| **Texto original a modificar de la OGUC** | **Texto ajustado** | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| **Artículo 1.4.1.** La construcción de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza.  El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General.  En cada caso el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud.  Con el permiso de urbanización o edificación se aprobará a su vez el uso o destino que se les dará a las obras, el cual será concordante con el uso del suelo establecido en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. No podrá cambiarse el destino de vivienda sin previa autorización, así como tampoco podrá modificarse el uso o destino aprobado sin mediar un nuevo permiso o autorización conforme lo dispuesto en el artículo 116º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  Las solicitudes y trámites para la obtención de certificados, autorizaciones y permisos de que trata esta Ordenanza, y los actos y demás documentos de las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser efectuados o expedidos mediante medios electrónicos. En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley Nº 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza.  Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, los expedientes y documentos ingresados por medios electrónicos deberán almacenarse en un repositorio o archivo electrónico especialmente habilitado para la seguridad y permanencia de dicha documentación, cuya conservación e integridad será resguardada conforme a las normas técnicas sobre seguridad y confidencialidad del documento electrónico. | Agrega frase en inciso final  **Artículo 1.4.1.** La construcción de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza.  El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General.  En cada caso el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud.  Con el permiso de urbanización o edificación se aprobará a su vez el uso o destino que se les dará a las obras, el cual será concordante con el uso del suelo establecido en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. No podrá cambiarse el destino de vivienda sin previa autorización, así como tampoco podrá modificarse el uso o destino aprobado sin mediar un nuevo permiso o autorización conforme lo dispuesto en el artículo 116º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  Las solicitudes y trámites para la obtención de certificados, autorizaciones y permisos de que trata esta Ordenanza, y los actos y demás documentos de las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser efectuados o expedidos mediante medios electrónicos. En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley Nº 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza.  Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, los expedientes y documentos ingresados por medios electrónicos deberán almacenarse en un repositorio o archivo electrónico especialmente habilitado para la seguridad y permanencia de dicha documentación, cuya conservación e integridad será resguardada conforme a las normas técnicas sobre seguridad y confidencialidad del documento electrónico. En estos casos, las exigencias contenidas en esta Ordenanza, que hagan referencia a la entrega de documentación en papel, entrega de originales o copias de planos, timbraje de los mismos u otras de similar naturaleza, no serán necesarias, siempre que exista un sistema que permita generar los respaldos digitales correspondientes y se encuentre habilitado el repositorio o archivo electrónico aludido y observando las reglas mencionadas en el inciso anterior. |  |
| **Artículo 1.4.4.** La Dirección de Obras Municipales o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una Municipalidad no cuente con la aludida unidad, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.  El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.  El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.  En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, incluyendo un croquis que grafique su ubicación y las calles circundantes.  El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.  El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.  Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:  1. Número municipal asignado al predio.  2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación definida en el Instrumento de Planificación Territorial. En los casos que no se haya definido su clasificación, se aplicarán supletoriamente los criterios definidos en el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. Deberá incluir información respecto de las vías, si son existentes o proyectadas, y los perfiles en los casos a que se refiere el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.  3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.  4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:  a) Usos de suelo.  b) Sistemas de agrupamiento.  c) Coeficiente de constructibilidad.  d) Coeficiente de ocupación del suelo.  e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.  f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.  g) Superficie de subdivisión predial mínima.  h) Densidades.  i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.  j) Exigencias de estacionamientos, incluidos los destinados para visitas, cuando corresponda.  k) Areas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.  l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.  m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.  n) El límite urbano o de extensión urbana.  o) Incentivos en normas urbanísticas contenidos en los Planes Reguladores Comunales conforme a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  6. Identificación de la resolución aprobatoria del Informe de Mitigación de Impacto Vial del loteo que dio origen al lote o del certificado que dé cuenta de su aprobación por silencio positivo, cuando el loteo haya debido elaborar dicho informe.  6. Otras condiciones que afecten al predio:    a) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el decreto o resolución correspondiente.  b) Condiciones establecidas en el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.  El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.  Respecto de las comunas que no estén normadas por un Instrumento de Planificación Territorial, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. del inciso sexto precedente.  De igual forma, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de los territorios en que aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.2. de esta Ordenanza.   1. En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda. | Se modifica numeración (numeral 7 en vez de 6)  **Artículo 1.4.4.** La Dirección de Obras Municipales o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una Municipalidad no cuente con la aludida unidad, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.  El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.  El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.  En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, incluyendo un croquis que grafique su ubicación y las calles circundantes.  El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.  El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.  Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:  1. Número municipal asignado al predio.  2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación definida en el Instrumento de Planificación Territorial. En los casos que no se haya definido su clasificación, se aplicarán supletoriamente los criterios definidos en el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. Deberá incluir información respecto de las vías, si son existentes o proyectadas, y los perfiles en los casos a que se refiere el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.  3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.  4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:  a) Usos de suelo.  b) Sistemas de agrupamiento.  c) Coeficiente de constructibilidad.  d) Coeficiente de ocupación del suelo.  e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.  f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.  g) Superficie de subdivisión predial mínima.  h) Densidades.  i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.  j) Exigencias de estacionamientos, incluidos los destinados para visitas, cuando corresponda.  k) Areas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.  l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.  m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.  n) El límite urbano o de extensión urbana.  o) Incentivos en normas urbanísticas contenidos en los Planes Reguladores Comunales conforme a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  6. Identificación de la resolución aprobatoria del Informe de Mitigación de Impacto Vial del loteo que dio origen al lote o del certificado que dé cuenta de su aprobación por silencio positivo, cuando el loteo haya debido elaborar dicho informe.  **7.** Otras condiciones que afecten al predio:    a) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el decreto o resolución correspondiente.  b) Condiciones establecidas en el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.  El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.  Respecto de las comunas que no estén normadas por un Instrumento de Planificación Territorial, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. del inciso sexto precedente.  De igual forma, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de los territorios en que aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.2. de esta Ordenanza.   1. En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda. |  |
| **Artículo 2.1.4. bis** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las Municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán actualizar periódicamente los Instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.  Las Secretarías Regionales Ministeriales deberán supervigilar el cumplimiento de dicha normativa, mediante un seguimiento periódico a los instrumentos de planificación territorial, tanto de nivel comunal como intercomunal, para asegurar su actualización dentro del plazo de diez años señalado.  La referida actualización deberá enmarcarse dentro del plazo aludido, por lo tanto, la gestión necesaria para determinar la necesidad de actualización de un instrumento de planificación territorial, así como la total tramitación del procedimiento para llevarla a cabo, deberá realizarse con la debida antelación.  Para efectos de determinar la necesidad de actualización, se deberá efectuar la coordinación necesaria entre los diversos organismos de la Administración del Estado que correspondan, y se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:    1. La Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá efectuar una revisión completa del Instrumento de Planificación Territorial vigente, a objeto de determinar las necesidades de actualización, para adecuarlo a cambios en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en la presente Ordenanza General, a pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente, así como al crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el Instrumento de Planificación Territorial. De igual forma, para determinar las necesidades de actualización, deberán tenerse en consideración las criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del Instrumento y/o sus modificaciones sustanciales, definidos mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en los casos en que se hubiese aplicado dicho procedimiento. Los resultados de dicha revisión deberán traducirse en un informe fundado en el que se indicará si se requiere actualizar el Plan, y de ser así, identificar las necesidades para su actualización. En caso de identificarse estas últimas, el informe deberá especificarlas y señalar el procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza para materializar la actualización, sea este el procedimiento de modificación o enmienda. En caso contrario, de no identificarse necesidad alguna, el informe deberá dar cuenta de aquello fundadamente.    2. El informe referido en el numeral anterior deberá ser enviado:    a) A la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, tratándose de un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional.  b) Al Gobierno Regional, cuando se trate de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.    3. Dentro del plazo de sesenta días, la autoridad aludida en el numeral anterior, deberá pronunciarse aceptando u observando fundadamente el informe, según lo siguiente:    3.1. En caso que el informe dé cuenta que no se requiere actualizar el instrumento de Planificación Territorial vigente, la autoridad podrá:    a) Concordar con lo informado. En tal caso, deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, quien deberá emitir el acto administrativo respectivo que señale que dicho Instrumento de Planificación se encuentra actualizado dentro del plazo de treinta días de la recepción del pronunciamiento, enviando la copia respectiva a la autoridad que lo emitió.  b) No concordar con lo informado. En este caso, junto con formular observaciones, deberá remitir dicho pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar las necesidades de actualización.  Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:    b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar para la actualización del instrumento y el plazo para su inicio, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.  b.2) En caso de no acoger las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, consignando expresamente los motivos por los que se considera que no se verifican las necesidades de actualización informadas por la autoridad.  En tal caso, dentro del mismo plazo se deberá, emitir el acto administrativo que señale que dicho Instrumento de Planificación Territorial se encuentra actualizado, enviando la copia respectiva a la autoridad que emitió el pronunciamiento.    3.2. En caso que el informe dé cuenta que se requiere actualizar, la autoridad podrá:    a) Concordar con lo informado. En tal situación deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.  Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo de sesenta días para iniciar la actualización del Instrumento de Planificación Territorial, según lo concordado.  b) No concordar con las necesidades de actualización. En este caso, deberá formular las observaciones respectivas y remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar si hay necesidades de actualización no advertidas.    Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:    b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.  b.2) En caso de no acoger parcial o totalmente las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, y señalar expresamente los motivos por los que no se verifican las necesidades de actualización advertidas por la autoridad.  Junto a lo anterior, deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización del Instrumento conforme a las necesidades de actualización detectadas, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.    Con todo, si la Municipalidad respectiva no da inicio al procedimiento señalado en los numerales 1, 2 y 3, precedentes, para actualizar el Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio podrán realizar la evaluación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial a objeto de determinar las necesidades de actualización, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 de este artículo. | Agrega inciso penúltimo  **Artículo 2.1.4. bis** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las Municipalidades y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán actualizar periódicamente los Instrumentos de Planificación Territorial, según su ámbito de competencia, en un plazo no mayor a diez años.  Las Secretarías Regionales Ministeriales deberán supervigilar el cumplimiento de dicha normativa, mediante un seguimiento periódico a los instrumentos de planificación territorial, tanto de nivel comunal como intercomunal, para asegurar su actualización dentro del plazo de diez años señalado.  La referida actualización deberá enmarcarse dentro del plazo aludido, por lo tanto, la gestión necesaria para determinar la necesidad de actualización de un instrumento de planificación territorial, así como la total tramitación del procedimiento para llevarla a cabo, deberá realizarse con la debida antelación.  Para efectos de determinar la necesidad de actualización, se deberá efectuar la coordinación necesaria entre los diversos organismos de la Administración del Estado que correspondan, y se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:    1. La Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá efectuar una revisión completa del Instrumento de Planificación Territorial vigente, a objeto de determinar las necesidades de actualización, para adecuarlo a cambios en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en la presente Ordenanza General, a pronunciamientos de órganos competentes que los afecten directamente, así como al crecimiento urbano experimentado no acorde a lo previsto en el Instrumento de Planificación Territorial. De igual forma, para determinar las necesidades de actualización, deberán tenerse en consideración las criterios e indicadores de seguimiento y rediseño del Instrumento y/o sus modificaciones sustanciales, definidos mediante la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en los casos en que se hubiese aplicado dicho procedimiento. Los resultados de dicha revisión deberán traducirse en un informe fundado en el que se indicará si se requiere actualizar el Plan, y de ser así, identificar las necesidades para su actualización. En caso de identificarse estas últimas, el informe deberá especificarlas y señalar el procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza para materializar la actualización, sea este el procedimiento de modificación o enmienda. En caso contrario, de no identificarse necesidad alguna, el informe deberá dar cuenta de aquello fundadamente.    2. El informe referido en el numeral anterior deberá ser enviado:    a) A la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, tratándose de un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional.  b) Al Gobierno Regional, cuando se trate de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.    3. Dentro del plazo de sesenta días, la autoridad aludida en el numeral anterior, deberá pronunciarse aceptando u observando fundadamente el informe, según lo siguiente:    3.1. En caso que el informe dé cuenta que no se requiere actualizar el instrumento de Planificación Territorial vigente, la autoridad podrá:    a) Concordar con lo informado. En tal caso, deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, quien deberá emitir el acto administrativo respectivo que señale que dicho Instrumento de Planificación se encuentra actualizado dentro del plazo de treinta días de la recepción del pronunciamiento, enviando la copia respectiva a la autoridad que lo emitió.  b) No concordar con lo informado. En este caso, junto con formular observaciones, deberá remitir dicho pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar las necesidades de actualización.  Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:    b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar para la actualización del instrumento y el plazo para su inicio, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.  b.2) En caso de no acoger las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, consignando expresamente los motivos por los que se considera que no se verifican las necesidades de actualización informadas por la autoridad.  En tal caso, dentro del mismo plazo se deberá, emitir el acto administrativo que señale que dicho Instrumento de Planificación Territorial se encuentra actualizado, enviando la copia respectiva a la autoridad que emitió el pronunciamiento.    3.2. En caso que el informe dé cuenta que se requiere actualizar, la autoridad podrá:    a) Concordar con lo informado. En tal situación deberá remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.  Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo de sesenta días para iniciar la actualización del Instrumento de Planificación Territorial, según lo concordado.  b) No concordar con las necesidades de actualización. En este caso, deberá formular las observaciones respectivas y remitir su pronunciamiento a la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. En este caso deberá explicitar si hay necesidades de actualización no advertidas.    Una vez recibido el pronunciamiento, la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo máximo de treinta días, contado desde la recepción del pronunciamiento, para responder formalmente, conforme a las siguientes situaciones:    b.1) En caso de aceptar las observaciones formuladas por la autoridad, la respuesta deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.  b.2) En caso de no acoger parcial o totalmente las observaciones, deberá justificar fundadamente las razones de ello, y señalar expresamente los motivos por los que no se verifican las necesidades de actualización advertidas por la autoridad.  Junto a lo anterior, deberá explicitar el procedimiento a utilizar y el plazo para iniciar la actualización del Instrumento conforme a las necesidades de actualización detectadas, el que no podrá superar los sesenta días contados desde la fecha de la respuesta.  El inicio de la actualización dentro del plazo no inferior a sesenta días a que se hace referencia en los numerales anteriores, podrá acreditarse a través del acto de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica o a través del acto administrativo que da inicio a la Etapa de Preparación interna por parte de la Municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se trate de un Instrumento de Planificación Territorial de nivel comunal o intercomunal, respectivamente.  Con todo, si la Municipalidad respectiva no da inicio al procedimiento señalado en los numerales 1, 2 y 3, precedentes, para actualizar el Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio podrán realizar la evaluación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial a objeto de determinar las necesidades de actualización, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 de este artículo. |  |
| **Artículo 2.1.9. bis.** Podrán aprobarse enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, cuando se trate de las siguientes modificaciones calificadas como no sustantivas y recaigan solo en disposiciones relativas al ámbito de competencia que le es propio.  a) Establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vías expresas y troncales, solo cuando se trate de ensanches, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra j) de este inciso.  b) Reclasificar o asimilar la vialidad.  c) Disminuir la calificación de los usos permitidos, según sus riesgos conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, para actividades productivas, en zonas o subzonas que permitan dichos usos.  d) Incrementar o disminuir hasta en un 20% las densidades promedio y/o densidades máximas fijadas por el instrumento conforme al literal f) del numeral 2 del artículo 2.1.7. de esta Ordenanza.  e) Incrementar o disminuir las normas urbanísticas aplicables a la infraestructura o actividades productivas, dentro de los márgenes contenidos en el inciso cuarto del artículo 2.1.13. de esta Ordenanza, en tanto no sean contrarias a lo dispuesto en este artículo.  f) Disminuir alguna de las áreas verdes definidas en el Plan como uso de suelo, en un porcentaje inferior al 5% de su superficie.  g) Reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.  h) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.  i) Modificar los trazados de las vías intercomunales, siempre que se cuente con un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.  La alteración por la vía de la enmienda en los márgenes establecidos para cada condición, podrá ser ejercitada en forma parcial, sucesiva o total, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición.  Las enmiendas que trata este artículo, deberán contemplar una consulta a las Municipalidades correspondientes, las que tendrán un plazo de 30 días para pronunciarse, contados desde la recepción de la solicitud de pronunciamiento. Paralelamente, se deberá efectuar una consulta pública conforme al siguiente procedimiento:  1. Informar por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en un medio de amplia difusión regional, el plazo y el lugar en que se expondrá la propuesta de enmienda, acompañada de un resumen ejecutivo de la misma, en lenguaje claro y simple, que incluya su descripción y los principales efectos esperados. Dichos documentos deberán publicarse, además, en el sitio electrónico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o del Gobierno Regional respectivo.  2. Exponer la propuesta de enmienda y su resumen ejecutivo por un plazo de treinta días.  3. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca de la propuesta de enmienda, hasta quince días después del vencimiento del plazo de exposición señalado en el numeral anterior.  4. Vencido dicho plazo deberá elaborarse un Informe que sintetice las observaciones recibidas, el que se adjuntará a la propuesta de enmienda, para la aprobación del Consejo Regional.  Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la ley General de Urbanismo y Construcciones, referidas a la imagen objetivo, debiendo en todo caso, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial. | Se reemplaza alusión a literal j) por literal i)  **Artículo 2.1.9. bis.** Podrán aprobarse enmiendas a los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, cuando se trate de las siguientes modificaciones calificadas como no sustantivas y recaigan solo en disposiciones relativas al ámbito de competencia que le es propio.  a) Establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vías expresas y troncales, solo cuando se trate de ensanches, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra **i)** de este inciso.  b) Reclasificar o asimilar la vialidad.  c) Disminuir la calificación de los usos permitidos, según sus riesgos conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, para actividades productivas, en zonas o subzonas que permitan dichos usos.  d) Incrementar o disminuir hasta en un 20% las densidades promedio y/o densidades máximas fijadas por el instrumento conforme al literal f) del numeral 2 del artículo 2.1.7. de esta Ordenanza.  e) Incrementar o disminuir las normas urbanísticas aplicables a la infraestructura o actividades productivas, dentro de los márgenes contenidos en el inciso cuarto del artículo 2.1.13. de esta Ordenanza, en tanto no sean contrarias a lo dispuesto en este artículo.  f) Disminuir alguna de las áreas verdes definidas en el Plan como uso de suelo, en un porcentaje inferior al 5% de su superficie.  g) Reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.  h) Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca.  i) Modificar los trazados de las vías intercomunales, siempre que se cuente con un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.  La alteración por la vía de la enmienda en los márgenes establecidos para cada condición, podrá ser ejercitada en forma parcial, sucesiva o total, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición.  Las enmiendas que trata este artículo, deberán contemplar una consulta a las Municipalidades correspondientes, las que tendrán un plazo de 30 días para pronunciarse, contados desde la recepción de la solicitud de pronunciamiento. Paralelamente, se deberá efectuar una consulta pública conforme al siguiente procedimiento:  1. Informar por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en un medio de amplia difusión regional, el plazo y el lugar en que se expondrá la propuesta de enmienda, acompañada de un resumen ejecutivo de la misma, en lenguaje claro y simple, que incluya su descripción y los principales efectos esperados. Dichos documentos deberán publicarse, además, en el sitio electrónico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o del Gobierno Regional respectivo.  2. Exponer la propuesta de enmienda y su resumen ejecutivo por un plazo de treinta días.  3. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca de la propuesta de enmienda, hasta quince días después del vencimiento del plazo de exposición señalado en el numeral anterior.  4. Vencido dicho plazo deberá elaborarse un Informe que sintetice las observaciones recibidas, el que se adjuntará a la propuesta de enmienda, para la aprobación del Consejo Regional.  Las enmiendas estarán exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de la ley General de Urbanismo y Construcciones, referidas a la imagen objetivo, debiendo en todo caso, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha Ley General, referido al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial. |  |
| **Artículo 2.1.10.** El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:  1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.  Deberá contener al menos:  a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.  b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.  c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.  d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo 2.1.1.0. bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.  e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:  - Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.  - Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.  - Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.  - Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo,  - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.  - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.  f) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  g) Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.  h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.  i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.  2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.  3. Ordenanza Local, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.  4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.  No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.  Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.  Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado. | Reemplaza, en la letra d) la expresión “2.1.1.0. bis” por “2.1.10. bis”  **Artículo 2.1.10.** El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:  1. Memoria Explicativa, que deberá dar cuenta del cumplimiento de los requisitos y principios contemplados en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan.  Deberá contener al menos:  a) Un resumen ejecutivo de la imagen objetivo y los acuerdos alcanzados, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza. Se deberá incluir la fundamentación acerca de cómo fueron incluidos en el diseño del Plan, los términos que estableció la imagen objetivo para la elaboración del anteproyecto.  b) Los objetivos del Plan, incluyendo metas e indicadores de seguimiento, en armonía con lo señalado en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.  c) El diagnóstico territorial y ambiental estratégico, que contendrá un análisis sistémico territorial, proyecciones y tendencias, condicionantes y potencialidades.  d) La descripción de los principales elementos o normas del Plan, señalando los antecedentes que los justifican según el ámbito de competencia del instrumento, contenidas en el artículo **2.1.10.** bis de esta Ordenanza y las condiciones específicas del territorio a planificar, debiendo incluir, además, las metodologías empleadas.  e) Los siguientes estudios técnicos, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia:  - Estudio de Movilidad Urbana, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.  - Estudio de Infraestructura Energética, como soporte al crecimiento urbano y seguridad de suministro.  - Estudio del Equipamiento Comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión.  - Estudio de Riesgos, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo,  - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural presentes en el territorio, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.  - Estudio de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de inmuebles o zonas de conservación histórica.  f) Los incentivos en normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  g) Los proyectos, obras y medidas que contribuyan a la materialización de los objetivos del Plan.  h) Un informe que dé cuenta del proceso de participación y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para las consultas referidas en los artículos 2.1.5. y 2.1.11. de esta Ordenanza.  i) Los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.  2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.  3. Ordenanza Local, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes a este nivel de planificación territorial.  4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.  No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.  Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio.  Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado. |  |
| **Artículo 2.1.11.** El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes.  El Plan Regulador Comunal, o su modificación, será elaborado por la Municipalidad respectiva, iniciando dicho proceso con la formulación y consulta de la imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, debiendo ajustarse, además, a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.  Posteriormente, la Municipalidad respectiva, elaborará el anteproyecto del Plan conforme a los términos acordados por el Concejo Municipal, a que se hace referencia en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.  Elaborado el anteproyecto del Plan, que contendrá el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, el Concejo Municipal acordará someterlo al siguiente proceso de participación ciudadana:  1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal.  Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y, a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, se pondrá en conocimiento de los vecinos que dicha información, acompañada de la memoria explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se indique. En este mismo aviso se indicará el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas a que se refiere el número siguiente.  2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.  3. Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.  4. Exponer el anteproyecto del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y el informe ambiental si corresponde, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas.  5. 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 a esa fecha. Estas consultas no serán necesarias 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 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  6. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, 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.  El lugar y plazo de exposición del anteproyecto de Plan Regulador Comunal y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Con todo, los documentos que integren el anteproyecto del Instrumento de Planificación Territorial, o sus modificaciones, deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo que incluya, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento y sus principales consecuencias o efectos esperados.  Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el anteproyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, 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.  El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de Plan Regulador Comunal 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, es decir, sin que haya un acuerdo que rechace la totalidad del anteproyecto, o sin que haya un acuerdo que apruebe modificaciones al mismo, o que se pronuncie sobre las materias impugnadas por la comunidad a través de las observaciones recibidas, se entenderá que el anteproyecto fue aprobado. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto de este artículo.  El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado en definitiva será remitido con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría Ministerial, dentro del plazo de sesenta días contado desde su recepción, revisará el proyecto de Plan Regulador Comunal y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con esta Ordenanza General y con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, si lo hubiere. Si producto de su revisión, la Secretaría Ministerial formulare observaciones técnicas, podrá suspender el plazo señalado en este inciso, en cuyo caso deberá devolver los antecedentes que correspondan al Municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de 20 días para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del Municipio, la Secretaría Ministerial continuará con la tramitación debiendo evacuar su informe dentro del plazo restante. En el evento que el Municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.  Si el proyecto aprobado rechaza o altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, el Alcalde, dentro de quinto día de tomado el acuerdo, junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, con copia al Concejo Municipal, informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para efecto de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de dicha ley, y al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada. El Alcalde deberá, asimismo, informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que hayan formulado observaciones fundadas, cumpliendo con ello lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 28 octies.  Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido directamente al Municipio, con copia al Gobierno Regional. Si el informe es favorable, el Proyecto de Plan Regulador Comunal o de Plan Seccional será promulgado por decreto alcaldicio.  Si el proyecto de Plan Regulador Comunal no se ajustare a esta Ordenanza General o al Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe negativo y lo remitirá al Municipio conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, debiendo este corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, pudiendo modificar el proyecto de Plan Regulador Comunal para concordarlo con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso remitirá al Gobierno Regional el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados.  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 junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional, con copia al Municipio.  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 de Plan Regulador Comunal mediante acuerdo fundado.  Aprobado el proyecto de Plan Regulador Comunal en la forma establecida en los dos incisos anteriores, este será promulgado por resolución del Gobernador Regional.  Los gastos que demande la publicación de los actos administrativos que promulguen la aprobación del Plan junto con el resto de la información a que se alude en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación.  Los planos originales que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma de la autoridad que promulgó el Plan.  Las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se sujetarán al mismo procedimiento señalado en el presente artículo | Reemplaza en inciso catorce, la expresión “dos” por “tres”  **Artículo 2.1.11.** El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes.  El Plan Regulador Comunal, o su modificación, será elaborado por la Municipalidad respectiva, iniciando dicho proceso con la formulación y consulta de la imagen objetivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, debiendo ajustarse, además, a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.  Posteriormente, la Municipalidad respectiva, elaborará el anteproyecto del Plan conforme a los términos acordados por el Concejo Municipal, a que se hace referencia en el artículo 2.1.5. de esta Ordenanza.  Elaborado el anteproyecto del Plan, que contendrá el informe ambiental referido a la Evaluación Ambiental Estratégica cuando corresponda, el Concejo Municipal acordará someterlo al siguiente proceso de participación ciudadana:  1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal.  Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y, a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, se pondrá en conocimiento de los vecinos que dicha información, acompañada de la memoria explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se indique. En este mismo aviso se indicará el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas a que se refiere el número siguiente.  2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.  3. Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.  4. Exponer el anteproyecto del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y el informe ambiental si corresponde, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas.  5. 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 a esa fecha. Estas consultas no serán necesarias 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 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  6. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto de Plan Regulador Comunal, 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.  El lugar y plazo de exposición del anteproyecto de Plan Regulador Comunal y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Con todo, los documentos que integren el anteproyecto del Instrumento de Planificación Territorial, o sus modificaciones, deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo que incluya, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento y sus principales consecuencias o efectos esperados.  Cumplidos los trámites anteriores, el Alcalde deberá presentar el anteproyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, 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.  El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de Plan Regulador Comunal 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, es decir, sin que haya un acuerdo que rechace la totalidad del anteproyecto, o sin que haya un acuerdo que apruebe modificaciones al mismo, o que se pronuncie sobre las materias impugnadas por la comunidad a través de las observaciones recibidas, se entenderá que el anteproyecto fue aprobado. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto de este artículo.  El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado en definitiva será remitido con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría Ministerial, dentro del plazo de sesenta días contado desde su recepción, revisará el proyecto de Plan Regulador Comunal y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con esta Ordenanza General y con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, si lo hubiere. Si producto de su revisión, la Secretaría Ministerial formulare observaciones técnicas, podrá suspender el plazo señalado en este inciso, en cuyo caso deberá devolver los antecedentes que correspondan al Municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de 20 días para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del Municipio, la Secretaría Ministerial continuará con la tramitación debiendo evacuar su informe dentro del plazo restante. En el evento que el Municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.  Si el proyecto aprobado rechaza o altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el artículo 2.1.5. de la presente Ordenanza, el Alcalde, dentro de quinto día de tomado el acuerdo, junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, con copia al Concejo Municipal, informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para efecto de lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de dicha ley, y al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada. El Alcalde deberá, asimismo, informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que hayan formulado observaciones fundadas, cumpliendo con ello lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 28 octies.  Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido directamente al Municipio, con copia al Gobierno Regional. Si el informe es favorable, el Proyecto de Plan Regulador Comunal o de Plan Seccional será promulgado por decreto alcaldicio.  Si el proyecto de Plan Regulador Comunal no se ajustare a esta Ordenanza General o al Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe negativo y lo remitirá al Municipio conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, debiendo este corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, pudiendo modificar el proyecto de Plan Regulador Comunal para concordarlo con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso remitirá al Gobierno Regional el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados.  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 junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, será remitido al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional, con copia al Municipio.  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 de Plan Regulador Comunal mediante acuerdo fundado.  Aprobado el proyecto de Plan Regulador Comunal en la forma establecida en los **tres** incisos anteriores, este será promulgado por resolución del Gobernador Regional.  Los gastos que demande la publicación de los actos administrativos que promulguen la aprobación del Plan junto con el resto de la información a que se alude en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación.  Los planos originales que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma de la autoridad que promulgó el Plan.  Las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se sujetarán al mismo procedimiento señalado en el presente artículo |  |

| **Artículo Transitorio del DS 57** | **Artículo modificado** | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| **Artículo primero**: Las nuevas exigencias que se agregan en el presente decreto, relacionadas con procedimientos de aprobación, publicación, información y contenidos, no se aplicarán a aquellos Instrumentos de Planificación Territorial y sus modificaciones que, con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 21.078, esto es el 15 de agosto de 2018, por aplicación de su disposición transitoria, cuenten con un acto administrativo de inicio de procedimiento en conformidad al Decreto Supremo N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente,  de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, o que acrediten mediante actos administrativos 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, con anterioridad a esa fecha, el hecho de haberse iniciado el procedimiento de elaboración o modificación, en cualquiera de sus fases.  En tales casos, los Instrumentos de Planificación Territorial, sus modificaciones o enmiendas, entrarán en vigencia, previo cumplimiento de las condiciones que para cada caso corresponda, a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto o resolución que los aprueba, a menos que en éste se consigne una vigencia diferida, debiendo incluirse en la publicación el texto íntegro de la respectiva Ordenanza.  Adicionalmente en estos casos, las copias de los documentos que se deberán archivar en las distintas reparticiones, deberán ser copias certificadas por el respectivo Ministro de Fe.  Lo dispuesto en el inciso primero precedente regirá sin perjuicio de la vigencia de los Instrumentos de Planificación Territorial que, estando en dicha circunstancia, se hubiesen acogido antes de la entrada en vigor del presente decreto a lo dispuesto en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los cuales habrán comenzado a regir a partir de la fecha de publicación de los actos administrativos promulgatorios junto a su respectiva Ordenanza en el sitio electrónico del organismo que los promulgó, según lo dispone el mencionado artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | Reemplaza artículo con cambios destacados  **Artículo primero**: Las nuevas exigencias que se agregan en el presente decreto, adicionales a las ya incorporadas por la Ley N° 21.078, relacionadas con procedimientos de aprobación, publicación, información y contenidos, solo serán aplicables a partir de la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial, como serían, nuevos plazos para emitir informes en el proceso de elaboración de la Imagen Objetivo, apego exacto a los contenidos del resumen ejecutivo de la Imagen Objetivo, apego exacto al marco conceptual de los estudios de infraestructura energética, el envío de informes para el cumplimiento de lo dispuesto en los artículo 1.4.22. y 2.1.6., entre otros, salvo que la autoridad respectiva, voluntariamente, estime su incorporación en alguna de las fases ya iniciadas de la elaboración o modificación de los Instrumentos de Planificación Territorial.  Por su parte, las exigencias que incorporó por la Ley N° 21.078, no se aplicarán a aquellos Instrumentos de Planificación Territorial y sus modificaciones que, con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 21.078, esto es el 15 de agosto de 2018, por aplicación de su disposición transitoria, cuenten con un acto administrativo de inicio de procedimiento en conformidad al Decreto Supremo N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, o que acrediten mediante actos administrativos 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, con anterioridad a esa fecha, el hecho de haberse iniciado el procedimiento de elaboración o modificación, en cualquiera de sus fases.  En los casos aludidos en el inciso anterior, los Instrumentos de Planificación Territorial, sus modificaciones o enmiendas, entrarán en vigencia, previo cumplimiento de las condiciones que para cada caso corresponda, a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto o resolución que los aprueba, a menos que en éste se consigne una vigencia diferida, debiendo incluirse en la publicación el texto íntegro de la respectiva Ordenanza. Adicionalmente en estos casos, las copias de los documentos que se deberán archivar en las distintas reparticiones, deberán ser copias certificadas por el respectivo Ministro de Fe.  Lo dispuesto en el inciso segundo precedente regirá sin perjuicio de la vigencia de los Instrumentos de Planificación Territorial que, estando en dicha circunstancia, se hubiesen acogido antes de la entrada en vigor del presente decreto a lo dispuesto en el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los cuales habrán comenzado a regir a partir de la fecha de publicación de los actos administrativos promulgatorios junto a su respectiva Ordenanza en el sitio electrónico del organismo que los promulgó, según lo dispone el mencionado artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. |  |
| **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. | Intercala inciso segundo nuevo  **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.  En aquellos casos que, luego de efectuar el procedimiento a que se refiere el artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se determine que la actualización del Instrumento de Planificación Territorial requiere una modificación integral que lo reemplace totalmente, el plazo máximo para completar la actualización se extenderá a los cinco años, contados desde la publicación del presente decreto.  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. |  |