

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE, VISTOS:

El Plan Regulador Comunal aprobado por D.A. N° 10.949 del 2002 y sus modificaciones; lo dispuesto en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N° 21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, publicada en el Diario Oficial el 16 de febrero de 2026, en especial su artículo sexto transitorio; el Art. N° 2.1.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la circular DDU N° 430 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Alcaldicio N°5261 de fecha 10 de mayo de 2022, que dio inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la actualización del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar; la sesión de Comisión de Planificación y Desarrollo Urbano de fecha 01 de octubre de 2026 en la cual se informó la propuesta de iniciar el proceso de consulta pública de la imagen objetivo, sus alcances y principales contenidos; el memorándum N°57 de fecha 06 de octubre de 2026 de la Asesora Urbanista que remite los antecedentes al administrador para ser puestos a disposición del Concejo Municipal; la sesión de Comisión de Planificación y Desarrollo Urbano de fecha 08 de octubre de 2026 en la cual se presentó la imagen objetivo propuesta; el Acuerdo N° 18.130 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria de fecha 13 de octubre de 2026, que aprueba el Resumen Ejecutivo y plano de la Imagen Objetivo propuesta para la actualización del Plan Regulador Comunal con la finalidad de iniciar el proceso de consulta pública y el memorándum N°58 de fecha 15 de octubre de 2026 la Asesora Urbanista sobre nuevo art. 28 octies de la LGUC; el Ingreso Alcaldía N° 5448/2026; la decisión Alcaldía de fecha 22 de octubre de 2026; el Ingreso Secretaría Abogado N° 1405/2026; lo dispuesto en los artículos 56 y 65 de la Ley N° 18.695; la Sentencia de Proclamación de Alcalde, causa Rol N° 280-2024, del Tribunal Electoral de Valparaíso; y conforme al Decreto Alcaldicio N° 17046/2024 de asumo como Alcaldesa de Viña del Mar;

CONSIDERANDO:

1. Que la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar se encuentra desarrollando el procedimiento de actualización del Plan Regulador Comunal, el que, por tratarse de una modificación integral destinada a reemplazar el instrumento vigente en la totalidad del área urbana de la comuna, debe formular y someter a consulta una Imagen Objetivo del desarrollo urbano del territorio, de conformidad al Art. N° 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Que por Decreto Alcaldicio N°5261 de fecha 10 de mayo de 2022 se dio inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la actualización del Plan Regulador Comunal, de conformidad al D.S. N° 32/2015 M.M.A., estableciéndose un cronograma estimativo de seis etapas sucesivas, a saber: Etapa 1, Preparación y Ajuste Metodológico; Etapa 2, Diagnóstico Integrado y Tendencias; Etapa 3, Formulación y Aprobación de la Imagen Objetivo; Etapa 4, Formulación del Anteproyecto; Etapa 5, Aprobación del Anteproyecto y Consulta Pública del Plan; y Etapa 6, Proyecto; cada una de las cuales integra, de manera continua y simultánea, el proceso técnico normativo, la Evaluación Ambiental Estratégica y la participación ciudadana.

3. Que, en cuanto al estado de avance del procedimiento a la fecha del presente decreto, cabe consignar lo siguiente:
 - a. Que se encuentran concluidas las Etapas 1 y 2, culminando esta última con el Diagnóstico Integrado.
 - b. Que en la Etapa 3 se formularon, con la participación de la comunidad en los talleres de construcción de alternativas, dos alternativas de estructuración del territorio: Alternativa 1, "ciudad integrada a través de ejes", y Alternativa 2, "ciudad integrada a través de centralidades intermedias", las que fueron evaluadas en su coherencia con los objetivos de planificación y frente a los factores críticos de decisión de la Evaluación Ambiental Estratégica. A partir de dicha evaluación se construyó la Alternativa 3, "ciudad en red integrada a través de subcentros", identificada en primer orden de priorización y que en consecuencia, se transforma en la Imagen Objetivo propuesta.
 - c. Que por Acuerdo N° 18.130 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria de fecha 13 de octubre de 2026, se aprobó el inicio de la exposición del Resumen Ejecutivo y los planos de la Imagen Objetivo propuesta para efectos de iniciar el procedimiento de consulta pública y aprobación.
4. Que con fecha 16 de febrero de 2026 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, la que en su artículo sexto transitorio permite que los procesos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en trámite a la fecha de su entrada en vigor se acojan a sus disposiciones en todo aquello que les resulte favorable, por permitir una mayor agilización en su tramitación o por contribuir al cumplimiento de los objetivos de integración e inclusión social y urbana, en la forma que determine la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en virtud de la facultad que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Que, en consecuencia, el procedimiento de actualización del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar se encuentra en etapa de Diseño, fase de Imagen Objetivo, con posterioridad al acuerdo del Concejo Municipal que aprueba el inicio de la consulta pública y el Resumen Ejecutivo y sus planos, y en forma previa a la publicación y exposición de la Imagen Objetivo propuesta, situación que corresponde a la hipótesis descrita en el numeral (2) de la letra B.1 del capítulo II de la Circular DDU N° 538, esto es, "Procesos que cuentan con acuerdo del Concejo Municipal, o que transcurrió el plazo para su aprobación, previo a la publicación y exposición de la imagen objetivo".
6. Que para el estado en que se encuentra el procedimiento de actualización, la Circular DDU N° 538 dispone que podrán acogerse a las siguientes tres disposiciones del nuevo Art. N° 28 octies:
 - a. Reemplazo de las cartas certificadas que deben enviarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil y a las organizaciones de la sociedad civil, mediante comunicaciones a la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones, cuando se cuente con ellas; de lo contrario, deberán despacharse cartas certificadas únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la comuna, a más tardar el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus planos.

- b. Publicación de un aviso en alguno de los diarios de mayor circulación de la comuna, en vez de dos, al mismo tiempo de exponer en los lugares de afluencia de público, avisos radiales y forma de comunicación masiva habitual, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 4 del inciso segundo del Art. N° 28 octies.
 - c. Aplicación del "silencio positivo" que la Ley N° 21.807 agregó al numeral 5 del inciso primero del Art. N° 28 octies, siempre que se avise al Concejo Municipal formalmente al momento del envío del Informe que sintetiza las observaciones, o bien en forma previa al término de los 30 días de plazo, entendiéndose en tal caso que el plan deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de Imagen Objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, y conforme con la alternativa de estructuración del territorio priorizada.
7. Que, por lo anterior, y por decisión expresa de la autoridad a cargo de la actualización del Plan Regulador Comunal, se acogerán las nuevas disposiciones del Art. 28 octies modificado, en todo aquello que nos resulte favorable, atendidas las siguientes consideraciones:
- a. **En materia de plazos:** la publicación de un único aviso, en reemplazo de dos avisos en semanas distintas, permite efectuar la difusión de la consulta pública en un solo acto, coincidente con la exposición de la Imagen Objetivo, eliminando el intervalo semanal que exigía la norma anterior y reduciendo el tiempo que media entre el acuerdo del Concejo Municipal y el inicio efectivo de la consulta. Del mismo modo, el envío electrónico de las comunicaciones suprime los tiempos de preparación, despacho y entrega de las cartas certificadas.
 - b. **En materia de notificaciones:** las comunicaciones a la dirección de correo electrónico registrada por las organizaciones de la sociedad civil son inmediatas, dejan constancia fehaciente de su envío y significan un menor costo para el municipio, manteniéndose la carta certificada, al domicilio actualizado en la comuna, para aquellas organizaciones que no cuenten con correo electrónico registrado. La consulta conjunta de los registros municipales y del Registro Civil asegura, además, una cobertura completa de las organizaciones comunitarias vigentes, lo que favorece la transparencia y la amplitud de la participación ciudadana.
 - c. **En materia de silencio positivo:** el mecanismo otorga certeza al término de la fase de Imagen Objetivo, toda vez que, transcurrido el plazo de 30 días sin pronunciamiento del Concejo Municipal sobre el Informe que sintetiza las observaciones, se entenderá que el Plan deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la Imagen Objetivo y conforme a la alternativa de estructuración priorizada, evitando la paralización del procedimiento y permitiendo dar inicio oportuno a la Etapa 4, Formulación del Anteproyecto, dentro del cronograma establecido.
8. Que las disposiciones a las que se acoge el procedimiento son de carácter procedimental y formal, no alteran el contenido del Resumen Ejecutivo ni de los planos conocidos por el Concejo Municipal, y no disminuyen las instancias de participación ciudadana previstas en la normativa, sino que simplifican su difusión, en concordancia con los principios de celeridad y economía procedimental consagrados en los Arts. N°s 7 y 9 de

la Ley Nº 19.880, y con los principios de eficiencia y eficacia del Art. Nº 3 de la Ley Nº 18.575.

9. Que por Memorando Nº 58/2026 de la Asesora Urbanista, se solicita la dictación del acto administrativo por el cual el procedimiento de actualización del Plan Regulador Comunal se acoge a las disposiciones del nuevo Art. Nº 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los términos de la Circular DDU Nº 538.

DECRETO:

1. Acógrese el procedimiento modificado de la actualización del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, que cuenta con el Acuerdo Nº 18.130 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria de fecha 13 de octubre de 2026, a las disposiciones del Art. Nº 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sustituido por la Ley Nº 21.807, que le resultan favorables, de conformidad al artículo sexto transitorio de dicha ley y al numeral (2), letra B.1 del capítulo II de la Circular DDU Nº 538, en los siguientes términos:

- a. **Comunicaciones electrónicas en reemplazo de cartas certificadas:** Las comunicaciones al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil y a las organizaciones de la sociedad civil de la comuna se efectuarán mediante comunicaciones a la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones, cuando se cuente con ella. Respecto de aquellas organizaciones que no cuenten con correo electrónico registrado, se despacharán cartas certificadas únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la comuna, a más tardar el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico municipal el Resumen Ejecutivo y sus planos. Para estos efectos se consultarán tanto los registros municipales como los del Servicio de Registro Civil e Identificación, a fin de abordar completamente las organizaciones comunitarias vigentes.
- b. **Publicación de un aviso en reemplazo de dos:** Se publicará un aviso en alguno de los diarios de mayor circulación de la comuna, en reemplazo de los dos avisos en semanas distintas exigidos por la norma anterior, al mismo tiempo de la exposición de la Imagen Objetivo en los lugares de afluencia de público, avisos radiales y forma de comunicación masiva habitual, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 4 del inciso segundo del Art. Nº 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c. **Silencio positivo:** Se aplicará el silencio positivo previsto en el numeral 5 del inciso primero del Art. Nº 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para tal efecto, se informará formalmente al Concejo Municipal, al momento del envío del Informe que sintetiza las observaciones recibidas, o bien en forma previa al término del plazo de 30 días, que, transcurrido dicho plazo sin que el Concejo se pronuncie, se entenderá que el Plan deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de Imagen Objetivo, junto al Resumen Ejecutivo y sus planos, y conforme con la alternativa de estructuración del territorio priorizada, correspondiente a la Alternativa 3, "ciudad en red integrada a través de subcentros".

2. Actualícese, de acuerdo a lo anterior el calendario del proceso de la siguiente forma:

ETAPA	HITO	ESTADO
ETAPA 1 Preparación y Ajuste Metodológico	Inicio del procedimiento de EAE por D.A. N°5261 de fecha 10 de mayo de 2022 y ajuste metodológico.	Concluida
ETAPA 2 Diagnóstico Integrado y Tendencias	Diagnóstico Integrado; participación temprana (17 talleres, 560 participantes, 3.817 propuestas).	Concluida
ETAPA 3, Sub Etapa 3A Formulación Imagen Objetivo	Formulación participativa y evaluación de alternativas; Alternativa 3 priorizada; Resumen Ejecutivo y planos.	Concluida
ETAPA 3, Sub Etapa 3B Consulta Pública Imagen Objetivo	Acuerdo N° ____ del Concejo Municipal que aprueba el Resumen Ejecutivo y los planos de la Imagen Objetivo, Calendario de Consulta Pública.	2026
ETAPA 4 Formulación de Anteproyecto	Formulación de Anteproyecto del Plan.	2027
ETAPA 5 Aprobación de Anteproyecto y Consulta Pública	Consulta Pública y Aprobación del Anteproyecto del Plan.	2027
ETAPA 6 Proyecto	Promulgación Municipal y Publicación en Diario Oficial.	2028

3. Déjase constancia que, de conformidad a la Circular DDU N° 538, no resulta aplicable al presente procedimiento el plazo de 3 años dispuesto en el inciso quinto del Art. N° 27 ter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. Remítase copia del presente decreto a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso, para su conocimiento; e infórmese al Concejo Municipal por intermedio de la Secretaría Municipal.

5. Notifíquese a la Secretaría Comunal de Planificación, a la Asesora Urbanista y a la Dirección de Asesoría Jurídica, y Publíquese, por la Dirección de Comunicaciones, el presente Decreto en la web municipal y en el sitio electrónico del proceso www.prc.munivina.cl.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.




RICARDO MUÑOZ CASTRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MRS/RMC/FCG/cpp/

SEC.MUN/CONCEJO/JURÍDICO
CONTROL/ADM.MUNICIPAL/INTERESADO
SECPLA/ARCHIVO.

Mz. N° **1333** /
1 / 05 / 01



MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA