de 2 años, esta referencia expresa a la propuesta recomendada por la Seremi no será necesaria, pudiendo la alternativa ser elegida libremente por el gobierno regional, sin perjuicio de que la fundamentación de dicha selección deba siempre incluirse en el informe.

- El **informe de seguimiento** dispuesto en el artículo 6° deberá remitirse **semestralmente** a la Seremi.

Una vez cumplido el plazo de **2 años**, éste deberá remitirse **anualmente**, durante el último trimestre del año.

# Detalle Competencia 2 transferida

## PLANOS DE DETALLE

*Decreto N°238 del 13.07.2021*  
*Ministerio del Interior y Seguridad Pública*

*Fijar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores intercomunales, a través de **planos de detalle**, y graficar con exactitud la parte de los terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal no lo haya establecido, a través de **planos de detalle**, previa solicitud de los propietarios de los terrenos afectos a dicha declaratoria, dispuestas en los artículos 28 bis y 59 inciso segundo, de la LGUC.*

# Competencia 2 – Planos de detalle

## Definición

### ¿Qué son los Planos de Detalle?

Son los planos que permiten graficar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública, en este caso de un plan regulador intercomunal y metropolitano (PRI/PRM).

- Los PRI/PRM definen los espacios declarados de utilidad pública destinados a las vías de jerarquía expresa y troncal, según las características y estándares dispuestos en el artículo 2.3.2. de la OGUC.
- Vías expresas: distancia entre líneas oficiales no debe ser menor a **50 metros**.
- Vías troncales: distancia entre líneas oficiales no debe ser menor a **30 metros**.
- Es posible asimilar anchos existentes a estas categorías, según lo dispuesto en el art. 2.3.1. de la OGUC.
- La cartografía de los PRI/PRM en general se desarrolla a escala 1:50.000, por lo que es habitual que se requiera precisar los trazados, siempre y cuando no se modifique el instrumento.

# Competencia 2 – Planos de detalle

## Artículo 28 Bis LGUC



**Artículo 28 Bis.-** A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen.

Los planos de detalle serán elaborados por el municipio o por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal. Cuando los confeccione el municipio deberá solicitar un informe a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva sobre el proyecto de plano, y cuando los elabore esta última, deberá requerir informe de los municipios afectados. Si el informe no se emite dentro de quince días hábiles contados desde su recepción se entenderá que no hay observaciones, salvo que la autoridad correspondiente solicite, dentro de dicho plazo, una prórroga por igual período.

Con el mérito de todos estos antecedentes, y un informe que justifique la propuesta y su consistencia con el instrumento especificado, el proyecto será sometido a la aprobación del concejo municipal, si se trata de planes comunales o seccionales, o a la del consejo regional, en el caso de los planes intercomunales. Los planos serán promulgados por decreto alcaldicio o resolución del intendente, según sea el caso. <sup>5</sup>

# Competencia 2 – Planos de detalle

## Artículo 59 LGUC



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

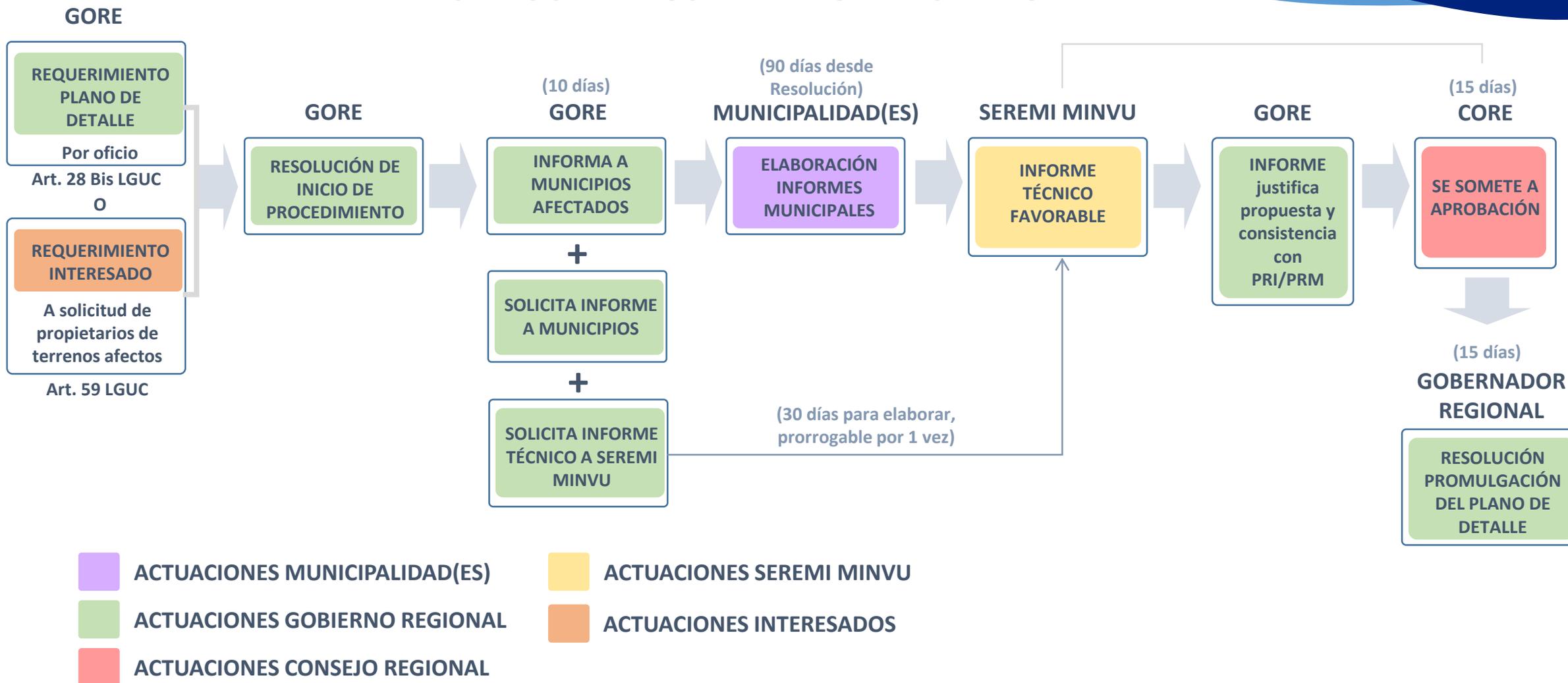
**Artículo 59°.-** Decláranse de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades.

Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes.<sup>1 2</sup>

# Competencia 2 – Planos de Detalle

## Síntesis del procedimiento transferido

### SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO TRANSFERIDO



# Competencia 2 – Planos de Detalle

## Condiciones de transferencia de la competencia



- Será transferida de forma **temporal, por el plazo de cinco años** a contar del 13 de julio de 2021.
- Podrá ser **revocada** expresamente, en caso de incumplimiento de plazos o como resultado de los informes de seguimiento, en la medida que se constate la concurrencia de alguna de las causales de revocación dispuestas en el artículo 21 octies de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
- La Seremi Minvu, sobre la base de la información recabada, podrá adoptar las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia por parte del gobierno regional, pudiendo disponer la realización de **capacitaciones** con el objeto de fortalecer las capacidades existentes en los GORE.

# Competencia 2 – Planos de Detalle

## Contenidos de Informes de Seguimiento GORE



### INFORMES DE SEGUIMIENTO:

- 1. Evaluación general del ejercicio de la competencia transferida:** valoración en relación a cada una de las etapas en la que se verifica su participación, específicamente respecto de la elaboración de los planos de detalle de los espacios declarados de utilidad pública en los PRI (según art. 2° Decreto N° 238), así como también una evaluación del trabajo verificado entre el GORE y la Seremi.
- 2. Nivel de conocimiento técnico de los equipos regionales sobre la elaboración de los planos de detalle de los espacios declarados de utilidad pública en los PRI:** deberá indicar necesidades de capacitación que recomienda incluir en las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia, que adoptará la Seremi en conformidad a lo señalado en el artículo 7° del Decreto N° 238.
- 3. Documentos estratégicos rectores:** documentos utilizados durante el proceso, evaluar su pertinencia y proponer documentos estratégicos claves para desarrollar e incluir en el futuro ejercicio de la competencia.
- 4. Evaluación de actividades de detección de necesidades y problemáticas del ejercicio de la competencia:**
  - Incidencia en una mejor calidad y oportunidad en la toma de decisiones
  - Mejor adecuación de la política nacional en el territorio respectivo
  - Riesgos existentes y/o eventuales en términos de duplicidad o interferencia de funciones (regional y/o central)
  - Mejor calidad de las actividades desarrolladas, sus objetivos, participantes, principales resultados, aprendizajes y cumplimiento de los plazos
  - Medidas adoptadas para asegurar el buen funcionamiento y continuidad en la prestación del servicio a la comunidad
- 5. Análisis de la ejecución de recursos**

# Competencia 2 – Planos de Detalle

## Condiciones especiales de gradualidad



- Durante los primeros **2 años** regirán **condiciones especiales de gradualidad**:
  - El **informe** que realizará el GORE para justificar propuesta (art. 2° N°5), deberá contemplar una referencia expresa al Informe Técnico de la Seremi, **explicitando los argumentos técnicos para acoger, rechazar o modificar las conclusiones del Informe de la Seremi.**

Una vez cumplido el plazo de 2 años, esta referencia expresa al Informe de la Seremi no será necesaria, pudiendo graficar el plano de detalle libremente, sin perjuicio de que la fundamentación que siempre deba considerar en el art. 2°, N° 5.

- El **informe de seguimiento** dispuesto en el artículo 6° deberá remitirse **semestralmente** a la Seremi.

Una vez cumplido el plazo de **2 años**, éste deberá remitirse **anualmente**, durante el último trimestre del año.



# Detalle Competencia 3 transferida

## ÁREAS SUJETAS A PLANIFICACIÓN INTERCOMUNAL

*Decreto N°239 del 13.07.2021*  
*Ministerio del Interior y Seguridad Pública*

*Calificar las áreas sujetas a planificación urbana intercomunal; y las comunas que, para los efectos de la confección del Plan Regulador Comunal, estén sujetas a la aprobación previa del Plan Regulador Intercomunal, dispuesta en el artículo 39 de la LGUC.*

# Competencia 3 – Áreas sujetas a planificación intercomunal

## Artículo 39 LGUC



**Artículo 39°.-** Las Secretarías Regionales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo calificarán en cada caso:

- (a) Las áreas sujetas a Planificación Urbana Intercomunal;
- (b) Las comunas que, para los efectos de la confección del Plan Regulador Comunal, estén sujetas a la aprobación previa del Plan Regulador Intercomunal.

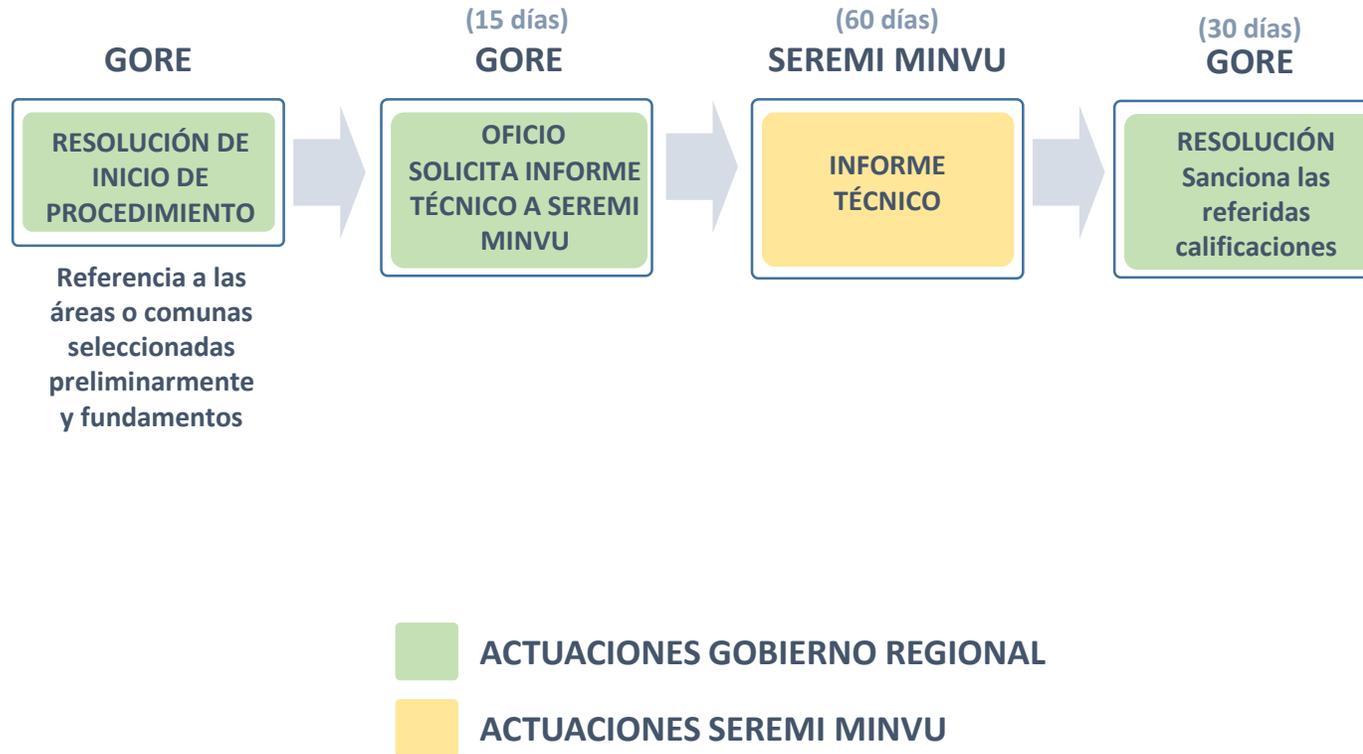


- Los territorios de las comunas que se encuentren normados por un PRI o PRM, no requieren pasar por proceso de toma de razón en Contraloría, lo que reduce los tiempos destinados al procedimiento de tramitación de los instrumentos de planificación territorial de nivel comunal (planes reguladores comunales y planes seccionales)

# Competencia 3 – Áreas sujetas a planificación intercomunal

## Síntesis del procedimiento transferido

### SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO TRANSFERIDO



# Competencia 3 – Áreas sujetas a planificación intercomunal

## Condiciones de transferencia de la competencia



- Será transferida de forma **temporal, por el plazo de cinco años** a contar del 13 de julio de 2021.
- Podrá ser **revocada** expresamente, en la medida que se constate la concurrencia de alguna de las causales de revocación dispuestas en el artículo 21 octies de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
- La Seremi Minvu, sobre la base de la información recabada, podrá adoptar las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia por parte del gobierno regional, pudiendo disponer la realización de **capacitaciones** con el objeto de fortalecer las capacidades existentes en los GORE.

# Competencia 3 – Áreas sujetas a planificación intercomunal

## Contenidos de Informes de Seguimiento GORE



### INFORMES DE SEGUIMIENTO:

- 1. Evaluación general del ejercicio de la competencia transferida:** valoración en relación a cada una de las etapas en la que se verifica su participación, específicamente respecto de la calificación de las áreas sujetas a planificación urbana intercomunal; y las comunas que, para los efectos de la confección del Plan Regulador Comunal, estén sujetas a la aprobación previa del PRI (según art. 2° Decreto N° 239), señalando resultados obtenidos y evaluación del trabajo verificado entre el GORE y la Seremi.
- 2. Nivel de conocimiento técnico de los equipos regionales sobre la calificación de áreas y comunas referidas:** deberá indicar necesidades de capacitación que recomienda incluir en las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia, que adoptará la Seremi en conformidad a lo señalado en el artículo 7° del Decreto N° 239.
- 3. Documentos estratégicos rectores:** documentos utilizados durante el proceso, evaluar su pertinencia y proponer documentos estratégicos claves para desarrollar e incluir en el futuro ejercicio de la competencia.
- 4. Evaluación de actividades de detección de necesidades y problemáticas del ejercicio de la competencia:**
  - Incidencia en una mejor calidad y oportunidad en la toma de decisiones
  - Mejor adecuación de la política nacional en el territorio respectivo
  - Riesgos existentes y/o eventuales en términos de duplicidad o interferencia de funciones (regional y/o central)
  - Mejor calidad de las actividades desarrolladas, sus objetivos, participantes, principales resultados, aprendizajes y cumplimiento de los plazos
  - Medidas adoptadas para asegurar el buen funcionamiento y continuidad en la prestación del servicio a la comunidad
- 5. Análisis de la ejecución de recursos**

# Competencia 3 – Áreas sujetas a planificación intercomunal

## Condiciones especiales de gradualidad



- Durante los primeros **2 años** regirán **condiciones especiales de gradualidad**:
  - La **resolución** que realizará el GORE (art. 2° N°4), deberá contemplar una referencia expresa al Informe Técnico de la Seremi, **explicitando los argumentos técnicos para acoger, rechazar o modificar las conclusiones del Informe de la Seremi.**

Una vez cumplido el plazo de 2 años, esta referencia expresa al Informe Técnico de la Seremi no será necesaria, pudiendo efectuarse libremente las calificaciones referidas, sin perjuicio de la fundamentación que siempre deba considerarse en el art. 2°, N° 4.

- El **informe de seguimiento** dispuesto en el artículo 6° deberá remitirse **semestralmente** a la Seremi.

Una vez cumplido el plazo de **2 años**, éste deberá remitirse **anualmente**, durante el último trimestre del año.

# Redacción preliminar Decretos Transferencia Competencias 4 y 5

An aerial photograph of a city park, overlaid with a semi-transparent blue filter. The park features a large baseball field in the center-left, several tennis courts, and a playground area. The surrounding urban area includes residential buildings, streets, and parking lots. In the background, there are rolling hills under a clear sky. The text 'Redacción preliminar Decretos Transferencia Competencias 4 y 5' is prominently displayed in white across the upper portion of the image.

An aerial photograph of a city, likely in a developing country, showing a mix of residential buildings, green spaces, and roads. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. In the background, there are hills under a clear sky.

## Detalle Competencia 4 (preliminar, en toma de razón)

### COMISIONES ASESORAS

*Designar comisiones para asesorar en los estudios de la Planificación Urbana Intercomunal, y posteriormente, coordinar la programación y realización de los mismos a través de los planes de obras estatales y municipales dispuesta en el artículo 40 inciso primero, de la LGUC.*

# Competencia 4 – Comisiones Asesoras

## Inciso primero del artículo 40 LGUC



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

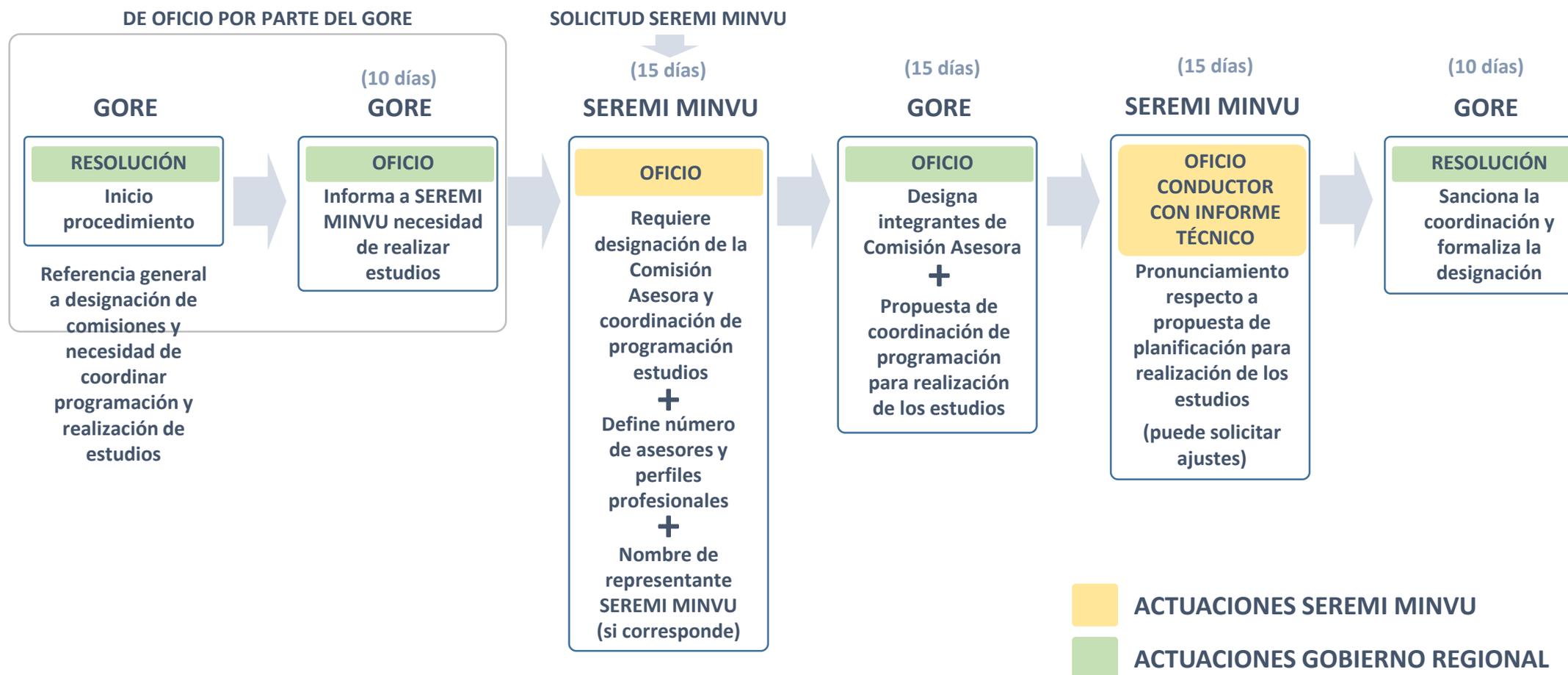
**Artículo 40°.-** Las Secretarías Regionales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrán designar comisiones para asesorar en los estudios de la Planificación Urbana Intercomunal y, posteriormente, coordinar la programación y realización de los mismos a través de los planes de obras estatales y municipales.

En las áreas metropolitanas la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá asesorar a las Juntas de Alcaldes que se organicen para el estudio y resolución de problemas comunes a varios municipios, y que se aborden en la forma dispuesta en la Ley Orgánica de Municipalidades.

# Competencia 4 – Comisiones Asesoras

## Síntesis del procedimiento transferido

### SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO TRANSFERIDO



# Competencia 4 – Comisiones Asesoras

## Condiciones de transferencia de la competencia



- Será transferida de forma **temporal, por el plazo de cinco años** a contar de la publicación del Decreto de Transferencia de esta Competencia.
- Podrá ser **revocada** expresamente, en caso de incumplimiento de plazos o como resultado de los informes de seguimiento, en la medida que se constate la concurrencia de alguna de las causales de revocación dispuestas en el artículo 21 octies de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
- La Seremi Minvu, sobre la base de la información recabada, podrá adoptar las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia por parte del gobierno regional, pudiendo disponer la realización de **capacitaciones** con el objeto de fortalecer las capacidades existentes en los GORE.
- El procedimiento de designación antes indicado, se aplicará en los mismos términos a toda **elaboración o modificación** de los planes reguladores de nivel intercomunal.
- El desempeño de todos los integrantes de la comisión, será **ad honorem** para estos efectos.

# Competencia 4 – Comisiones Asesoras

## Contenidos de Informes de Seguimiento GORE



### INFORMES DE SEGUIMIENTO:

- 1. Evaluación general del ejercicio de la competencia transferida:** valoración en relación a cada una de las etapas en la que se verifica su participación, específicamente respecto de la designación de comisiones y la coordinación de programación y realización de los estudios referidos, señalando resultados obtenidos y evaluación del trabajo verificado entre el GORE y la Seremi.
- 2. Nivel de conocimiento técnico de los equipos regionales sobre la designación de comisiones y coordinación de programación y realización de los estudios:** deberá indicar necesidades de capacitación que recomienda incluir en las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia, que adoptará la Seremi en conformidad a lo señalado en el artículo 7° del Decreto que transfiere la competencia.
- 3. Documentos estratégicos rectores:** documentos utilizados durante el proceso, evaluar su pertinencia y proponer documentos estratégicos claves para desarrollar e incluir en el futuro ejercicio de la competencia.
- 4. Evaluación de actividades de detección de necesidades y problemáticas del ejercicio de la competencia:**
  - Incidencia en una mejor calidad y oportunidad en la toma de decisiones
  - Mejor adecuación de la política nacional en el territorio respectivo
  - Riesgos existentes y/o eventuales en términos de duplicidad o interferencia de funciones (regional y/o central)
  - Mejor calidad de las actividades desarrolladas, sus objetivos, participantes, principales resultados, aprendizajes y cumplimiento de los plazos
  - Medidas adoptadas para asegurar el buen funcionamiento y continuidad en la prestación del servicio a la comunidad
- 5. Análisis de la ejecución de recursos**

# Competencia 4 – Comisiones Asesoras

## Contenidos de Informes de Seguimiento GORE



- Durante los primeros **2 años** regirán **condiciones especiales de gradualidad**:
  - El SEREMI o quien él designe, **presidirá las comisiones asesoras de manera obligatoria** a contar del momento de producirse la transferencia de la competencia. Una vez **transcurrido el plazo de dos años** señalado, la presidencia de dichas comisiones **será definida por acuerdo** de sus integrantes.
  - La **resolución** que realizará el GORE (art. 2° etapa N° 6), deberá contemplar una referencia expresa al Informe Técnico de la Seremi (etapa N° 5), **explicitando los argumentos técnicos para acoger, rechazar o modificar las conclusiones del Informe de la Seremi.**

Una vez cumplido el plazo de 2 años, esta referencia expresa al Informe Técnico de la Seremi no será necesaria, pudiendo efectuarse libremente la coordinación de programación y realización de los estudios, sin perjuicio de la fundamentación que siempre deba considerarse en la etapa N° 6 del cuadro inserto en numeral 2 del art. 2° del Decreto que transfiere la competencia.

- El **informe de seguimiento** dispuesto en el artículo 6° deberá remitirse **semestralmente** a la Seremi.

Una vez cumplido el plazo de **2 años**, éste deberá remitirse **anualmente**, durante el último trimestre del año.

## Detalle Competencia 5 (preliminar, en toma de razón)

### ARTÍCULO 55 LGUC

*Cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, conforme al inciso 2° del artículo 55 de la LGUC. Con tal objetivo, el gobierno regional deberá elaborar los informes previos a que se refieren los incisos 3° y 4° del artículo 55, e inciso 2° del artículo 56, todos de la LGUC, y el artículo 12 letra I) del Decreto Ley N° 1305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.*

# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

## Artículo 55 LGUC



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

**Artículo 55°.-** Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. <sup>2</sup>

Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. <sup>3</sup>

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. <sup>4</sup>

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado. <sup>1</sup>

REVISAR CIRCULAR  
**DDU 455**  
Circular Ord. N° 0012  
18.01.21  
(disponible en Marco  
Normativo minvu.cl)

**AUTORIZACIÓN  
EXCEPCIONAL**

# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

## Artículo 56 LGUC



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

**Artículo 56°.-** En las áreas rurales, se prohíbe a los dueños de predios colindantes con los caminos públicos nacionales, definidos por la Ley de Caminos, ocupar las franjas de 35 metros, medidas a cada lado de los cierros actuales o los que se ejecuten en variantes o caminos nuevos nacionales, con construcciones que en el futuro perjudiquen su ensanche.

La apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en los caminos de carácter nacional o regional, requerirán autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, previo informe de la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cuando ellos incidan en las áreas de los Planos Reguladores Intercomunales.

# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

Artículo 12 letra L), Decreto 1305



EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

## Artículo 12, letra I) Decreto Ley 1305

Corresponderá a la División de Desarrollo Urbano **cautelar** la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones a continuación se indican, a través de **autorizaciones previas**:

- Subdivisiones rurales con fines ajenos a la agricultura
- Subdivisiones rurales de terrenos fiscales con fines ajenos a la agricultura
- Apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en caminos nacionales o regionales de las áreas intercomunales
- Construcción en áreas rurales de nuevas poblaciones, industrias o equipamiento

# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

## Condiciones especiales de gradualidad – entrada en vigencia



- Para la presente competencia registrarán las siguientes **condiciones especiales de gradualidad**:

1. Rigen a contar de la **total tramitación** del Decreto mediante su publicación en el Diario Oficial:

- Arica y Parinacota
- Tarapacá
- Atacama
- Los Ríos
- Los Lagos
- Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo
- Magallanes y la Antártica Chilena

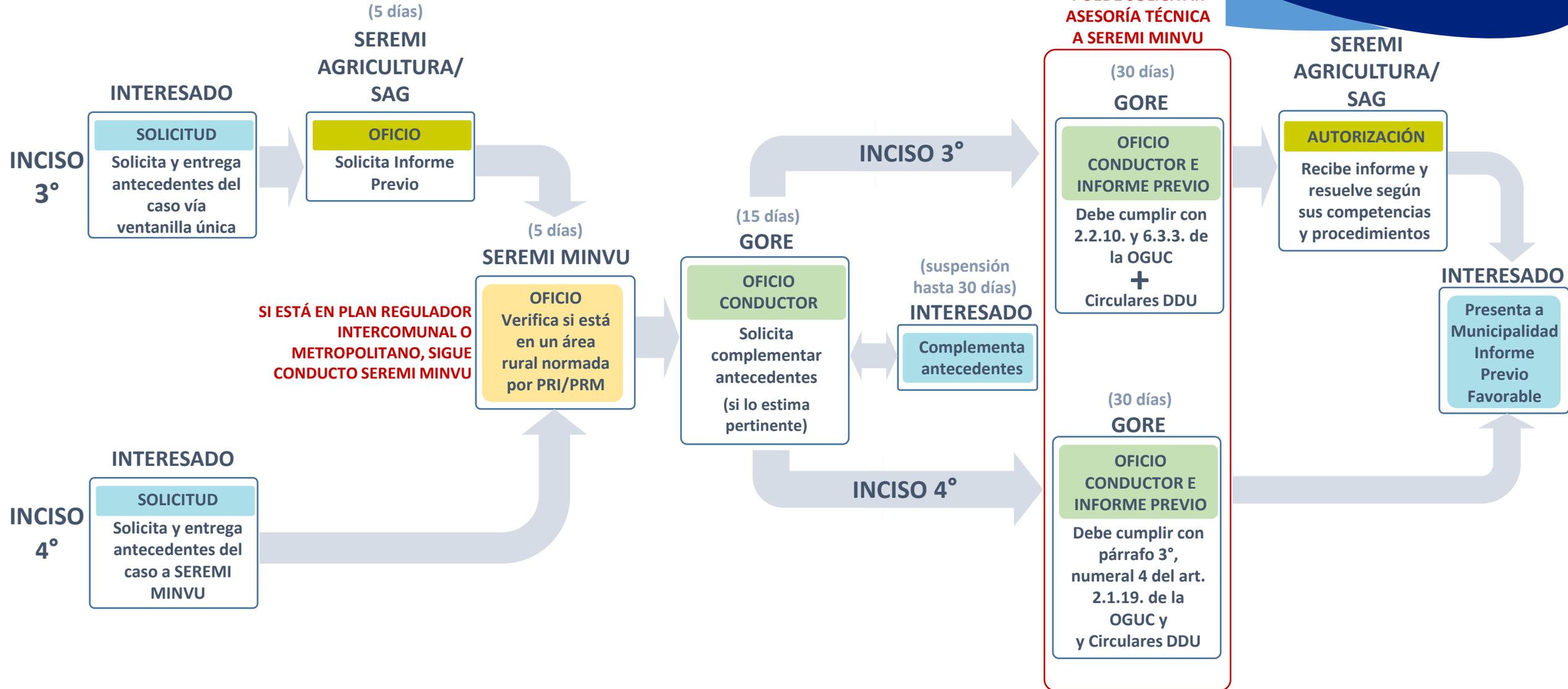
2. Rigen a contar del plazo de **180 días corridos siguientes a la fecha de publicación** en el Diario Oficial del Decreto:

- Antofagasta
- Coquimbo
- Valparaíso
- Metropolitana de Santiago
- Libertador Gral. B. O´Higgins
- Maule
- Ñuble
- Biobío
- Araucanía

# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

## Síntesis del procedimiento transferido

### SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO



# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

## Ejercicio compartido – Definición Criterios Regionales



- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en función de sus facultades y experiencia técnica en la materia, deberán **establecer los criterios y parámetros regionales que permitan cautelar que no se originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.**
- Para estos efectos, cada Seremi MINVU definirá, a través de una **resolución**, dichos criterios y parámetros regionales aplicables conforme a las **características y particularidades territoriales.**
- Esta resolución deberá dictarse a más tardar dentro del plazo de **90 días corridos** contado desde la publicación del decreto en el Diario Oficial.
- El GORE podrá solicitar la actualización de la resolución, vía oficio, para adecuar la emisión de los informes previos a la realidad regional, conforme a los resultados del ejercicio de la competencia. La Seremi Minvu en este caso dictará resolución que actualiza criterios, según lo solicitado por el GORE y/o en función de nuevos cambios o antecedentes o cambios en la realidad regional, y conforme a los resultados de los informes de seguimiento en el ejercicio de la competencia.
- La competencia a transferir se refiere a los territorios normados por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.

# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

## Condiciones de transferencia de la competencia



- La competencia será transferida **por el plazo de 1 año** según condiciones de gradualidad.
- Podrá ser **revocada** expresamente, en la medida que se constate la concurrencia de alguna de las causales de revocación dispuestas en el artículo 21 octies de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
- La Seremi Minvu, sobre la base de la información recabada, podrá adoptar las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia por parte del gobierno regional, pudiendo disponer la realización de **capacitaciones** con el objeto de fortalecer las capacidades existentes en los GORE.
- El **informe de seguimiento** dispuesto en el artículo 7° deberá remitirse **semestralmente** a la Seremi.

# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

## Contenidos de Informes de Seguimiento GORE



### INFORMES DE SEGUIMIENTO:

- 1. Evaluación general del ejercicio de la competencia transferida:** valoración en relación a cada una de las etapas en la que se verifica su participación, específicamente respecto de la elaboración de los informes previos, señalando resultados obtenidos y evaluación del trabajo verificado entre el GORE y la Seremi.
- 2. Nivel de conocimiento técnico de los equipos regionales sobre la elaboración de los informes previos:** deberá indicar necesidades de capacitación que recomienda incluir en las medidas de apoyo y coordinación necesarias para el correcto y continuo ejercicio de la competencia, que adoptará la Seremi en conformidad a lo señalado en el artículo 9° del Decreto que transfiere la competencia.
- 3. Documentos estratégicos rectores:** documentos utilizados durante el proceso, evaluar su pertinencia y proponer documentos estratégicos claves para desarrollar e incluir en el futuro ejercicio de la competencia.
- 4. Evaluación de actividades de detección de necesidades y problemáticas del ejercicio de la competencia:**
  - Incidencia en una mejor calidad y oportunidad en la toma de decisiones
  - Mejor adecuación de la política nacional en el territorio respectivo
  - Riesgos existentes y/o eventuales en términos de duplicidad o interferencia de funciones (regional y/o central)
  - Mejor calidad de las actividades desarrolladas, sus objetivos, participantes, principales resultados, aprendizajes y cumplimiento de los plazos
  - Medidas adoptadas para asegurar el buen funcionamiento y continuidad en la prestación del servicio a la comunidad
- 5. Análisis de la ejecución de recursos**

# Competencia 5 – Artículo 55 LGUC

## Asesoría técnica permanente y Traspaso de información



- Las SEREMI MINVU prestarán **asesoría técnica permanente** a los gobiernos regionales, en las materias propias de la presente competencia.
- Para informar sobre el ejercicio de esta potestad, **las Seremi MINVU deberán enviar, por única vez a los GORE** respectivos, **copia digital de los informes previos emitidos al menos durante los últimos 5 años**, en las áreas rurales normadas por un instrumento de planificación intercomunal o metropolitano. En caso de ser requerido expresamente por cada gobierno regional, la Seremi MINVU respectiva enviará adicionalmente los oficios, planos y memorias explicativas asociadas a cada solicitud, junto con los informes previos emitidos, hayan sido favorables o desfavorables. El envío podrá incluir, además, la sistematización y georreferenciación digital de dichos informes emitidos y de las autorizaciones otorgadas cuando estuvieren disponibles.
- La entrega de la información deberá realizarse en el plazo máximo de **90 días corridos** desde la publicación del presente decreto en el Diario Oficial para el 1° grupo de comunas en las que entra en vigencia inmediata el ejercicio de la competencia, y de **180 días corridos** en el caso del 2° grupo.



**EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN**

# Gracias

Departamento de Planificación y Normas Urbanas  
DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Agosto de 2021