

DDU 471

CIRCULAR ORD. N° 0510 /

ANT.: Dictamen de la Contraloría General de la República N° E249979, de fecha 26.08.2022.

MAT.: Modifica Circular Ord. N° 0427, de fecha 28.10.2020, **DDU N°444/2020**, que instruye sobre la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el artículo 117° de la LGUC, en relación con lo señalado en el artículo 3° de la Ley N° 21.202 del Ministerio del Medio Ambiente.

PLANIFICACIÓN URBANA; PLAN REGULADOR COMUNAL; ANTEPROYECTOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN DE PROYECTOS, PLAZOS, POSTERGACIONES DE PERMISOS. HUMEDALES URBANOS.

SANTIAGO, 28 NOV 2022

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a lo dictaminado por la Contraloría General de la República mediante el dictamen N°E249979 de fecha 26 de agosto de 2022, se procede a emitir la presente circular, con el objeto de modificar la Circular **DDU 444/2020** referida a entrega lineamientos sobre la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, prevista en el marco de las solicitudes de reconocimiento de la calidad de humedal urbano, que puedan presentar las municipalidades ante el Ministerio del Medio Ambiente (MMA), para su pronunciamiento.
2. Con dicho objeto a continuación, se transcribe la parte concluyente del dictamen indicado:

"De la lectura del inciso primero del artículo 3° de la ley N° 21.202, se advierte que su inclusión tuvo por objeto brindar protección a los humedales urbanos no solo a partir de su reconocimiento oficial por parte del ministerio del ramo, sino que también, desde el momento de la respectiva petición.

Asimismo, se aprecia que para ello se facultó a las municipalidades para postergar la entrega de determinados permisos, desde la presentación de la solicitud de que se trata por parte del municipio y hasta el pronunciamiento de esa cartera de Medio Ambiente, pues de otro modo podría eventualmente quedar sin aplicación efectiva el nuevo estatuto de protección.

*En ese sentido, y **en cuanto a la forma en que dicha postergación se debe realizar, el referido artículo 3° se remite directamente al artículo 117 de la LGUC, conforme al cual la municipalidad puede postergar la entrega de los permisos que detalla por un plazo máximo de doce meses.***

*Luego, cabe recordar que **el plazo de seis meses, dentro del cual el Ministerio del Medio Ambiente debe pronunciarse sobre una solicitud de declaración de humedal urbano, no es un plazo fatal, de manera que en la especie su vencimiento no impide que dicha declaración se efectúe válidamente con posterioridad a su expiración.***

Siendo ello así, restringir el plazo máximo de doce meses establecido en el aludido artículo 117 al término con que cuenta la recién nombrada repartición para pronunciarse sobre una solicitud de reconocimiento de humedal urbano, importa condicionar su protección al cumplimiento del mencionado lapso de seis meses, transcurrido el cual el humedal quedaría sin resguardo, pudiéndose intervenir esa área antes de que finalice la tramitación de su reconocimiento.

*En ese contexto, considerando que el objetivo de la ley N° 21.202 es proteger los humedales urbanos en tanto que la finalidad de la postergación de permisos es que la nueva regulación pueda producir sus efectos, no cabe sino concluir, en armonía con lo informado por la subsecretaría del Medio Ambiente, que **el plazo máximo que tiene el municipio para postergar la entrega de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en los terrenos en que aquellos se encuentren emplazados, es de doce meses.***

*Con todo, se ha estimado del caso precisar que **conforme con el referido artículo 117, la prórroga del plazo de postergación de permisos en terrenos sobre los cuales existe en trámite una petición de reconocimiento de la calidad de humedal urbano, se deberá publicar en el Diario Oficial y en algún diario de los de mayor circulación en la comuna.*** (los destacados son nuestros)

3. Al tenor del criterio expuesto en el citado dictamen, se modifica la Circular **DDU 444/2020**, en los siguientes términos:
- i. Se reemplaza la letra a) del numeral 5, por el siguiente:

“Los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses. En caso necesario, el citado plazo de tres meses podrá ser prorrogado hasta completar un máximo de doce meses, para que el Ministerio del Medio Ambiente se pronuncie respecto de la solicitud de reconocimiento del humedal urbano.

Dicha prórroga deberá ser solicitada por el municipio respectivo a la SEREMI MINVU, con anterioridad al vencimiento del plazo concedido previamente.”.

ii. Asimismo, se reemplaza el apartado 6 por el siguiente:

“La vigencia de la postergación y su eventual prórroga -conforme con el referido artículo 117 de la LGUC- regirá solo a partir de la publicación del decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o la resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, en el Diario Oficial. Complementariamente, y como medida de publicidad adicional, el decreto supremo o resolución deberá publicarse en algún diario de mayor circulación en la comuna involucrada, publicación que en ningún caso condiciona la entrada en vigencia de la postergación de que se trate, razón por la cual dicha publicación puede efectuarse simultáneamente o con posterioridad a la realizada en el Diario Oficial”.

Saluda atentamente a Ud.,


VICENTE BURGOS SALAS
JEFE División de Desarrollo Urbano


PMS / PCG / JCB

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Contralor General de la República.
1. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
2. Sres. Gobernadores, todas las regiones.
3. Biblioteca del Congreso Nacional.
4. Sres. Jefes de División MINVU.
5. Contraloría Interna MINVU.
6. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
7. Sres. Directores Regionales SERVIU.
8. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
9. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
10. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
11. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
12. Sres. Jefes Deptos. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. D.U. I., SEREMI MINVU Regionales.
14. Ministerio del Medio Ambiente
15. Cámara Chilena de la Construcción.
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile.
18. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
19. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
20. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
21. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
22. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
23. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
24. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
25. OIRS.
26. Jefe SIAC.
27. Archivo DDU.
28. Oficina de Partes D.D.U.
29. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285