



GUÍA

Para la Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes y Planes Seccionales.

Ministerio del Medio Ambiente
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

2011



Contenido

I. Presentación

II. Introducción

1. Acerca de la Evaluación Ambiental Estratégica
2. La aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial
3. Normativa Aplicable, Concepto y Situación Actual

III. Procedimiento para la Evaluación Ambiental Estratégica de IPT

1. Explicación Previa
2. Procedimiento de la EAE
3. Planes Regionales de Desarrollo Urbano (PRDU)
4. Planes Reguladores Intercomunales (PRI) o Metropolitanos (PRM)
5. Planes Reguladores Comunes (PRC) y Planes Seccionales (PS)

I. Presentación

La presente "Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales o Planes Reguladores Metropolitanos, Planes Reguladores Comunes y Planes Seccionales" tiene por objeto constituirse en una herramienta que oriente la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de los instrumentos de planificación territorial (IPT) establecidos en el D.F.L N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, LGUC, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 19.300, modificada por la Ley N° 20.417.

Como se sabe, el artículo 7 ter de la Ley N° 19.300 dispone que un reglamento establecerá el procedimiento y plazos en virtud del cual se tramitará la EAE, aplicada, entre otros instrumentos, a los IPT. Dicho reglamento, debe regular aspectos tales como la forma de consulta y coordinación con otros órganos de la Administración del Estado que puedan vincularse con el objeto del plan; los contenidos mínimos del informe ambiental; el modo en que participará el público interesado; y, la forma de publicidad del plan aprobado así como su reformulación posterior, todo en conformidad a lo dispuesto en los procedimientos de elaboración y aprobación que tienen en la actualidad los IPT.

La Contraloría General de la República, por medio del Dictamen N° 78.815, de fecha 28 de diciembre de 2010, estableció que los planes reguladores, sus modificaciones sustanciales y los instrumentos que los reemplacen o sistematicen, que no hayan ingresado al SEIA antes del 26 de enero de 2010, deben someterse a la EAE, aplicándose, supletoriamente, la Ley N° 19.880. Atendido lo anterior, los Ministerios del Medio Ambiente y de Vivienda y Urbanismo, han elaborado la presente Guía con el propósito de que los órganos de la Administración del Estado competentes en materia de IPT puedan incorporar la EAE en la formulación de sus respectivos instrumentos mientras el reglamento de la EAE no entre en vigencia.

Cabe señalar que la EAE de los instrumentos de planificación territorial no constituye un instrumento "adicional" al plan, sino que consiste en una instancia que se incorpora desde el inicio del proceso de elaboración de cualquier IPT.

De este modo y en la medida que se incorporen los lineamientos que esta guía proporciona, se estará aportando eficazmente a la incorporación de la variable ambiental de este tipo de instrumentos.



María Ignacia Benítez Pereira
María Ignacia Benítez Pereira
Ministra del Medio Ambiente



Magdalena Matte Lecaros
Magdalena Matte Lecaros
Ministra de Vivienda y Urbanismo



II. Introducción

1. Acerca de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)

El artículo 2 letra i bis) de la Ley N° 19.300 define la EAE como “el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política o plan, y sus modificaciones sustanciales”.

2. La aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT)

En el caso particular de los IPT, de acuerdo al inciso segundo del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, éstos deberán someterse siempre a la EAE.

En conformidad a la norma citada, los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, los planes reguladores comunales y los planes seccionales, quedan sujetos siempre a esta evaluación ambiental, incluidas sus modificaciones sustanciales.

Teniendo presente lo anterior, la EAE no constituye un instrumento “adicional” al plan, sino que consiste en una instancia por medio de la cual el IPT respectivo incorpora desde el inicio del proceso de diseño o elaboración, las consideraciones ambientales para un desarrollo sustentable.

3. Normativa Aplicable, Concepto y Situación Actual

Antes de la dictación de la Ley N° 20.417, la letra h) del artículo 10° de la Ley N° 19.300, señalaba, dentro de las actividades susceptibles de causar impacto ambiental, que debían someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) los planes regionales de desarrollo urbano, los planes intercomunales, los planes reguladores comunales y los planes seccionales.

Como se sabe, la Ley N° 20.417 modificó lo anterior y hoy somete los IPT a un instrumento de gestión ambiental distinto, denominado EAE, que tiene por objeto, incorporar desde el inicio, los efectos y objetivos ambientales, así como los criterios de sustentabilidad en las decisiones estratégicas, mejorando la planificación, y fortaleciendo la gobernabilidad y la participación ciudadana en los IPT.

Por último, lo dispuesto en esta guía en ningún caso reemplaza, sustituye o modifica lo establecido en el D.F.L N° 458 de 1976, LGUC; la Ley N° 19.175, Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; la Ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades; lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 47 de 1992, OGUC, y cualquier otra norma, de rango legal o administrativo, que directa o indirectamente regule aspectos concernientes con la dictación de los IPT previamente descritos.

III. Procedimiento para la Evaluación Ambiental Estratégica de los IPT

1. Explicación Previa

El procedimiento que a continuación se expone, tiene por finalidad guiar a los órganos de la Administración del Estado competentes en la incorporación de la EAE en la dictación de los IPT mencionados.

2. Procedimiento de la EAE

2.1 Órgano competente

La coordinación del procedimiento corresponderá al Órgano de la Administración del Estado competente en la elaboración de cualquiera de los IPT que el inciso segundo del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 menciona y que se encuentren vigentes de acuerdo a la LGUC.

2.2 Participación del Público interesado

La participación del público interesado en la aprobación del IPT respectivo, incluido del Informe Ambiental, se realizará mediante las instancias de participación que establece la LGUC para cada IPT, pudiendo, además, incorporarse los procedimientos de información pública contemplados en el artículo 39 de la Ley N° 19.880, con el objeto de cumplir con la consulta pública que la Ley N° 19.300 dispone. En aquellos casos en que el IPT no contemple instancias de participación ciudadana, esta consulta pública podrá realizarse aplicando las reglas establecidas en el artículo 39 ya citado.

2.3 Rol del Ministerio del Medio Ambiente

El Ministerio del Medio Ambiente apoyará y colaborará con los órganos de la Administración del Estado respectivos en la formulación de los criterios de desarrollo sustentable y en la identificación de efectos y objetivos ambientales que deben ser incorporados en la elaboración de los IPT y del informe ambiental.

2.4 Consulta indígena

Se deja constancia que si cualquiera de los IPT singularizados en el inciso segundo del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 afecta directamente a los pueblos originarios de Chile, en los términos establecidos en el Convenio N° 169 de la OIT, la consulta pública del informe ambiental se podrá efectuar en conformidad a lo establecido en el Decreto N° 124, de 4 de septiembre de 2009, de MIDEPLAN, o en conformidad a las leyes o reglamentos que lo modifiquen o reemplacen.

2.5 Forma de publicidad

Al dictarse la resolución o el decreto, según sea el caso, que promulga el IPT respectivo, éste deberá ser difundido por el órgano de la Administración del Estado competente, de manera masiva, completa y didáctica por cualquiera de los medios que a continuación se especifican:

- a) Avisos públicos, anuncios e insertos en periódicos, publicaciones gratuitas y boletines, folletos, y anuncios transmitidos por radio o televisión;
- b) Campañas casa a casa;
- c) Reuniones con la comunidad y sus líderes; y/o,
- d) Realización de talleres comunitarios de capacitación especialmente convocados al efecto.



3. PLANES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO (PRDU)

3.1 Órgano competente

En virtud del artículo 32 de la LGUC, corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la elaboración de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano (PRDU).

3.2 Etapa de Diseño o Elaboración

Al comienzo de la etapa de diseño del Plan, se deberá dejar constancia por escrito de los siguientes aspectos, los cuales, una vez definidos, deben ser puestos en conocimiento del Ministerio del Medio Ambiente:

- a) Los objetivos del plan, y los posibles efectos y objetivos ambientales a considerar en la elaboración del plan y los criterios de desarrollo sustentable con que se abordará este instrumento;
- b) Los órganos de la Administración del Estado que se integrarán a fin de garantizar una actuación coordinada de las entidades públicas en la etapa de elaboración del Plan; y,
- c) La determinación de la necesidad de contar con otros instrumentos o estudios existentes en órganos de la Administración del Estado que puedan ser considerados para la elaboración del Plan.

Estos componentes deberán incluir, posteriormente, un Informe Ambiental, el que a su vez formará parte de la Memoria Explicativa del Plan.

3.3 Objetivos y los posibles efectos ambientales a considerar en la elaboración del PRDU y los criterios de desarrollo sustentable con que se abordará este instrumento.

Para establecer los objetivos y los posibles efectos y objetivos ambientales, así como los criterios de desarrollo sustentable a considerar en la elaboración de este IPT, es dable señalar que este tipo de planes no establece regulaciones obligatorias, sino que establece lineamientos a los cuales deberán ajustarse las formulaciones y modificaciones de los instrumentos de planificación territorial de rango inferior.

Considerando lo anterior, los objetivos, efectos ambientales y criterios de desarrollo sustentable deben formularse teniendo presente los **ámbitos de acción** que este instrumento regula según lo establecido en los artículos 30 y 31 de la LGUC y el artículo 2.1.5 de la OGUC –conforme a las instrucciones emitidas por la División de Desarrollo Urbano mediante Circular DDU N° 155 del 12.09.05–. Para ello, se considerarán las características geográficas, ambientales, de desarrollo económico y social, entre otras.

A continuación se presenta un cuadro con los ámbitos de acción del plan a partir de los cuales, se deberán establecer los objetivos, efectos y criterios de desarrollo sustentable.

Ámbito de Acción PRDU	Objetivos	Efectos y Criterios de Desarrollo Sustentable
Propuesta de estructuración de sistemas de centros poblados, su conectividad y sus relaciones espaciales y funcionales, identificando los territorios según su aptitud, uso preferente o potencial para acoger actividades.	Puede ser uno o más objetivos y se definirá a partir del ámbito de acción propio del Plan y de las características del territorio.	Puede ser uno o más efectos y criterios y se definirán en función del ámbito de acción propio del Plan y los objetivos propuestos.
Definición de los asentamientos que pueden requerir tratamiento prioritario.		
Propuesta de estructura referencial de conexiones del territorio regional mediante una proposición de dotación de vías de comunicación terrestre, especialmente los caminos nacionales y las vías expresas, las vías ferroviarias, los puertos aéreos, marítimos, terrestres y los pasos fronterizos.		
Dotación y requerimientos de infraestructura sanitaria, energética, de telecomunicaciones, de equipamiento y de actividades productivas, tanto para la elaboración de IPT, como para la evaluación de distintos proyectos en el área rural.		
Definición de prioridades de formulación de los Instrumentos de Planificación Territorial necesarios para la implementación del Plan Regional de Desarrollo Urbano		
Metas estimadas de crecimiento de los centros poblados, a fin de establecer las demandas para la planificación del suelo.		
Condiciones o requisitos que debe cumplir la planificación de nuevas áreas o zonas urbanas, teniendo en consideración su estructuración como nuevo centro urbano; su relación con el medio ambiente en que se inserta; y sus relaciones espaciales, funcionales y de conectividad, de manera de asegurar su debida inserción en el sistema regional.		

3.4 Órganos de la Administración del Estado que pueden ser convocados a participar en la elaboración de un PRDU.

Habiendo definido los objetivos, efectos ambientales y criterios de desarrollo sustentable del plan, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en virtud de lo establecido en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, deberá definir los órganos de la Administración del Estado que serán convocados a participar en la etapa de elaboración del plan, debiendo tener presente los ámbitos de acción que aborda el Plan.

A modo de ejemplo, los siguientes organismos pueden ser convocados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo:

- Gobierno Regional
- Ministerio de Agricultura y Servicios dependientes
- Ministerio de Obras Públicas
- Ministerio de Bienes Nacionales
- Ministerio de Minería
- Ministerio de Energía
- Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones
- Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Marina
- Ministerio de Economía
- Ministerio de Planificación
- Sernatur
- Municipios

Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar opiniones a otros órganos de la Administración del Estado en caso de considerarlo pertinente y en cualquier momento durante esta etapa. En ese caso, la respuesta de dichos órganos será evacuada dentro del plazo de sesenta días contados desde el ingreso a la oficina de partes del oficio que requiera su opinión. La respuesta deberá ser fundada y formulada dentro de las esferas de competencia del Órgano de la Administración del Estado requerido. Vencido el plazo establecido, podrá continuarse con el procedimiento.

Recibidas las observaciones y respuestas de los órganos de la Administración del Estado, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva las evaluará y las incorporará, si las estima pertinentes, al Plan.

3.5 Etapa de Aprobación

3.5.1 Anteproyecto del PRDU:

En conformidad a lo dispuesto en el inciso final del 7 bis de la Ley N° 19.300, se debe elaborar un anteproyecto del Plan que deberá contener un Informe Ambiental. El anteproyecto del plan debe contemplar los documentos que se singularizan en el artículo 2.1.5 de la OGUC, consistentes en la Memoria Explicativa del Plan, Lineamientos de Desarrollo Urbano Regional y los Planos. El Informe Ambiental aludido formará parte de la Memoria Explicativa del Plan.

3.5.2 Informe Ambiental

El informe ambiental elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva contendrá:

1. Un esquema general y/o resumen de los contenidos y objetivos principales del plan a desarrollar;
2. Los órganos de la Administración del Estado convocados y participantes en la etapa de elaboración del Plan y los instrumentos o estudios considerados;
3. Un resumen de los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad del Plan, así como una descripción de los nuevos objetivos ambientales y de sustentabilidad que hayan surgido posteriormente en el proceso de diseño del Plan;

4. Un resumen de los efectos ambientales de cada alternativa evaluada para conseguir el logro de los objetivos del Plan, incluyendo una descripción de la metodología aplicada para la evaluación ambiental de tales efectos y alternativas;
5. Una propuesta de plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas producto del Plan desarrollado;
6. Los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan; y,
7. Los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan en el mediano o largo plazo.

3.5.3 Observaciones del Ministerio del Medio Ambiente

En concordancia con el inciso final del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá el Informe Ambiental descrito previamente al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones, las que se evacuarán en un plazo máximo de treinta días, contados desde la recepción del informe.

Una vez hechas las observaciones por el Ministerio del Medio Ambiente, el Plan, incluido el Informe Ambiental, será sometido a consulta pública.

3.5.4 Consulta Pública

Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva establecer siempre los mecanismos que aseguren la participación informada del público interesado en el proceso de aprobación del Plan.

Para ello, la Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva deberá publicar en un periódico de circulación nacional o regional, un aviso en el que se indique el lugar en el que estarán expuestos los antecedentes del plan, incluyendo la dirección y horarios de atención, así como el plazo y la forma en que el público podrá hacer observaciones tanto al Plan como al Informe Ambiental.

3.5.5 Aprobación del Plan

El plan con todos sus componentes enumerados en el artículo 2.1.5 de la OGUC, así como el Informe Ambiental incluido en la Memoria Explicativa y demás antecedentes, deberá ser remitido para la firma previa del Jefe de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al inciso tercero del artículo 2.1.6 de la OGUC y en apego a las instrucciones contempladas en la Circular DDU N° 155 de 12.09.05 de dicha División.

Posteriormente, el Plan será remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Consejo Regional para su aprobación.

El plan se promulgará mediante Resolución del Intendente en virtud de lo establecido en el artículo 33 de la LGUC y artículo 2.1.6 de la OGUC.

La citada Resolución deberá incluir el texto íntegro de los lineamientos del Plan, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.6 de la OGUC. Dicha Resolución, de conformidad al artículo 7 quáter de la ley N° 19.300, deberá, además, dar cuenta, del proceso que se llevó a cabo para la elaboración del plan desde su etapa de diseño, la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma en que fue considerada, el contenido del informe ambiental, y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe

incorporar el plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan en el mediano o largo plazo.

La Resolución del Intendente que promulgue el Plan deberá publicarse en el Diario Oficial.

Los planos, memoria explicativa, lineamientos y demás antecedentes del Plan, deberán ser remitidos a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su archivo. Una copia oficial de dichos documentos será archivada en la respectiva Secretaría Regional del mismo Ministerio y las restantes serán enviadas al Gobierno Regional y al Conservador de Bienes Raíces competente.

3.6 Modificación sustancial

Para los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, se entenderá por modificación sustancial de un PRDU, cuando se produzcan cambios de roles a los centros urbanos y/o se modifique el uso preferente o potencial para acoger actividades en el territorio.

4. PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES (PRI) O METROPOLITANOS (PRM).

4.1 Órgano competente

En virtud del artículo 36 de la LGUC, corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la elaboración de los Planes Intercomunales (PRI) o Planes Reguladores Metropolitanos (PRM). Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el inciso tercero de la citada disposición legal.

4.2 Etapa de Diseño o Elaboración

Al comienzo de la etapa de diseño del Plan, se deberá dejar constancia por escrito de los siguientes aspectos, los cuales, una vez definidos, deben ser puestos en conocimiento del Ministerio del Medio Ambiente:

- a) Los objetivos del plan, y los posibles efectos y objetivos ambientales a considerar en la elaboración del Plan y los criterios de desarrollo sustentable con que se abordará este instrumento.
- b) Los órganos de la Administración del Estado que se integrarán a fin de garantizar una actuación coordinada de las entidades públicas en la etapa de elaboración del Plan.
- c) Determinación de la necesidad de contar con otros instrumentos o estudios existentes en otros órganos de la Administración del Estado que puedan ser considerados para la elaboración del Plan.

Estos componentes deberán incluir, posteriormente, un Informe Ambiental, el que a su vez formará parte de la Memoria Explicativa del Plan.

4.3 Objetivos y los posibles efectos ambientales a considerar en la elaboración de un PRI o PRM y los criterios de desarrollo sustentable con que se abordará este instrumento.

Los objetivos, efectos ambientales y criterios de desarrollo sustentable deberán formularse teniendo presente los **ámbitos de acción** que este instrumento regula en las áreas urbanas y rurales, según lo establecido en los artículos 34 y 35 de la LGUC y el artículo 2.1.7 de la OGUC –conforme a las instrucciones emitidas por la

División de Desarrollo Urbano mediante Circular DDU N° 219 del 29.05.09-. Para ello, se considerarán las características geográficas, ambientales, de desarrollo económico y social, entre otras.

A continuación se presenta un cuadro con los ámbitos de acción del Plan a partir de los cuales, se deberán establecer los objetivos, efectos y criterios de desarrollo sustentable.

ÁREA URBANA		
Ámbito de acción del PRI o PRM	Objetivos	Efectos y Criterios de Desarrollo Sustentable
La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural.	Puede ser uno o más objetivos y se definirá a partir del ámbito de acción propio del Plan y de las características del territorio.	Puede ser uno o más efectos y criterios y se definirán en función del ámbito de acción propio del Plan y los objetivos propuestos.
La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la OGUC.		
Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la LGUC		
Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.		
Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.		
La fijación de las densidades promedio y las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.		
La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.		
La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17 de la OGUC.		
El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de la OGUC, cuando corresponda.		

ÁREA RURAL		
Ámbito de acción del PRI o PRM	Objetivos	Efectos y Criterios de Desarrollo Sustentable
La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de la OGUC.	Puede ser uno o más objetivos y se definirá a partir del ámbito de acción propio del Plan y de las características del territorio.	Puede ser uno o más efectos y criterios y se definirán en función del ámbito de acción propio del Plan y los objetivos propuestos.
El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al artículo 2.1.18. de la OGUC, cuando corresponda.		
La definición de subdivisión predial mínima, solo para el caso de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.		
Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la LGUC.		

4.4 Órganos de la Administración del Estado que pueden ser convocados a participar en la elaboración de un PRI o PRM:

Habiendo definido los objetivos, efectos ambientales y criterios de desarrollo sustentable del Plan, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en virtud de lo establecido en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, deberá definir los órganos de la Administración del Estado que serán convocados a participar en la etapa de elaboración del Plan, debiendo tener presente los ámbitos de acción que aborda éste.

A modo de ejemplo, los siguientes organismos pueden ser convocados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo:

- Municipalidades, debiendo obligatoriamente incluir a las que estén en el territorio del plan.
- Gobierno Regional
- Ministerio de Agricultura y Servicios dependientes
- Ministerio de Obras Públicas
- Ministerio de Bienes Nacionales
- Ministerio de Minería
- Ministerio de Energía
- Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones
- Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Marina
- Ministerio de Economía
- Ministerio de Planificación
- Sernatur

Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar opiniones a otros órganos de la Administración del Estado en caso de considerarlo pertinente y en cualquier momento durante esta etapa.

En ese caso, la respuesta de dichos órganos será evacuada dentro del plazo de sesenta días, contados desde el ingreso a la oficina de partes del oficio que requiera su opinión. La respuesta será fundada y formulada dentro de las esferas de competencia del Órgano de la Administración del Estado requerido. Vencido el plazo establecido, podrá continuarse con el procedimiento.

Recibidas las observaciones y respuestas de los órganos de la Administración del Estado, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva las evaluará y las incorporará, si las estima pertinentes, al Plan.

4.5 Etapa de Aprobación Anteproyecto del Plan:

En conformidad a lo dispuesto en el inciso final del 7 bis de la Ley N° 19.300, se deberá elaborar un anteproyecto del Plan, que deberá contener un Informe Ambiental. El anteproyecto del Plan debe contemplar los documentos que se singularizan en el artículo 2.1.8 de la OGUC, consistentes en la Memoria Explicativa del Plan, Ordenanza y los Planos. El Informe Ambiental formará parte de la Memoria Explicativa del Plan.

4.5.1 Informe Ambiental

El informe ambiental elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva contendrá:

1. Un esquema general y/o resumen de los contenidos y objetivos principales del Plan a desarrollar;
2. Los órganos de la Administración del Estado convocados y participantes en la etapa de elaboración del Plan y los instrumentos o estudios considerados;
3. Un resumen de los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad del Plan, así como una descripción de los nuevos objetivos ambientales y de sustentabilidad que hayan surgido posteriormente en el proceso de diseño del Plan;
4. Un resumen de los efectos ambientales de cada alternativa evaluada para conseguir el logro de los objetivos del plan, incluyendo una descripción de la metodología aplicada para la evaluación ambiental de tales efectos y alternativas;
5. Una propuesta de Plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas producto del plan desarrollado;
6. Los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan; y,
7. Los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan en el mediano o largo plazo.

4.5.2 Observaciones del Ministerio del Medio Ambiente

En concordancia con el artículo 7 bis, inciso final de la Ley N° 19.300, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá el Informe Ambiental descrito previamente al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones, las que se evacuarán en un plazo máximo de treinta días, contados desde la recepción del informe.

Una vez hechas las observaciones por el Ministerio del Medio Ambiente, el Plan, incluido Informe Ambiental, será sometido a consulta pública.

4.5.3 Consulta Pública

Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva establecer siempre los mecanismos que aseguren la participación informada del público interesado en el proceso de aprobación del Plan.

Para ello, la Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva deberá publicar en un periódico de circulación nacional o regional, un aviso en el que se indique el lugar en el que estarán expuestos los antecedentes del Plan, incluyendo la dirección y horarios de atención, así como el plazo y la forma en que el público interesado podrá hacer observaciones tanto al Plan como a su Informe Ambiental.

Sin perjuicio de lo anterior, y en cumplimiento del artículo 36 de la LGUC y el artículo 2.1.9 de la Ordenanza General, se deberá consultar a las Municipalidades y demás organismos fiscales que se indican en dichas disposiciones. Dichos organismos, deberán emitir sus observaciones dentro del plazo de sesenta días corridos.

4.5.4 Aprobación del Plan

El Plan, con todos sus componentes enumerados en el artículo 2.1.8 de la OGUC, así como el Informe Ambiental incluido en la Memoria Explicativa y demás antecedentes, será remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Consejo Regional para su aprobación.

El Plan se promulgará mediante Resolución del Intendente en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.9 de la OGUC.

La citada Resolución deberá incluir el texto íntegro de la Ordenanza del Plan, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.9 de la OGUC. Dicha Resolución, de conformidad al artículo 7 quáter de la ley N° 19.300, deberá, además, dar cuenta del proceso que se llevó a cabo para la elaboración del plan desde su etapa de diseño, la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma en que fue considerada, el contenido del informe ambiental, y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar el plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan en el mediano o largo plazo.

La Resolución del Intendente que promulgue el Plan deberá publicarse en el Diario Oficial.

Los Planos, Memoria Explicativa, Ordenanza y demás antecedentes, serán remitidos al Gobierno Regional para su archivo. Una copia oficial de dichos documentos será remitida a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su archivo, y las restantes serán enviadas al Gobierno Regional y al Conservador de Bienes Raíces competente.

4.6 Modificación sustancial

Para los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, se entenderá por modificación sustancial de este Plan, cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones: se amplíe el límite del territorio comprendido por el plan; se amplíen los límites de extensión urbana; se incorporen nuevos territorios destinados a infraestructura y/o actividades productivas de carácter intercomunal o estas actividades aumenten el riesgo de su funcionamiento, conforme a la calificación que dispone el artículo 4.14.2 de la OGUC; se aumenten las densidades promedio y/o máxima; o, se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías expresas y troncales.

5. PLANES REGULADORES COMUNALES (PRC) Y PLANES SECCIONALES (PS).

5.1 Órgano competente

En virtud del artículo 43 de la LGUC y el artículo 2.1.10 de la OGUC, corresponde a la Municipalidad la elaboración de los Planes Reguladores Comunales.

Asimismo, en los casos en que no exista un Plan Regulador Comunal, el Municipio tiene facultades para elaborar un Plan Seccional (PS), en virtud del artículo 46 de la LGUC y el artículo 2.1.15 de la OGUC.

Conforme a lo anterior, es preciso hacer presente que en virtud de la LGUC, los Planes Seccionales sólo se elaboran en aquellos territorios en que no exista un Plan Regulador Comunal. En tal sentido, cuando se modifique este último instrumento, su denominación es "Modificación del Plan Regulador Comunal", con la sola excepción de la regulación establecida en el artículo 72 de la LGUC.

5.2 Etapa de Diseño o Elaboración

Al comienzo de la etapa de diseño del Plan, se deberá dejar constancia por escrito de los siguientes aspectos, los cuales, una vez definidos, deben ser puestos en conocimiento del Ministerio del Medio Ambiente:

- a) Los objetivos del plan, y los posibles efectos y objetivos ambientales a considerar en la elaboración del Plan y los criterios de desarrollo sustentable con que se abordará este instrumento.
- b) Los órganos de la Administración del Estado que se integrarán a fin de garantizar una actuación coordinada de las entidades públicas en la etapa de elaboración del Plan.
- c) Determinación de la necesidad de contar con otros instrumentos o estudios existentes en otros órganos de la Administración del Estado que puedan ser considerados para la elaboración del Plan.

Estos componentes deberán incorporar, posteriormente, un Informe Ambiental, el que a su vez formará parte de la Memoria Explicativa del Plan.

5.3 Objetivos y los posibles efectos ambientales a considerar en la elaboración del PRC o PS y los criterios de desarrollo sustentable con que se abordará este instrumento.

Los objetivos, efectos ambientales y criterios de desarrollo sustentable, deberán formularse teniendo presente los **ámbitos de acción** que este instrumento regula, según lo establecido en los artículos 41 y 42 de la LGUC y el artículo 2.1.10 de la OGUC –conforme a las instrucciones emitidas por la División de Desarrollo Urbano mediante Circular DDU N° 227 del 01.12.09–. Asimismo, en el caso del Plan Seccional, los objetivos y efectos ambientales, y criterios de desarrollo sustentable, se formularán teniendo presente el **ámbito de acción** que dicho instrumento regula según lo señalado en el artículo 46 de la LGUC y en el artículo 2.1.15 de la OGUC. Para lo anterior, se considerarán las características geográficas, ambientales, de desarrollo económico y social, entre otras.

A continuación se presenta un cuadro con los ámbitos de acción del Plan a partir de los cuales, se deberán establecer los objetivos, efectos y criterios de desarrollo sustentable.

Ámbito de acción del PRC o PS	Objetivos	Efectos y Criterios de Desarrollo Sustentable
<p style="text-align: center;">Usos de suelo:</p> <p>a. El límite urbano.</p> <p>b. La red vial pública, relativa a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes, con sus respectivos anchos mínimos y líneas oficiales y su clasificación. - Las vías expresas y troncales, cuando éstas hubieran sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 2.1.3 de la OGUC. - La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la OGUC. <p>c. La determinación de la línea de edificación.</p> <p>d. Las disposiciones relativas a la instalación de publicidad, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.7.10 de la OGUC.</p> <p>e. La definición de las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna y los distintos tipos de usos de suelo y actividades permitidas y prohibidas, en conformidad con el artículo 2.1.24 de la OGUC.</p> <p>f. Permitir equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría de conformidad al inciso tercero del artículo 2.1.36 de la OGUC.</p> <p>g. Las disposiciones relativas a la ocupación del subsuelo de los bienes nacionales de uso público, de conformidad a la Ley Nº 19.425.</p>	<p>Puede ser uno o más objetivos y se definirá a partir del ámbito de acción propio del Plan y de las características del territorio.</p>	<p>Puede ser uno o más efectos y criterios y se definirán en función del ámbito de acción propio del Plan y los objetivos propuestos.</p>

<p>Cesiones:</p> <p>La determinación de las proporciones entre frente y fondo de las superficies a ceder para áreas verdes, de conformidad al inciso final número 2 del artículo 2.2.5 de la OGUC.</p>	<p>Puede ser uno o más objetivos y se definirá a partir del ámbito de acción propio del Plan y de las características del territorio.</p>	<p>Puede ser uno o más efectos y criterios y se definirán en función del ámbito de acción propio del Plan y los objetivos propuestos.</p>
<p>Sistemas de agrupamiento:</p> <p>a. El agrupamiento de las edificaciones de conformidad al artículo 2.6.1 de la OGUC.</p> <p>b. Las características y la profundidad de la edificación continua, de conformidad al artículo 2.6.1 de la OGUC.</p> <p>c. Las características de las construcciones a que se refiere el Capítulo 7 del Título 2 De la Planificación, de la OGUC.</p>		
<p>Coefficientes de constructibilidad</p>		
<p>Coefficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores</p>		
<p>Superficie predial mínima</p> <p>De conformidad al artículo 2.1.20 de la OGUC.</p>		
<p>Alturas máximas de edificación:</p> <p>a. La altura máxima de las edificaciones.</p> <p>b. La altura máxima de la edificación continua.</p> <p>c. La altura máxima de la edificación aislada sobre la continua.</p> <p>d. La altura y las características de los cierros hacia el espacio público, así como las características de los cierros contemplados en los artículos 2.5.1 y 4.13.7 de la OGUC.</p>		
<p>Adosamientos</p> <p>De conformidad al artículo 2.6.2 de la OGUC.</p>		

<p>Distanciamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Los distanciamientos mínimos a los medianeros. b. Los distanciamientos o zonas inexcavadas en los subterráneos, de conformidad al artículo 2.6.3 de la OGUC. c. Los distanciamientos de los edificios colectivos de conformidad al inciso final del artículo 4.1.13 la OGUC. 		
<p>Antejardines:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. El ancho de la franja entre la línea oficial y línea de edificación. b. Las disposiciones sobre construcciones en el antejardín, de conformidad al artículo 2.5.8 de la OGUC. c. Las construcciones permitidas en el subterráneo, de conformidad al inciso décimo tercero del artículo 2.6.3 de la OGUC. 	<p>Puede ser uno o más objetivos y se definirá a partir del ámbito de acción propio del Plan y de las características del territorio.</p>	<p>Puede ser uno o más efectos y criterios y se definirán en función del ámbito de acción propio del Plan y los objetivos propuestos.</p>
<p>Ochavos</p>		
<p>Rasantes</p>		
<p>Densidades brutas máximas. De conformidad al artículo 2.1.22 de la OGUC.</p>		
<p>Dotación mínima de estacionamientos Según destino de las edificaciones, de conformidad al artículo 2.4.1, así como establecer la prohibición del uso compartido de los mismos a que se refiere el artículo 2.4.2, ambos de la OGUC.</p>		
<p>Áreas afectas a declaratoria de utilidad pública:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Los terrenos destinados a vías colectoras y parques comunales, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la LGUC. 		

<p>b. Los terrenos destinados a parques intercomunales, cuando éstos hubieran sido definidos en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 2.1.3 de la OGUC.</p>		
<p>Áreas restringidas al desarrollo urbano</p> <p>Conforme al artículo 2.1.17 de la OGUC:</p> <p>a. Zonas no edificables. b. Áreas de riesgo.</p>		
<p>Áreas de Protección</p> <p>De conformidad al artículo 2.1.18 de la OGUC:</p> <p>a. Áreas de protección de recursos de valor natural. b. Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.</p>		

5.4 Órganos de la Administración del Estado que pueden ser convocados a participar en la elaboración de un PRC o PS:

Habiendo definido los objetivos, efectos ambientales y criterios de desarrollo sustentable del Plan, la Municipalidad, en virtud de lo establecido en el artículo 7 bis, inciso cuarto, de la Ley N° 19.300, deberá definir a los órganos de la Administración del Estado que serán convocados a participar en la etapa de elaboración del Plan, debiendo tener presente los ámbitos de acción que éste aborda, ello sin perjuicio de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 2.1.12 de la OGUC.

A modo de ejemplo, los siguientes organismos pueden ser convocados por la Municipalidad:

- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
- Ministerio de Agricultura y Servicios dependientes
- Ministerio de Obras Públicas
- Ministerio de Bienes Nacionales
- Ministerio de Minería
- Ministerio de Energía
- Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones
- Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Marina
- Ministerio de Economía
- Ministerio de Planificación
- Gobierno Regional
- Sernatur



Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad podrá solicitar opiniones a otros órganos de la Administración del Estado en caso de considerarlo pertinente y en cualquier momento durante esta etapa. En ese caso, la respuesta de dichos órganos será evacuada dentro del plazo de sesenta días, contados desde el ingreso a la oficina de partes del oficio que requiera su opinión. La respuesta será fundada y formulada dentro de las esferas de competencia del Órgano de la Administración del Estado requerido. Vencido el plazo establecido, podrá continuarse con el procedimiento.

Recibidas las observaciones y respuestas de los órganos de la Administración del Estado, la Municipalidad respectiva las evaluará y las incorporará, si las estima pertinentes, al Plan.

5.5 Etapa de Aprobación

5.5.1 Anteproyecto del Plan:

En conformidad a lo dispuesto en el inciso final del 7 bis de la Ley N° 19.300, se debe elaborar un anteproyecto del Plan, que deberá contener un Informe Ambiental. En el caso del Plan Regulador Comunal, dicho anteproyecto debe contemplar los documentos que se singularizan en el artículo 2.1.10 de la OGUC, consistentes en la Memoria Explicativa del Plan, la Ordenanza Local, el Estudio de Factibilidad, y los Planos. El Informe Ambiental aludido formará parte de la Memoria Explicativa del Plan.

Asimismo, en el caso del Plan Seccional, dicho anteproyecto deberá contemplar los documentos que singulariza el artículo 2.1.15 de la OGUC, consistentes en la Memoria Explicativa Básica del Plan, Ordenanza Local y los Planos. El Informe Ambiental aludido formará parte de la Memoria Explicativa del Plan.

5.5.2 Informe Ambiental

El informe ambiental elaborado por la Municipalidad respectiva contendrá:

1. Un esquema general y/o resumen de los contenidos y objetivos principales del Plan a desarrollar;
2. Los órganos de la Administración del Estado convocados y participantes en la etapa de elaboración del Plan y los instrumentos o estudios considerados;
3. Un resumen de los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad del Plan, así como una descripción de los nuevos objetivos ambientales y de sustentabilidad que hayan surgido posteriormente en el proceso de diseño del Plan;
4. Un resumen de los efectos ambientales de cada alternativa evaluada para conseguir el logro de los objetivos del Plan, incluyendo una descripción de la metodología aplicada para la evaluación ambiental de tales efectos y alternativas;
5. Una propuesta de plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas producto del Plan desarrollado;
6. Los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan; y,
7. Los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del plan en el mediano o largo plazo.

5.5.3 Observaciones del Ministerio del Medio Ambiente

En concordancia con el artículo 7 bis, inciso final de la Ley N° 19.300, la Municipalidad remitirá el Informe Ambiental descrito previamente al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones, las que se evacuarán en un plazo máximo de treinta días, contados desde la recepción del informe.

Una vez formuladas las observaciones por el Ministerio del Medio Ambiente, el Plan, incluido Informe Ambiental, será sometido a consulta pública.

5.5.4 Consulta Pública y Aprobación del Plan:

Se someterá a consulta pública el anteproyecto del Plan, incluido en éste el Informe Ambiental. La Consulta Pública se realizará mediante las mismas instancias, avisos, audiencias, exposiciones y plazos que se establecen en el artículo 43 de la LGUC y del artículo 2.1.11 de la OGUC.

El procedimiento de consulta pública y de aprobación contempla las siguientes etapas:

El Concejo Comunal, antes de iniciar la discusión del Plan y su Informe Ambiental, deberá:

- a) Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Plan y del Informe Ambiental.

Dicha información deberá entregarse de la siguiente forma:

Carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y,

Un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, mediante el cual se pondrá en conocimiento de los vecinos que la información y los componentes del Plan y del Informe Ambiental, estarán a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que se indique.

Dicho aviso de prensa deberá, además indicar, el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas que se consideren.

- b) Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados, dirigidas a exponer el Plan y el Informe Ambiental a la comunidad.
- c) Consultar la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.
- d) Cumplidas las etapas anteriores, se deberá realizar una exposición a la comunidad, junto con los documentos que conforman el Plan, incluido el Informe Ambiental en la Memoria Explicativa, por un plazo de treinta días corridos.

El lugar y plazo de exposición del Plan y el Informe Ambiental, así como el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, –a que se refiere la letra e) siguiente–, 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.

- e) Consulta a la comunidad, mediante una audiencia pública. Esta consulta debe hacerse una vez vencido el plazo de exposición señalado en la letra d) precedente.
- f) Observaciones fundadas y escritas de los interesados, que se estimen pertinentes acerca del proyecto del Plan y del Informe Ambiental.

Para estos efectos los interesados podrán formular sus observaciones hasta los quince días corridos siguientes a la fecha de la audiencia pública a que se refiere la letra anterior.

- g) Consulta 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 por parte de la comunidad, tanto el plan como el informe ambiental.
- h) Cumplidas las etapas anteriores, el Alcalde deberá presentar el Plan, incluido el Informe Ambiental, para la aprobación del Concejo Comunal, junto con las observaciones que se hayan hecho llegar a los interesados.
- i) El Concejo Comunal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el Plan y el Informe Ambiental, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas y observadas.

Los acuerdos adoptados respecto de las observaciones deberán comunicarse por escrito a quienes las hubiesen formulado.

- j) El proyecto de Plan, que incluye el Informe Ambiental, aprobado por el Concejo Comunal, será remitido, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.

El proceso de consulta descrito anterior, es sin perjuicio de lo establecido en el artículo 99 de la Ley N°18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

El Plan será remitido por la Municipalidad a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para su informe, conforme lo dispone el artículo 2.1.11 de la OGUC.

Aprobación en comunas normadas por un Plan Regulador Intercomunal (PRI) o Metropolitano (PRM).

Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al Municipio, junto con el Plan y sus antecedentes, con copia al Gobierno Regional.

5.5.5 Decreto de término

Si el informe de la Secretaría Regional Ministerial es favorable, el Plan será promulgado por Decreto Alcaldicio. Dicho acto administrativo deberá publicarse en el Diario Oficial, junto con la respectiva ordenanza. Adicionalmente y de conformidad al artículo 7 quáter de la ley 19.300, el Decreto Alcaldicio deberá, además, dar cuenta del proceso que se llevó a cabo para la elaboración del plan desde su etapa de diseño, los organismos del Estado que participaron, la consulta pública que se realizó y la forma en que fue considerada, el contenido del informe ambiental, y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar el plan para su dictación, así como los criterios e indicadores destinados a controlar la eficacia del plan, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan en el mediano o largo plazo.

Aprobación en comunas sin Plan Regulador Intercomunal (PRI) o Metropolitano (PRM).

En este caso, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo será remitido, junto con el Plan, y sus antecedentes, 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 dicho informe fuere desfavorable, el Consejo Regional sólo podrá aprobar el Plan mediante acuerdo fundado.

5.5.6 Resolución de término

Aprobado el Plan, será promulgado por Resolución del Intendente. Dicho acto administrativo que promulgue la aprobación del Plan deberá publicarse en el Diario Oficial, junto con la respectiva Ordenanza. Adicionalmente y de conformidad al artículo 7 quáter de la ley 19.300, dicha Resolución deberá, además, dar cuenta del proceso que se llevó a cabo para la elaboración del plan desde su etapa de diseño, los organismos del Estado que participaron, la consulta pública que se realizó y la forma en que fue considerada, el contenido del informe ambiental, y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar el plan para su dictación, así como los criterios e indicadores destinados a controlar la eficacia del plan, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan en el mediano o largo plazo.

5.6 Modificación sustancial

Para los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, se entenderá por modificación sustancial de este Plan, cuando se amplíe el límite urbano, salvo que se ajuste a lo que haya establecido un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.

Asimismo, se entenderá por modificación sustancial cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones: se incremente la densidad, el coeficiente de constructibilidad, y/o la altura sobre los parámetros y condiciones definidas en el artículo 2.1.13 de la OGUC; se incorporen o modifiquen en zonas del plan territorios destinados a infraestructura y/o actividades productivas; se permita el destino de viviendas en las zonas previamente mencionadas, o cuando estas actividades aumenten el riesgo de su funcionamiento, conforme a la calificación que dispone el artículo 4.14.2 de la OGUC.