

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETO DE FORTALECER Y MODERNIZAR EL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL PAÍS.

[Boletín N° 17.251-14](#)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia originado en un mensaje de S.E. el Presidente de la República.

Para el despacho de esta iniciativa el Jefe de Estado ha hecho presente la urgencia, la que ha calificado de “suma” para todos sus trámites constitucionales, por lo que esta Corporación cuenta con un término de quince días corridos para afinar su tramitación, plazo que vence el 22 de este mes por haberse dado cuenta de la urgencia en la Sala, el 7 de mayo del año en curso.

Durante el análisis del proyecto, la Comisión contó con la colaboración y asistencia de los señores Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo; Vicente Burgos Salas, jefe de la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio; Claudio Reyes Stevens, Vicepresidente de Asuntos Nacionales del Colegio de Arquitectos de Chile; Ignacio Aravena González, investigador de la Fundación Piensa; Jorge Pantoja Cárdenas y Carlos Pinto Torres, Consejero Nacional y abogado de la Gerencia de Asuntos Regulatorios, respectivamente de la Cámara Chilena de la Construcción; Miguel Moreno García, Director de Seguimiento de la Asociación Chilena de Municipalidades; Pablo Badilla Ohlbaum, Presidente de la Asociación de Consultores en Planificación Territorial; Sebastián Bowen Carranza, Director Ejecutivo de la Fundación Déficit Cero; Enrique Matuschka Aycaguer, Director de Desarrollo Urbano Habitacional de la misma Fundación; Slaven Razmilic y Fernando Colchero Ducci, Director Ejecutivo y asesor, respectivamente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios; Renato Méndez Mujica, abogado asesor parlamentario e Israel Morales Morales, Presidente del Movimiento Vivienda Digna en representación del Movimiento Autónomo de la comuna de Peñalolén y de las señoras Karina Delfino Mussa, Presidenta de la Asociación Chilena de Municipalidades y alcaldesa de Quinta Normal; Beatriz Buccicardi Kretschm, Presidenta Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile; María Nieves Hinojosa Beauchemin, jefa de Estudios Territoriales, Gerencia de Estudios y Políticas Públicas de la Cámara Chilena de la Construcción; Antonieta Bustos Neumann, arquitecta del Departamento de Asesoría Urbana de la Municipalidad de Renca; María José Castillo Couve y Ximena Villegas Kralemann, asesora urbana y asesora del Departamento de Asesoría Urbana, respectivamente, de la Municipalidad de Providencia; Claudia González Muzzio, Vicepresidenta de la Asociación de Consultores en Planificación Territorial; Marisol Rojas Schwemmer y Ana María Dávila Amenábar, en representación de la Asociación de Oficinas de Arquitectos; Doris González Lemunao, Secretaria Ejecutiva de Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; María Francisca González Castro, abogada de la División de Desarrollo Urbano de la referida Cartera de Estado; Jeannette Tapia Fuentes, asesora legislativa del mismo Ministerio y Graciela Correa Gregoire, asesora jurídica de la Asociación de Municipalidades de Chile.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea central de esta iniciativa se orienta a introducir modificaciones en distintos cuerpos legales con la finalidad de modernizar, fortalecer, agilizar y hacer más eficiente el sistema de planificación territorial para resolver de manera oportuna los problemas que se presentan en las ciudades y prever su ocurrencia.



Firmado electrónicamente

<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 599895C150DF492C

Con tal objeto, este proyecto se orienta a:

a) Incorporar mejoras al procedimiento general de aprobación de los instrumentos de planificación territorial con el objeto de aclarar disposiciones que resultan oscuras o dudosas y dotar de mayor eficiencia al proceso de planificación, evitando paralizaciones o retrocesos en etapas muy avanzadas de la tramitación.

b) Diversificar los mecanismos de modificación de la norma urbana y gestión territorial, consolidando, mejorando y ampliando los procedimientos existentes en armonía con el reconocimiento de procedimientos simplificados de evaluación ambiental estratégica, conforme lo establezca el reglamento que rige el procedimiento ambiental, en los casos que corresponda.

c) Aclarar las dudas en cuanto a las atribuciones y obligaciones que recaen en los instrumentos de planificación territorial en todos sus niveles.

d) Fortalecer y aclarar las competencias de la Administración Urbanística.

e) Instalar a nivel institucional una cultura de la planificación territorial con énfasis en el monitoreo constante de los instrumentos; la formación de capacidades institucionales entregando a la División de Desarrollo Urbano la competencia para capacitar en planificación territorial y materias afines, especialmente a las autoridades electas a nivel regional y comunal; el establecimiento de obligaciones de rendición de cuenta pública del estado de planificación comunal y nacional a los municipios y Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y poner a disposición la información territorial oficial base para los procesos de planificación.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 2, 4, 5, 6 y 8 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Normas de quórum especial.

La letra c) del numeral 2 del artículo 1, tiene carácter orgánico constitucional de que trata el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República, al incorporar funciones y atribuciones nuevas a las municipalidades para aprobar nuevos instrumentos, regulados luego en la LGUC en donde se desarrolla su aplicación.

La letra b) contenida en el numeral 14 del artículo 5 del proyecto de ley es propio de ley orgánica constitucional en virtud del artículo 113 de la Constitución al establecer una nueva atribución al concejo regional en relación con el informe ambiental del anteproyecto de plan regulador intercomunal o metropolitano y sus observaciones.

El inciso tercero del artículo 60 bis contenido en el numeral 23 del artículo 5 del proyecto de ley es propio de ley orgánica constitucional sobre municipalidades a que se refieren los artículos 118 y 119 de la Constitución al conferir nuevas atribuciones a dichas entidades.

El artículo 98 contenido en el numeral 32 del artículo 5 del proyecto de ley es propia de ley orgánica constitucional de Municipalidades a que aluden los artículos 118, inciso quinto, y 119, inciso tercero, de la Constitución Política, al incidir directamente en las funciones y atribuciones de las municipalidades y establecer una materia en que el alcalde requerirá la consulta o acuerdo del consejo.

2. Reservas de constitucionalidad formuladas.

No se formularon reservas de constitucionalidad.

3. Normas que requieran trámite de Hacienda.

En virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 226 del Reglamento de la Corporación no hay disposiciones que requieran ser conocidas por la Comisión de Hacienda.

4. Aprobación del proyecto, en general.

Sometida a votación la idea de legislar fue aprobada por unanimidad con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

5. Artículos e indicaciones rechazadas.

a) Artículos rechazados:

Los numerales 6; 7; 9 y 11 del artículo 1; el numeral 2 del artículo 2; el numeral 4 del artículo 4; los numerales 3; 8; 14, letra a); 15; 16; el encabezado del inciso segundo del artículo 45 contenido en el numeral 18; el inciso final del artículo 60 bis contenido en el numeral 21, que ha pasado a ser 23; el inciso primero del artículo 93 contenido en el numeral 30, que ha pasado a ser 32; los incisos tercero y final del artículo 94 contenido en el numeral 30, que ha pasado a ser 32; el inciso final del artículo 96 contenido en el numeral 30, que ha pasado a ser 32 y la letra b) del numeral 31, que ha pasado a ser 33, todos ellos del artículo 5; el artículo 6 y el artículo tercero transitorio.

b) Indicaciones rechazadas:

1) Del Ejecutivo para reemplazar el numeral 4 del artículo 4 por el siguiente:

“4. Agrégase el siguiente artículo 26 bis, nuevo:

“Artículo 26 bis.- Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las facultades que les corresponden como sucesores legales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, podrán asociarse con una o más municipalidades, otras entidades públicas o privadas y con empresas públicas para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano y gestión de suelos, conforme al plan maestro que se elaborará para tales efectos. Lo anterior, incluye la asociación con ministerios, servicios, gobiernos regionales y otros órganos de la Administración del Estado.

Tales asociaciones deberán materializarse mediante la suscripción de un convenio de colaboración o la constitución de corporaciones o sociedades por acciones, de responsabilidad limitada o anónimas, según la necesidad de cada proyecto en particular y de conformidad con los objetivos de gestión del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.

El plan maestro será condición previa para la constitución de la sociedad, corporación o firma del convenio, podrá estar asociado a uno o varios terrenos y establecerá los objetivos, métodos, modelo de gestión, etapas, plazos, estrategias de desarrollo de los proyectos habitacionales y de equipamiento o mejoramiento urbano y gestión de suelos para la adecuada integración urbana y social que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los estatutos de la sociedad o de la corporación, o los términos del convenio de colaboración, establecerán la vigencia, finalidad, condiciones, aportes, funciones de los miembros y demás requisitos necesarios para la ejecución de los proyectos de acuerdo con

dicho plan maestro. La administración de la sociedad o corporación estará a cargo de un directorio compuesto por al menos dos miembros designados por el respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización y al menos dos designados por la figura que opere como socio, sea la municipalidad, órgano público o privado o empresa pública. En todos los casos, existirá un representante por cada socio público y privado.

Tratándose de asociaciones con entidades privadas, los Servicios de Vivienda y Urbanización deberán realizar una convocatoria pública para su elección.

Dicha convocatoria podrá incluir la presentación de propuestas de terrenos, aportes de gestión, tipología de proyectos y plazos a desarrollar dentro del plan maestro por parte de los postulantes. La convocatoria pública deberá establecer las condiciones, requisitos y el procedimiento de adjudicación que se deberá observar, así como los factores técnicos y económicos de evaluación de las propuestas. También deberá contener las condiciones generales del plan maestro, que incluirán cuando sean pertinentes:

a) Las obras y acciones mínimas requeridas.

b) Los lineamientos de los aportes preliminares de las partes, y de los diseños de los proyectos.

c) Resultados esperados de las inversiones a realizar.

Asimismo, podrá establecer un plazo para desarrollar los ajustes y acordar el detalle de los términos de los proyectos y su financiamiento con los asociados adjudicados, dentro de los márgenes de las condiciones generales establecidas en la convocatoria. Una vez verificado este ajuste, las partes suscribirán el convenio o constituirán la corporación o sociedad según corresponda. El plan maestro podrá ser detallado o modificado con posterioridad a la firma del convenio o constitución de la corporación o sociedad, siempre dentro de los márgenes de la convocatoria.

La sociedad, corporación o las partes, administrarán los recursos para financiar su gestión y ejecutar el plan maestro y su respectiva cartera de proyectos.

El diseño o ejecución de obras se realizará por licitación pública y, en el caso de sociedades o corporaciones, las gestiones, diseño o ejecución de obras se regirán por las normas aplicables a las contrataciones de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Para el desarrollo del plan maestro, la sociedad o corporación podrá realizar las gestiones necesarias para adquirir, arrendar, permutar, enajenar, constituir derechos y/o gravámenes sobre inmuebles que se destinarán al desarrollo de los proyectos. Podrá requerir la habilitación de terrenos para la ejecución de obras tales como la ejecución de obras viales, la materialización de áreas verdes, la construcción de establecimientos educacionales, de salud, deportivos o de cuidados, entre otros, todas ellas en cumplimiento de los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En los terrenos que se destinarán al desarrollo de los proyectos contemplados en el plan maestro se podrá aplicar el procedimiento de habilitación normativa a la que se refiere el artículo 92 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán otorgar las cartas de resguardo a que se refiere el artículo 129 de la citada ley para garantizar la urbanización de dichos terrenos.

El convenio de colaboración terminará o la sociedad o corporación se disolverá una vez cumplido su objeto conforme a lo establecido en el plan maestro elaborado para estos efectos. En el caso de sociedades o corporaciones su patrimonio se liquidará y repartirá en proporción a los aportes de cada socio. El Servicio de Vivienda y Urbanización será el sucesor legal de dichas entidades en sus bienes, derechos y obligaciones, cuando corresponda. Las referidas sociedades o corporaciones quedarán sujetas a las normas sobre probidad, transparencia y conflictos de intereses, sometiéndose a la fiscalización de Contraloría General de la República de acuerdo a las normas que son aplicables a las empresas públicas.”.”.

2) De los diputados Hirsch y Nuyado para agregar el siguiente inciso final en el artículo 26 bis contenido en el numeral 4 del artículo 4:

“El convenio de colaboración terminará o a sociedad o la corporación se disolverá una vez cumplido su objeto conforme a lo establecido en el plan maestro elaborado para estos efectos. En el caso de sociedades o corporaciones su patrimonio se liquidará y repartirá en proporción a los aportes de cada socio. El Servicio de Vivienda y Urbanismo será el sucesor legal de dichas entidades en sus bienes, derechos y obligaciones, sin perjuicio del derecho a repetir en contra de quienes será responsables en caso de fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a daños y perjuicios conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando corresponda. Las referidas sociedades o corporaciones quedarán sujetas a las normas sobre probidad, transparencia y conflicto de intereses, sometiéndose a la fiscalización de la Contraloría General de la República de acuerdo a las normas que son aplicables a las empresas públicas.”.

3) De la diputada Nuyado y de los diputados Fuenzalida y Hirsch para modificar el numeral 3 del artículo 5, que agrega un nuevo artículo 27 bis, en el siguiente sentido:

a) Para agregar el siguiente nuevo inciso séptimo pasando el actual inciso séptimo a ser el octavo:

“La autoridad encargada podrá poner término anticipado al proceso de planificación mediante resolución fundada. En dicha resolución deberán señalarse expresamente los motivos por los que se pone término al proceso y su estado de avance conforme al hito cumplido que definirá para estos efectos la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

b) Para agregar en el inciso séptimo que ha pasado a ser el octavo después de la palabra “automáticamente”, la siguiente expresión “o de forma anticipada,”.

c) Para agregar los siguientes incisos penúltimo y último:

“La imagen objetivo que contiene los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, podrá ser utilizada para iniciar un nuevo proceso contando con informe favorable del Director de la División de Planificación y Desarrollo Regional, o del asesor urbanista- o en su defecto del Secretario Comunal de Planificación-, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Asimismo, deberá obtenerse el acuerdo del Concejo Regional o Concejo Comunal según corresponda.

En esos casos, el acto de inicio del proceso deberá indicar expresamente los antecedentes que se utilizaran y que forman parte de un proceso de planificación anterior que ha terminado.”.

4) De la diputada Nuyado y de los diputados Fuenzalida y Hirsch para modificar el numeral 8 del artículo 5, que modifica el artículo 28 octies en el siguiente sentido:

a) Para reemplazar en el numeral 1 del inciso segundo la expresión “Aquella se plasmará” por la siguiente frase “La propuesta de imagen objetivo consistirá”.

b) Para reemplazar en el numeral 3 del inciso segundo la frase “Tratándose de instrumentos del ámbito comunal, deberá presentarse además ante el consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil.” por la frase “Tratándose de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.”.

c) Para reemplazar en el numeral 5 del inciso segundo la expresión “acordar los” por la frase “aprobar la imagen objetivo que contendrá los”.

d) Para agregar un inciso final, del siguiente tenor:

“La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos en paralelo para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 bis continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en paralelo. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, velando por la validación de lo ya realizado.”

5) Del Ejecutivo para agregar en el numeral 11 del artículo 5 la siguiente letra b), nueva, readecuando el orden correlativo de los demás literales:

“b) Un estudio de infraestructura sanitaria conforme a lo que disponga la Ordenanza General.”.

6.- Diputado informante.

Se designó al señor Juan Carlos Beltrán Silva.

III.- ANTECEDENTES.

El mensaje da cuenta de lo relevante de la planificación urbana en la calidad de vida de los habitantes de un territorio y en el ejercicio de derechos fundamentales, asimismo se refiere a las diversas modificaciones legales que se han incorporado las que si bien han introducido avances en materia de planificación han ampliado las exigencias a los instrumentos de planificación territorial generando consecuencias como aumento de los tiempos en los procedimientos de elaboración o modificación, excesivo formalismo, duplicidad de funciones, y falta de coordinación entre órganos de la Administración del Estado en la tramitación de los instrumentos de planificación territorial, entre otras.

Identifica 9 problemas que impactan el sistema de planificación territorial, como la demora en la tramitación del procedimiento general de aprobación o modificación de planos reguladores comunales e intercomunales; la falta de herramientas adecuadas para tramitar modificaciones a la norma urbana; la ineficacia práctica de la norma de actualización; las dificultades para adecuar los planos reguladores comunales a los cambios que se introducen en el nivel intercomunal de planificación territorial; la falta de precisión en torno a las competencias y deberes que detentan los planos reguladores de nivel intercomunal y comunal; la dificultad para cumplir con el estándar urbanístico mínimo que exige una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público, cuyas intersecciones no deben exceder de doscientos metros lineales, guarismo que dificulta el proceso de planificación pues no responde a la realidad de los territorios, fijando una estructura vial “tipo” que intenta homogenizar situaciones diversas por naturaleza; el desequilibrio en los conocimientos técnicos de los actores más relevantes del sistema para abordar los procesos de planificación; la inexistencia de un repositorio público, oficial y actualizado de información territorial, aumentando costos y plazos de tramitación de los estudios de planificación y, finalmente, incertezas en la aplicación de la normativa de urbanismo y construcciones.

IV.- FUNDAMENTOS.

Señala el mensaje que en virtud del contexto descrito es necesario impulsar una modificación al sistema de planificación territorial con énfasis en la modernización, eficiencia y eficacia; la racionalización de los trámites y plazos administrativos y la diversificación de procedimientos para atender las necesidades del territorio de manera oportuna.

Precisa que estas medidas se acompañan de otras iniciativas orientadas a robustecer la administración pública urbanística y controlar los efectos de su atomización incorporando normas para unificar el régimen aprobatorio de los planos reguladores

comunales para hacer más eficientes los procesos y evitar la duplicidad de trámites y revisiones. Además, se incorporan instancias de coordinación, tanto entre municipalidades como entre éstas y los gobiernos regionales para asegurar una planificación territorial integrada.

Asimismo, se ratifica el rol de la Contraloría General de la República para resolver situaciones de insistencia de las municipalidades ante informes desfavorables de las Secretarías Regionales Ministeriales que impidan la entrada en vigencia de planos reguladores comunales o de sus modificaciones por incumplimientos a las previsiones del plan regulador intercomunal, en caso de existir.

En dicho contexto, se pretende evitar interpretaciones disímiles o contradictorias de distintos órganos administrativos y se fortalecen las competencias interpretativas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aumentando su calidad regulatoria y precisando sus efectos -especialmente en el caso de cambios de criterio- para elevar los estándares de certeza jurídica para el desarrollo de proyectos.

Adicionalmente, se incorporan instrumentos de gestión urbana para facilitar las formas para abordar las urgencias urbanas, a través del fortalecimiento de mecanismos que permitan a la Administración del Estado materializar las previsiones dispuestas a nivel de planificación territorial, facilitando la ejecución de proyectos de interés público. Bajo este propósito destacan las propuestas de mejoras a los mecanismos existentes como el Plan Seccional de Remodelación o los Planes Maestros de Regeneración.

V.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO.

Esta iniciativa está estructurada sobre la base de 6 artículos permanentes y 5 transitorios.

El artículo 1 modifica mediante 11 numerales el decreto con fuerza de ley N° 1 de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades.

El artículo 2 modifica mediante 3 numerales el decreto con fuerza de ley N° 1-19175 de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre gobierno y administración regional.

El artículo 3 modifica mediante 2 numerales el artículo 2° de la ley N° 16.391, de 1965, del Ministerio de Obras Públicas, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

El artículo 4 modifica mediante 4 numerales el decreto ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El artículo 5 modifica mediante 32 numerales el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El artículo 6 modifica el artículo 55 de la ley N° 21.442 que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria con el objeto de regular el estándar de urbanístico aplicable a la trama vial que se traslada desde la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Los artículos transitorios tienen el objeto de asegurar normas de transición entre el régimen vigente y aquel que se propone estatuir, así dispone que el artículo 27 bis incorporado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solo será aplicable a los

procesos de planificación territorial y sus modificaciones, iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, la actualización de los instrumentos de planificación territorial, sus indicadores de seguimiento y criterios de rediseño, entre otros,

VI.- DISCUSIÓN

a) Discusión general

1. Carlos Montes Cisternas¹, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Precisó que el principal problema de la planificación territorial se relacionaba con la excesiva demora en la elaboración y aprobación de los planos reguladores comunales (en adelante PRC) aprobados mediante resolución de los gobiernos regionales sometida a toma de razón por la Contraloría General de la República lo que alcanzaban en promedio 6,4 años y mencionó que existían casos en que los procesos de actualización de los instrumentos de planificación territorial (en adelante IPS) tardaban más 20 años en ser aprobados.

En esa línea, detalló que los procesos de elaboración de los IPT contemplaban un trámite de consulta pública que tardaba, en promedio, entre 10 a 21 meses sumado a la elaboración del proyecto con una duración de entre 5 a 15 meses más un plazo de tramitación ante el consejo regional que tardaba cerca de 7 meses.

En tanto, consignó que el trámite de toma de razón demoraba de sobremanera el diseño de los IPT debido a que la Contraloría no conocía en profundidad los diversos escenarios que se podían producir en los territorios, lo que generaba un retraso que oscilaba entre los 36 a 39 meses.

Sostuvo que todas estas demoras generaban una severa desactualización en la planificación territorial; tramitación extremadamente lenta; vulnerabilidad en la población frente al riesgo de desastres –como la falta de regulación específica respecto a la falla de San Ramón-; incertidumbre para la inversión pública y privada; aumento de la conflictividad y la judicialización de los proyectos, y escasez de suelo para localización de viviendas de interés público.

Por lo anterior, expuso que esta iniciativa pretendía agilizar los procesos de elaboración de los planos reguladores mediante el establecimiento de un trámite de aprobación a través de un decreto alcaldicio, a fin de reducir los plazos a un tiempo no mayor a 3 años y detalló que en su elaboración se tomó en consideración los siguientes antecedentes normativos y propuestas:

1.- El proyecto de ley que reforma la Ley sobre Planificación Urbana, presentado en el año 2008;

2.- La propuesta de planificación urbana integrada, presentada por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano en el año 2018;

3.- La propuesta de mejoramiento de la institucionalidad y los procesos de planificación territorial, presentada por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano en el año 2019;

4.- El diagnóstico y las propuestas abordadas por la Mesa de Planificación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en 2020;

5.- La encuesta regional 2020 –2023;

¹Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=335441&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

6.- Una consultoría desarrollada a través del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo denominada “Antecedentes para la Revisión del Sistema de Planificación Territorial” de 2023;

7.- Reporte de estado de los IPT realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en 2023;

8.- Diálogos y encuestas realizadas durante los años 2023 y 2024 con diversos actores relevantes del ámbito público y privado como la Corporación Ciudades, la organización Déficit Cero, la Cámara Chilena de la Construcción, la Asociación de Consultores en Planificación Territorial (ACPLAN AG) y miembros de la academia, entre otros, y

9.- La mesa de trabajo con asesores urbanistas desarrollada durante los años 2023 y 2024.

2. Vicente Burgos Salas, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sostuvo que los objetivos de esta propuesta apuntaban a modernizar y hacer más eficiente el sistema de planificación territorial para resolver de manera oportuna los problemas que se presentaban en las ciudades y prever su ocurrencia.

En ese contexto, enfatizó que el aspecto clave que se pretendía mejorar en la planificación territorial tenía que ver con la oportunidad en que se desarrollaba dicho proceso, puesto que la excesiva demora en la elaboración de los planos reguladores derivaba en que los instrumentos recientemente aprobados quedaran desactualizados frente a las nuevas necesidades urbanísticas que surgían en el territorio.

Puntualizó que, para cumplir con dicho objetivo, el proyecto de ley presentaba las siguientes propuestas:

1.- Agilizar y entregar proporcionalidad a los procesos de modificación del plan regulador. Para lo cual se perseguía establecer una variabilidad de procedimientos para resolver los distintos problemas que surgían en el territorio y explicó que la proporcionalidad de procesos decía relación con establecer criterios distintos según el tipo de actualización, es decir, en el caso de una modificación completa del plano regulador, se dispondría de una tramitación más rápida, pero respetando las fases que contemplaba actualmente la ley; en tanto, cuando se trate de una adecuación menor, el proyecto eximía de la obligación de cumplir con determinadas etapas, como la realización de la imagen objetivo.

2.- Diversificar herramientas de modificación de norma urbana. Con la finalidad de abrir el campo de las herramientas para que los planificadores dispusieran de distintas alternativas que les permitieran reaccionar frente a los diversos problemas que se presentaban en las ciudades, usando como base los IPT.

3.- Consolidar instrumentos de gestión urbana, de tal suerte de que cuando existiera la necesidad de modificar de forma rápida los instrumentos de gestión, de establecer un plan de regeneración urbana, de construir viviendas de interés público o de promover algún tipo de alianza público-privada, se contara con las herramientas adecuadas para agilizar los procesos y permitir la materialización de diversos proyectos urbanos.

4.- Fortalecer la certeza jurídica para evitar la incertidumbre en torno a los plazos de elaboración y aprobación de los IPT.

5.- Instaurar un sistema de formación y capacitación de autoridades y actores clave del sistema como los concejales y consejeros regionales que participaban de los diversos procesos de modificación y actualización de los planos reguladores.

6.- Poner a disposición información para los IPT para lo cual se establece una suerte de repositorio público con antecedentes relevantes para la planificación del territorio.

Señaló que esta iniciativa se estructuraba sobre ejes como la eficiencia en los procesos de planificación territorial, el fortalecimiento del sistema de planificación territorial, poner a disposición la información territorial y establecer bases para un sistema de formación y capacitación. Por otra parte, refirió que tenía el propósito de realizar mejoras procedimentales mediante la incorporación de un acto de inicio y el establecimiento de un plazo máximo de 3 años para la elaboración del anteproyecto y también se adelantaban los controles de legalidad de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Del mismo modo, comentó que esta propuesta no solo acotaba los plazos de los procesos que requerían la realización de una imagen objetivo; aclaraba las normas de procedimentales y de participación y ampliaba las tipologías de procedimientos simplificados, sino que también buscaba mejorar la eficiencia de los procesos relacionados con el Plan Maestro de Regeneración o con el Plan Seccional de Remodelación y fortalecer los mecanismos de gestión urbana mediante la incorporación de la habilitación normativa –ya utilizada en el marco del Plan de Emergencia Habitacional- y de la posibilidad de asociación de los Servicios de Vivienda y Urbanización con organismos privados como norma permanente.

En igual sentido, señaló que establecía que todos los planos reguladores comunales debían ser aprobados a través de un decreto alcaldicio proponiendo un proceso continuo de actualización que no respondía a un plazo determinado, sino que, a indicadores de seguimiento, a diferencia de lo que disponía el artículo 178 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC) que circunscribía dicha renovación a un periodo máximo de 10 años.

Asimismo, esgrimió que se incorporaba en los PRC la posibilidad de determinar condiciones e incentivos y se aumentaba la calidad regulatoria de las circulares de la División de Desarrollo Urbano y de las interpretaciones de los IPT por las secretarías regionales ministeriales, estableciéndose la irretroactividad en la aplicación de dichos criterios.

De igual forma, precisó que este proyecto incorporaba una función para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de realizar capacitaciones en materia de planificación territorial, en especial, respecto de concejales y consejeros regionales.

Por otra parte, puntualizó que reconocía dentro de los procesos de elaboración de los IPT las etapas de preparación, diseño y aprobación y, además, establecía algunas herramientas para darle mayor capacidad a dicho procedimiento; adelantaba los informes que debían emitir las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo al inicio de la etapa de diseño, a diferencia de lo que ocurría actualmente en que este trámite se exigía al final del proceso e incorporaba la figura del silencio administrativo positivo respecto de determinadas gestiones, una vez transcurrido los plazos legales para su resolución.

Enfatizó que la aprobación de esta propuesta significaría contar con una gran herramienta para agilizar la ejecución de proyectos habitacionales, obras urbanísticas y equipamiento comunitario y, en ese sentido, detalló que como ministerio tenían 14 habilitaciones normativas terminadas en 8 regiones del país, bajo la aplicación de la ley N° 21.450, sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional y que existían 7 proyectos en estado de aprobación; 10 en proceso de elaboración de expediente y 36 en fase de estudio y análisis.

Asimismo, hizo presente que la Cartera contaba con una herramienta relacionada con la glosa 07 de la partida de la Ley de Presupuesto del Sector Público que permitía la asociación de los Servicios de Vivienda y Urbanización con organismos públicos o privados para el desarrollo de proyectos de largo plazo, lo que implicaba que aquellos suelos que no estaban habilitados para construir fueran rápidamente disponibilizados para la ejecución de proyectos urbanos y citó como ejemplo el proyecto “Centro de equipamientos y parque maestranza” emplazado en los antiguos terrenos de Ferronor en la comuna de Coquimbo, producto de un acuerdo entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región y el municipio local. Explicó que, en ese contexto, esta iniciativa pretendía otorgarle un carácter permanente a dicho instrumento a fin de consolidar su aplicación en el tiempo y enfrentar los nuevos desafíos urbanos que se presentaban en las diversas comunas del país.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si esta herramienta requería el impulso del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, posteriormente, la aprobación de los concejos municipales o si surgía a petición del referido organismo comunal para luego ser ejecutada por la Cartera.

El señor **Burgos** aclaró que, en la práctica, el ejercicio de esta herramienta dependía del impulso del ministerio, siendo requisito para su ejecución, la aprobación previa del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.

Señalo que esta propuesta buscaba entregar una mayor eficiencia a los procesos existentes y establecer nuevas tipologías para procedimientos simplificados, destacando los Planes Seccionales de Remodelación como herramienta que permitirían reconvertir terrenos pensados inicialmente para actividades industriales o productivas, para ser utilizados en el desarrollo de proyectos de viviendas de interés público y/o equipamiento comunitario y consignó que esta corrección normativa contribuiría a ampliar la capacidad para realizar enmiendas o modificaciones, o bien, eliminaciones de vialidad.

Finalmente, expresó que se incluía una herramienta que permitiría establecer, mientras no fuera aprobado el respectivo plan regulador, normas supletorias transitorias a nivel intercomunal que contribuirían a generar una coherencia en la planificación territorial de manera rápida y eficaz de aquellas comunas que formaban parte de conurbaciones como el Metro de Santiago y de Valparaíso u otros medios de transportes.

El señor **Montes** agregó que este proyecto tenía como principal objetivo adecuar la planificación territorial a los nuevos desafíos urbanísticos y al desarrollo de las inversiones público-privadas lo que estaba directamente relacionado con la forma en que se pensaban las ciudades, sobre todo, en materia de seguridad, vialidad y accesibilidad a servicios.

El diputado **Bórquez** preguntó si existía algún catastro nacional, con información detallada por comuna, respecto de aquellos terrenos que no pertenecían al Ministerio de Bienes Nacionales y que presentaban factibilidad constructiva, técnica y sanitaria para ser objeto de un proceso de habilitación normativa.

El señor **Montes** afirmó que actualmente el Ministerio de Bienes Nacionales mantenía una base de datos con información de algunos terrenos con factibilidad para el desarrollo de proyectos habitacionales complementado con los antecedentes que poseía en esta materia el Servicio de Impuestos Internos.

El diputado **Fuenzalida** consultó la forma en que esta propuesta dialogaría con los mapas de factibilidad técnica de las empresas sanitarias y de suministro eléctrico; si el repositorio público contendría información de todos los terrenos pertenecientes a organismos estatales y que se encontraban actualmente en desuso o subutilizados y si se contemplaba

alguna norma para destrabar las complejidades que se presentaban para el desarrollo de proyectos en altura.

El señor **Burgos** detalló que este proyecto incorporaba un repositorio público con información pormenorizada de todos los terrenos que estaban bajo la administración de los distintos ministerios o de las diversas instituciones y empresas del Estado.

En tanto, señaló que uno de los primeros antecedentes que se tendrían en cuenta al iniciarse un proceso de elaboración de IPT sería la realización de una consulta previa a las empresas sanitarias y a la Superintendencia de Servicios Sanitarios para, de esta manera, conocer sus planes de proyección y sus límites urbanos en materia de factibilidad técnica.

Aseveró que, desde mayo de 2022, todos los PRC tenían la obligación de hacerse cargo del déficit habitacional del territorio y de la forma en que se generaban los incentivos y resguardos que permitían el desarrollo de proyectos de viviendas de interés público dentro de la respectiva comuna. A partir de ello, consignó que cualquier IPT elaborado con posterioridad a dicha fecha que no incluyera normas sobre zonas en altura y densidad no debería ser aprobado, puesto que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo contaban con facultades expresas para limitar esa posibilidad.

Del mismo modo, afirmó que esta propuesta establecía un deber a los municipios para plantearse públicamente la necesidad de actualizar el PRC lo que debía estar acompañado del cumplimiento de las exigencias de la ley N°21.450 en materia de viviendas de interés público y de las herramientas que se requerían para una aprobación más expedita de los IPT lo cual en su conjunto contribuiría a evitar la tentación de algunos municipios de bajar la altura permitida para los proyectos habitacionales.

El diputado **Fuenzalida** preguntó la forma en que, de acuerdo con esta iniciativa, dialogarían los IPT, los proyectos de viviendas de interés público y la accesibilidad a servicios básicos con los trabajos de vialidad que realizaba el Ministerio de Obras Públicas.

El señor **Montes** indicó que este proyecto eliminaba algunos controles de la Contraloría General de la República y de los gobiernos regionales para agilizar los procesos de elaboración y aprobación de los PRC, sin embargo, advirtió que esta medida le entregaba mucho poder a las decisiones de los alcaldes y de los concejos municipales, por ello, consignó que debía buscarse una herramienta que permitiera generar un mecanismo de fiscalización y contrapeso a nivel de la ciudadanía.

Por otro lado, afirmó que era necesario un diálogo que conciliara la planificación territorial con el desarrollo de las obras de vialidad mediante un proyecto de ciudad coherente que permita avanzar en la generación de un mecanismo para regularizar la extensión de las zonas urbanas de las ciudades en sus diversas variables, tales como equipamiento comunitario, vialidad, pago de contribuciones y regularización de la propiedad, entre otros.

Por otra parte, expresó la necesidad de avanzar en un proyecto de ley que permitiera asegurar que la expansión urbana de las ciudades fuera coherente con la ampliación de las redes sanitarias.

3. Sebastián Bowen Carranza², Director Ejecutivo de la Fundación Déficit Cero.

Señaló que en Chile se presentaba una relación inversamente proporcional entre el aumento de la población urbana y la desactualización en la vigencia de los IPT, ya fueran comunales, intercomunales o metropolitanos, lo que se debía a que los hogares en Chile se habían duplicado durante los últimos años y los PRC actualizados habían disminuido cuatro veces durante los últimos años, lo que se traducían en que gran parte de las ciudades se encontraran obsoletas normativamente en cuanto a su planificación urbana.

Asimismo, consignó que la elaboración y aprobación de los planos reguladores era extremadamente lenta generando que:

1.- Solo 58 de los 268 PRC cumplen con la LGUC en lo relacionado con la vigencia de los plazos de actualización, lo que representaba 22% del total.

2.- Solo 3 de los 19 IPT intercomunales y metropolitanos cumplen con la LGUC en lo relativo a los plazos de actualización, lo cual equivalía a 16% del total.

3.- Solo 7 comunas del Gran Santiago cumplen con la LGUC en la vigencia de los plazos de actualización, lo que representa 21% del total.

4.- Solo Peñalolén y Maipú, han actualizado sus planos reguladores durante los últimos cuatro años a partir de la entrada en vigencia de la ley N°21.450.

5.- Los PRC aprobados por decreto alcaldicio tardan, en promedio, 3,4 años para su finalización.

6.- Los PRC aprobados por resolución de los gobiernos regionales y sometidos a toma de razón por la Contraloría demoraban, en promedio, 6,4 años para su terminación.

7.- Ausencia de un IPT en 91 municipios que agrupan a cerca de 2.000.000 de habitantes.

Agregó que este diagnóstico generaba una desactualización de la planificación territorial, desconfianza en los procesos, vulnerabilidad de la población frente a desastres naturales, dificultades para localizar viviendas de interés público y promover inversiones, incremento en la judicialización de proyectos y una serie de conflictos urbanos.

4. Enrique Matuschka Aycaguer, Director de Desarrollo Urbano Habitacional de la Fundación Déficit Cero.

Indicó que esta iniciativa tenía su origen en una serie de acuerdos entre las organizaciones y gremios del sector y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que recogía gran parte de las propuestas que se plantearon en el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, en el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial y en las diversas mesas de trabajo.

Detalló que dichos acuerdos se veían reflejados en la creación de un mecanismo de monitoreo respecto de los IPT que permitiría revisar de manera constante los planos reguladores a fin de que fueran actualizados de forma coherente con el desarrollo urbano que experimentaban las distintas ciudades de nuestro país.

² Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=335448&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Comentó que este proyecto también había recogido distintas propuestas que se plantearon en torno al establecimiento de un plazo máximo para la elaboración y aprobación de los IPT y a la reducción de los tiempos de tramitación.

Consignó que otro avance importante era la concentración de procesos de consulta y el uso de la información territorial a través de la creación del repositorio público y valoró que se hayan considerado diversas propuestas en torno a la inclusión de del silencio administrativo positivo, a la unificación del régimen aprobatorio de los PRC y la consagración permanente de la habilitación normativa para terrenos.

Del mismo modo, consideró positiva la ampliación del ámbito de aplicación del plan seccional de remodelación, la facultad para declarar Planes Maestros de Regeneración y el establecimiento de la obligación de contemplar normas para las viviendas de interés público.

Si perjuicio de ello, señaló las siguientes propuestas para perfeccionar el contenido del proyecto de ley:

1.- Incorporar hitos y fases intermedias en los procesos de planificación territorial, con el objeto de evitar que se retrotrajera todo el proceso desde un inicio, en el evento de que fuera rechazada la aprobación del respectivo instrumento en alguna de sus etapas.

2.- Concentrar y mejorar los procesos de consulta pública, puesto que actualmente existía una suerte de rechazo de la ciudadanía a participar de estos procedimientos debido a que se realizaban varios trámites que tenían un idéntico fin, que no eran comprendidos por la comunidad, los que podían desarrollarse en un solo acto, como la imagen objetivo y sus ulteriores modificaciones.

3.- Delimitar las materias consideradas en los catastros.

Expuso que, pese a que el proyecto generaba la posibilidad de que el Estado o los gobiernos regionales pudieran contar con información para los consultores, no limitaba o demarcaba las exigencias que se requerían para la elaboración de los diagnósticos, lo que complejizaba y extendía innecesariamente los procesos, además dejaba abierta la oportunidad de que los municipios realizaran catastros sobre materias no vinculadas al ámbito urbanístico, como la arborización, el alcantarillado y la topografía, entre otras.

4.- Necesidad de establecer mecanismos que complementen la provisión de información territorial ya que esta iniciativa no define la forma cómo se garantizaría el acceso a la información territorial pública en el periodo de transición.

5.- Complementar con mecanismos alternativos de solución en caso de incumplimiento de plazos porque el proyecto no contempla sanciones para la inobservancia de los tiempos de tramitación que prescribía la ley y sugirió establecer una subrogación competencial respecto de un organismo público o la ampliación de la aplicación de las normas supletorias relacionadas con infracciones en materias urbanísticas.

6.- Ampliar las causales de enmiendas, como herramientas para la modificación de normas urbanísticas que contribuyan a la producción de viviendas de interés público puesto que constituían un mecanismo efectivo en materia de regeneración urbana y estaban establecidas en la ley N°21.450.

7.- Ampliar la habilitación normativa, incluyendo a aquellos terrenos privados que perseguían el mismo fin. Señaló que, si bien era destacable establecer un carácter permanente a la habilitación normativa que tenían los Servicios de Vivienda y Urbanización en relación a los terrenos bajo su dependencia, entendían que lo más adecuado era que

dicha facultad fuera extendida a aquellos suelos privados que persiguieran el mismo fin, es decir, el interés público, toda vez que ello contribuiría a agilizar el cumplimiento de las metas del Plan de Emergencia Habitacional y el desarrollo de nuevos proyectos de viviendas de interés público.

8.- Contar con mayores atribuciones para el Plan Maestro de Regeneración y consideró necesario que el ministerio contara con más y mejores herramientas en lo relacionado con este Plan, de modo tal, que dispusiera de diversas alternativas frente a los diferentes fenómenos urbanos como los proyectos de micro densificación predial -pequeños condominios-.

Finalmente, enfatizó su acuerdo con esta iniciativa ya que agilizaría enormemente los plazos de elaboración y aprobación de los planos reguladores permitiendo enfrentar adecuadamente la falta de acceso a la vivienda y el déficit habitacional.

La diputada **Nuyado** preguntó de qué forma se podrían mejorar y concentrar los procesos de consulta pública y los efectos que generaría la ampliación de la habilitación normativa respecto de aquellos terrenos privados que perseguían un interés público.

El diputado **Fuenzalida** opinó necesario ampliar la habilitación normativa no solo a los proyectos habitacionales destinados a grupos vulnerables, sino que también a aquellos que beneficiaban a la clase media.

El señor **Matuschka** respondió que, en lo que respecta a los procesos de consulta pública, cabía tener presente que los IPT, desde un punto de vista metodológico, se les había ido agregando distintos elementos normativos como los humedales urbanos y la evaluación ambiental estratégica, los cuales incluían el desarrollo de algunas etapas que, necesariamente, implicaban un proceso de participación ciudadana previa sumado a la realización del trámite de la imagen objetivo y sus ulteriores modificaciones que también contemplaban mecanismos de intervención comunitaria. Lo anterior, producía una cierta redundancia y un desgaste en la población que derivaba en falta de interés por participar.

En virtud de ello, aseveró que era necesario mejorar la calidad de los procesos de consulta pública, para que, por una parte, se concentrara la cantidad de trámites en un solo acto y, por la otra, se ampliara la intervención de la comunidad a todas las personas y no solo a aquellas con acceso a la información de las convocatorias.

Respecto a la habilitación normativa, esgrimió que la ley N°21.450 establecía una herramienta que permitía aumentar la densificación predial y la altura de las edificaciones posibilitando albergar a más familias dentro de los respectivos proyectos habitacionales a través de la cual el Servicio de Vivienda y Urbanización podía realizar un proceso simplificado de cambio de normativa para la producción de viviendas de interés público respecto de aquellos terrenos que estaban bajo su propiedad o traspasados a este último por el Ministerio de Bienes Nacionales. Agregó que la resolución que autorizaba esta habilitación era aprobada por el concejo municipal, sin que fuera necesaria ninguna modificación al PRC permitiendo agilizar la ejecución de los proyectos de viviendas de interés público.

En razón a ello, opinó prudente ampliar esta facultad a terrenos privados que perseguían el mismo objetivo establecido en la ley N°21.450, es decir, la producción de viviendas de interés público, puesto que permitiría aumentar la cantidad de proyectos habitacionales contribuyendo a reducir el déficit habitacional.

El señor **Bowen** compartió la necesidad de incluir, dentro del concepto de interés público, a la clase media por cuanto enfrentaba serias dificultades para acceder, por una parte, a los créditos hipotecarios y, por la otra, a los subsidios y programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El diputado **Bórquez** preguntó qué mecanismos eran los más apropiados para agilizar los plazos de elaboración y aprobación de los PRC y armonizar su contenido con las necesidades urbanísticas que presentaban cada una de las ciudades.

El señor **Matuschka** consideró que esta iniciativa abordaba adecuadamente dicha necesidad puesto que establecía una obligación a la División de Desarrollo Urbano de realizar capacitaciones a los funcionarios de las Direcciones de Obras Municipales, a los concejales y consejeros regionales en materias de planificación territorial.

Al mismo tiempo, detalló que esta propuesta adelantaba la participación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a un momento anterior a la elaboración de los planos reguladores con el propósito de acompañar a los municipios en su confección, a diferencia de lo que ocurría actualmente en que dicha gestión quedaba para una etapa final, contribuyendo a agilizar los plazos de tramitación y mejorando la coherencia entre el desarrollo urbanístico de las ciudades y la regulación del territorio.

Finalmente, comentó que este proyecto de ley establecía un mecanismo de revisión periódica de los planos reguladores, permitiendo una actualización oportuna de los respectivos IPT y evitando incongruencias entre el desarrollo urbanístico de las ciudades y la regulación del territorio.

La diputada **Nuyado** consultó si era pertinente eliminar la toma de razón respecto de aquellos IPT de carácter intercomunal o metropolitano.

El señor **Matuschka** explicó que actualmente los PRC que no se encontraban dentro de un área metropolitana tenían la obligación de someterse a la toma de razón, en cambio, dicha obligación no operaba en caso de planos reguladores que estaban debajo de otro IPT de carácter intercomunal o metropolitano, no obstante, esta iniciativa establecía un criterio común en cuanto a que dichos PRC independiente de que estuvieran o no debajo de un IPT de carácter intercomunal o metropolitano, debían pasar por la aprobación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y no de la Contraloría.

El diputado **Fuenzalida** aclaró que esta propuesta eliminaba el trámite de toma de razón del proceso de elaboración de los PRC que no se encontraban dentro de alguna área metropolitana debido a que se buscaba establecer un criterio común y agilizar los plazos de aprobación de dichos instrumentos.

5. Beatriz Buccicardi Kretschme³, Presidenta Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile.

Valoró el rol del Estado en materia de planificación territorial y, en particular, la labor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en cuanto al fortalecimiento del desarrollo territorial y la gestión urbana.

En tal sentido, destacó los siguientes aspectos del proyecto:

1.- Instrumentos de planificación territorial y valoró las medidas establecidas para reducir los tiempos de aprobación de los IPT de carácter comunal, sin embargo, consideró necesario incorporar un plazo máximo no superior a 2 o 3 años para la tramitación de los planos reguladores intercomunales.

³Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=335807&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Por otro lado, estimó que el rol de la Contraloría General de la República en esta materia debía limitarse a la recepción de las reclamaciones que se realizaran en relación a los IPT, siendo pertinente excluir de dicho proceso el trámite de toma de razón.

En lo relativo a los Planes Maestros, detalló que se trataba de un IPT que permitía focalizar en los municipios la gestión de un territorio menor, optimizando el uso del suelo urbano, la infraestructura y el equipamiento, lo que favorecía la regeneración de barrios y conjuntos habitacionales y decretaba zonas de remodelaciones, incentivando la realización de propuestas de la comunidad y de los privados. No obstante, hizo presente que estos IPT también debían ser considerados a nivel del gobierno regional, abarcando los planos intercomunales a toda la provincia, incorporando en ello el ordenamiento territorial del sector rural y semi-rural, estableciendo el sistema de ciudades y pueblos, regulando los parcelamientos y respondiendo a nuevos estilos de convivencia, con agrupaciones cooperativas, colectivas y sistemas de energía sustentables y, finalmente, aprobando e incluyendo aquellos proyectos orientados a regular más allá que el territorio de una comuna.

Consideró que la realización de la imagen objetivo debía constituirse en un paraguas para los diferentes IPT y opinó imprescindible establecer una regulación normativa sobre los Planes de Desarrollo Comunales, puesto que constituían la base bajo la cual se elaboraban los IPT, a fin de que permitieran dar cuenta de la visión comunal, al menos, durante los últimos 30 años.

Al mismo tiempo, sostuvo la importancia de establecer rasgos de normas en los planos reguladores, a fin de que cualquier instrumento menor pudiera contar de ante mano con ese margen.

2.- Fortalecimiento del rol del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de las secretarías regionales ministeriales y de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Explicó que la iniciativa fortalecía el rol técnico e interpretativo de la División de Desarrollo Urbano, así como nuevas funciones relativas a la elaboración de reportes anuales sobre el estado de planificación urbana a nivel nacional, la supervigilancia de todo lo relacionado con los informes de planificación territorial y la capacitación de las autoridades con participación en el diseño de los planos reguladores.

Estimó positivo que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo certificara estas capacitaciones puesto que estos conocimientos no eran impartidos por las universidades ni requeridos a los funcionarios públicos que participaban del proceso de elaboración y aprobación de los IPT, lo que implicaba que actualmente su aplicación fuera producto de la transmisión de conocimientos y prácticas que cada organismo desarrollaba de manera independiente.

Por otra parte, esgrimió que esta iniciativa incorporaba nuevas facultades para los Servicios de Vivienda y Urbanización como la posibilidad de realizar asociaciones con municipalidades, entidades públicas o privadas y, en especial, con empresas públicas para la materialización de proyectos habitacionales de equipamiento o desarrollo urbano.

En tal sentido, opinó que, para entregar nuevas facultades y funciones a la División de Desarrollo Urbano y a los Servicios de Vivienda y Urbanización, se requería de un diseño de recursos humanos y de un presupuesto específico tanto para el desarrollo urbano como para la planificación territorial.

Puntualizó que para cumplir con los desafíos que planteaba la normativa se requería que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo considerara como pieza fundamental la ejecución directa de sus programas habitacionales, así como de aquellos relacionados con barrios y áreas verdes, incorporando regulaciones, diseño y construcción dentro de ellos.

Precisó que era necesario tanto a nivel del Ministerio de Vivienda y Urbanismo como de los municipios avanzar en la conformación de un banco de suelos bajo un permanente apoyo del Ministerio de Bienes Nacionales. Para tales fines, indicó que el Colegio de Arquitectos podía constituirse en el mayor socio colaborativo tanto de la División de Desarrollo Urbano como de los Servicios de Vivienda y Urbanización para la realización de estas importantes modificaciones, debido a que se trataba de una organización profesional sin fines de lucro, con conocimiento en el área urbanística y que desarrollaba una labor que beneficiaba a toda la comunidad sin distinción y al menor costo posible.

En resumen, expresó que el Colegio apoyaba esta iniciativa toda vez que contribuía a mejorar, agilizar, flexibilizar y dar integridad a los IPT puesto que el país necesitaba con urgencia la modernización y fortalecimiento del sistema de planificación territorial que constituía la estructura fundamental para mejorar la calidad de vida de los habitantes y contribuía a entregar armonía y sustentabilidad.

6. Claudio Reyes Stevens, Vicepresidente de Asuntos Nacionales del Colegio de Arquitectos.

Recalcó la necesidad de establecer un vínculo coherente entre los Planes de Desarrollo Comunal y los IPT comunales, intercomunales o metropolitanos, puesto que contribuiría a mejorar la inversión de los recursos municipales y regionales.

Asimismo, planteó la conveniencia de que la imagen objetivo fuera construida durante la elaboración de los Planes de Desarrollo Comunal y no en las etapas de diseño de los IPT toda vez que contribuiría a evitar una repetición excesiva de dicho trámite.

7. María Francisca González Castro, abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Precisó que el proyecto pretendía establecer, a nivel orgánico, el deber de coherencia entre los Planes de Desarrollo Comunal y los IPT, no obstante, advirtió que ambos instrumentos poseían una naturaleza distinta, puesto que los Planes de Desarrollo Comunal tenía una finalidad orientada a recoger las diversas acciones que se requerían para satisfacer las necesidades de la comunidad local y promover su avance social, económico y cultural y los planos reguladores apuntaban a la regulación del territorio bajo un carácter normativo y vinculante. En base a lo anterior, aclaró que, si bien era necesario establecer una coherencia entre ambos instrumentos, dicho vínculo no debía sustentarse sobre la base de una relación jerárquica.

El diputado **Fuenzalida** preguntó de qué forma la construcción de la imagen objetivo podía vincularse con las nuevas tecnologías y, en particular, con los avances que presentaba la inteligencia artificial.

La señora **Buccicardi** explicó que, como organización, pretendían que se desarrollara un consenso permanente en los grandes aspectos que contemplaba la planificación territorial de una comuna o de un grupo de ellas para que su regulación no dependiera de los cambios de administración comunal o regional, para lo cual consignó resultaba relevante una vinculación directa entre los Planes de Desarrollo Comunal y los IPT de carácter comunal, intercomunal o metropolitano.

Al mismo tiempo, consideró necesario establecer un sistema de monitoreo constante en relación con los IPT a cargo de las secretarías regionales ministeriales y revisar su coherencia con los elementos que contemplaban los Planes de Desarrollo Comunal.

Por otra parte, opinó conveniente utilizar las nuevas tecnologías y, en especial, la inteligencia artificial para mejorar la información entregada a la comunidad para el proceso de consulta pública, sobre todo, en lo relacionado con la imagen objetivo.

El señor **Reyes** enfatizó que, si bien los IPT y los Planes de Desarrollo Comunal respondían a una finalidad distinta, debía existir cierta coherencia y vinculación entre ambas, puesto que ello contribuiría a una eficiente utilización de los recursos municipales y regionales en materias relacionadas con la regulación del territorio.

8. Ignacio Aravena González⁴, investigador de la Fundación Piensa.

Señaló que, en términos generales, este proyecto de ley buscaba unificar diversas leyes y dar un correlato coherente con las normas que regulaban la planificación territorial en nuestro país y que reconocía diversos diagnósticos realizados por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano; el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y expertos en el sistema de planificación urbana en relación con lo largo y complejo de los procesos, la falta de información y la necesidad de modernización.

Asimismo, detalló que esta propuesta pretendía abordar diversos desafíos de manera integrada en materia de vivienda, transportes y áreas verdes, entre otros, y, al mismo tiempo, incluía el silencio administrativo y nuevos modelos de gestión e incentivos.

En base a lo anterior, manifestó que podía tener una influencia a largo plazo, puesto que pretendía encaminar la planificación urbana de las ciudades durante las próximas décadas, lo que, en términos generales, consideró adecuado dados los problemas de ordenamiento territorial, no obstante, advirtió la necesidad de precisar y mejorar algunos elementos como la modificación de los planos reguladores, particularmente, el acotamiento de los procedimientos que requerían el desarrollo de una imagen objetivo, puesto que, aun cuando el proyecto reducía su obligatoriedad, se establecían modificaciones menores – en los numerales 8 y 27 del artículo 5°- en que seguía siendo exigible, lo cual no era un buen camino en los casos en que ya existía un IPT vigente con imagen objetivo realizada.

Expuso que, si bien valoraba el acortamiento en la duración de los procedimientos de modificación de los planos reguladores a tres años, con la posibilidad de ser prorrogado excepcional por un año y medio, consideró inadecuado establecer este mismo plazo cuando se tuviera que elaborar un nuevo IPT desde cero y sugirió incorporar una distinción en los plazos que se exigirían para la conclusión de ambos procesos, otorgando un tiempo menor en casos en que fuera necesaria una modificación menor al instrumento.

En tanto, destacó el anclaje que realizaba este proyecto en relación a las viviendas de interés público y al déficit habitacional, sin embargo, advirtió que era necesario ampliar la aplicación de estas disposiciones para beneficiar a aquellos grupos familiares de clase media que enfrentaban dificultades para acceder a los créditos hipotecarios y a los programas y subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, puesto que ello contribuiría a mejorar el stock de las viviendas disponibles bajando la presión en torno a los precios de las unidades habitacionales.

Del mismo modo, esbozó que era menester que el proyecto clarificara si los incentivos que se generarían para modificar los IPT de una zona en particular serían de carácter voluntario u obligatorio y, sostuvo que, en este último caso, la evidencia comparada demostraba que los desarrolladores inmobiliarios no construían en dichos sectores porque

⁴Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=335808&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

no les convenía económicamente, por lo que, en la práctica, se podría producir la ineficacia de las disposiciones normativas que esta iniciativa pretendía incorporar.

Hizo presente que tampoco se aclaraba si estos incentivos admitían viviendas de interés público de tipo parcial o solo podrían reunir dicha condición aquellas que lo fueran de forma total y opinó que lo más adecuado sería optar por lo planteado en el primer caso puesto que, de lo contrario, en muchos mercados no sería posible aplicar dichos beneficios.

Consignó que esta propuesta no explicaba que sucedería cuando no fuera viable desarrollar proyectos de viviendas de interés público debido a los elevados costos de oportunidad y de edificación, o bien, cuando existía un bajo stock de unidades habitacionales para familias de clase media que se encontrarán fuera de un subsidio. Sobre el particular, opinó oportuno construir en dichas zonas tanto viviendas sociales como unidades habitacionales de mercado para personas de clase media, lo que permitiría soslayar, por una parte, el déficit habitacional y, por la otra, las presiones en relación con los altos costos de las viviendas y detalló que, en Nueva York, a través de la modificación de 20% del área metropolitana de la ciudad, los valores de las viviendas se redujeron aproximadamente en 15% en 3 años.

Por otro lado, sugirió que el proyecto incluyera disposiciones que vincularan a las viviendas de interés público con los IPT intercomunal y con el concepto de ciudad a escala en el caso de las conurbaciones o zonas metropolitanas, atendido a que dicha política pública podía adquirir un valor especial en esta materia, sobre todo, si se pensaba en las inversiones de gran magnitud, por ejemplo, cuando se construye una nueva línea de metro y fuera recomendable establecer un bono de densidad para el desarrollo de un porcentaje determinado de viviendas de interés público en las distintas comunas en que se extiende el proyecto, puesto que actualmente para realizar estas obras se requiere alinear la voluntad de cada uno de los municipios involucrados, lo que resulta poco probable en la práctica.

En similar sentido, consideró que no era prudente circunscribir los Planes Maestros y las zonas de remodelación únicamente a las viviendas de interés público, puesto que se excluía a gran cantidad de familias de clase media que no recibían ningún tipo de ayuda estatal y consideró oportuna la incorporación de prórrogas de plazo que establecía el proyecto para casos justificados pero indicó que era necesario consagrar hitos o etapas intermedias en el proceso de elaboración y aprobación de los planos reguladores, sobre todo, cuando se tratara de proyectos complejos, de modo tal, que no fuera menester partir desde cero dicho procedimiento en el evento de que fuera sobrepasado el tiempo máximo contemplado para su materialización.

Por otro lado, representó que otra materia poco tratada tenía que ver con el monitoreo y actualización de los IPT toda vez que se necesitaba una definición más acabada de los criterios e indicadores que se emplearían para su funcionamiento, al menos en cuanto a sus dimensiones.

Contextualizó que, en el artículo 5 numeral 15, cuando se hacía referencia a los elementos que debían contener los planos reguladores se mencionaban criterios socioeconómicos, desarrollo industrial, demografía y demás antecedentes conceptuales y técnicos que sirvieron de base a las proposiciones y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas en los IPT, sin embargo, aseveró que, si se pretendía aumentar el stock de viviendas y el volumen de construcción de acuerdo al crecimiento poblacional, se debía definir criterios para el mercado inmobiliario, ya fuera público o privado, para dar eficacia a las modificaciones que se realizaban a los IPT.

Asimismo, calificó de prudente incluir dentro de los criterios e indicadores de actualización, la cantidad de permisos de edificación que se requerían para mejorar el volumen de construcción en un determinado sector de una ciudad e incorporar en la iniciativa

la definición de conceptos como estándar urbano deficitario, la fuerte segregación –recogido en el decreto supremo del Programa de Integración Social y Territorial, pero sin una definición normativa clara- y el deterioro humano.

Precisó que otro problema tenía que ver con la forma en que se articularían los IPT con los Planes de Desarrollo Comunal, así como su ritmo de actualización y recaló la necesidad de que existiera un correlato entre ambos cuerpos normativos, lo cual se podría lograr a través de una modificación a la ley orgánica constitucional de Municipalidades.

Respecto a la viabilidad de las propuestas, opinó necesario ampliar la verificación de financiamiento y la programación para la construcción que contemplaba el artículo 5 numeral 30 para permitir la habilitación normativa de terrenos privados que desarrollaran proyectos acorde a los intereses de los gobiernos regionales, las modificaciones a Planes Maestros, la regeneración de zonas industriales y la articulación con otras políticas públicas, entre otras, que requieren de factibilidad económica para su materialización.

De igual forma, enfatizó que era menester ampliar los incentivos que se contemplaban para el desarrollo de proyectos de viviendas sociales y de interés público respecto de aquellas unidades habitacionales de mercado destinadas a familias de clase media sin acceso a los créditos hipotecarios y a programas y subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de viabilizar, desde el punto de vista económico, la materialización de estos proyectos en sectores de alta plusvalía.

Indicó que en la planificación a nivel ciudad existía una tendencia a bajar la altura permitida en la normativa en los planos reguladores, por ello, consideró necesario establecer una mirada global sobre este punto y advirtió que, si se continuaba con el umbral de 50% de modificación del territorio para que fuera obligatoria la imagen objetivo en un plan regulador intercomunal, ningún IPT cumpliría con la realización de dicho trámite, en razón a ello, opinó razonable establecer una distinción en la métrica exigida para este tipo de instrumentos.

Agregó que también sería prudente que, en lo que respecta a las conurbaciones o zonas metropolitanas, el proyecto incorporara una estrategia a nivel ciudad que permitiera cohesionar armónicamente el territorio y, además, mejorar la inversión en infraestructura pública y privada.

Finalmente, valoró que esta iniciativa incorporara capacitaciones a funcionarios públicos y autoridades que participaban en la planificación territorial, sin embargo, enfatizó que era necesario entregar un rol más preponderante a los profesionales que contaban con especialización, particularmente, aquellos mencionados en el artículo 17 de la LGUC, es decir, arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles.

9. Pablo Badilla Ohlbaum⁵, Presidente de la Asociación de Consultores en Planificación Territorial (ACPLAN AG).

Puntualizó que la principal actividad de la asociación gremial que representaba consistía en brindar asesoría técnica a los órganos del Estado responsable de elaborar los IPT, específicamente a las municipalidades, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a las secretarías regionales ministeriales y a los gobiernos regionales, en cumplimiento de la LGUC y la ley orgánica constitucional de Municipalidades, entre otras leyes y que interactuaban con todos los órganos de la administración del Estado en el marco de la evaluación ambiental estratégica que acompañaba este proceso.

⁵Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=335451&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Manifestó coincidir con el diagnóstico y con los criterios de solución propuestos en el mensaje, por lo que, en términos generales, recomendaban la aprobación de esta iniciativa, sin perjuicio, hizo presente las siguientes observaciones:

1. Las demoras en los procedimientos de elaboración y aprobación de los IPT tenían su origen en varias causas, sin embargo, puntualizó que lo fundamental era centrar el foco de la regulación en acotar y reducir los plazos de tramitación.

Esgrimió que muchas veces se escuchaba erróneamente que las demoras provenían de procedimientos excesivamente complejos y que, en función de ello, era necesario promover su desregulación, sin embargo, aseveró que, de acuerdo con la experiencia, estas dilaciones tenían su origen en una regulación genérica que no distinguía escalas o tipologías de planes, así como tampoco si se trataba de un proyecto nuevo o de una modificación de menor envergadura.

Por lo anterior, consideró indispensable que el texto incorporara normas que permitieran flexibilizar los procedimientos según escala, tipología, envergadura o complejidad de cada plan.

Del mismo modo, mencionó que otra causa importante de las demoras tenía que ver con el proceso administrativo y las responsabilidades del órgano encargado y afirmó que si el procedimiento de planificación urbana no tenía un comienzo ni un fin administrativo no existiría posibilidad de exigir una rendición de cuentas sobre su contenido, citando como ejemplo, la gran cantidad de estudios relativos a IPT que se encuentran en estado de suspensión de plazos o sin poder ser exitosamente concluidos por el órgano público responsable, en razón a que éste último no adoptó oportunamente las decisiones de planificación urbana que la ley le mandataba cumplir.

Por ello, recomendó incorporar en el texto disposiciones que permitieran garantizar la continuidad de los procedimientos, sobre la base de la responsabilidad administrativa de los órganos públicos que tenían la obligación de impulsar la elaboración o modificación de un IPT.

A su vez, coincidió con el proyecto en el sentido de considerar como una de las causas que generaban las demoras en la tramitación de los procedimientos, la oportunidad en que se desarrollaban las revisiones técnico-jurídicas y, en ocasiones, la duplicidad de pronunciamientos y controles de los distintos organismos públicos involucrados.

También concordó con la necesidad de simplificar estos procedimientos, con establecer el momento metodológicamente más adecuado y con incorporar la aplicación del silencio administrativo si se sobrepasaban los plazos establecidos en la ley.

2. Muchas iniciativas de construcción de vivienda de interés público se veían dificultadas o impedidas en su materialización debido a que normas establecidas en el respectivo plan regulador comunal no permitían su desarrollo en los terrenos con aptitud para ello, simplemente porque dichos instrumentos no eran coherentes con el crecimiento urbano que presentaban las ciudades. Indicó que, aun cuando existían algunas herramientas que facilitaban la gestión territorial, coincidían con la iniciativa en la necesidad de mejorar estos mecanismos mediante el fortalecimiento y la agilización de la gestión del suelo, a fin de posibilitar el desarrollo de nuevos proyectos de construcción de viviendas de interés público.

En lo relativo a las actualizaciones de los IPT, advirtió que la regla que se establecía actualmente en el artículo 28 sexis de la LGUC que indicaba que los planos reguladores debían actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a 10 años, no se aplicaba derivando en una ineficacia normativa y, en respuesta a ello, refirió que esta iniciativa proponía innovar hacia un sistema de monitoreo permanente en base a indicadores

para determinar si un plan requería o no modificación, ya fuera total o parcial, no obstante, y pese a que valoró dicha incorporación, consideró importante establecer un mecanismo de rendición de cuentas del órgano público responsable en caso de incumplimiento de esta obligación, puesto que de lo contrario podría repetirse la ineficacia de la norma actual.

En lo relativo a la coherencia de competencias y a las normas de los dos niveles de planificación urbana, puntualizó que el mensaje reseñaba las dificultades que la actual redacción de la LGUC y su Ordenanza General (en adelante OGUC) generaban al compatibilizar las normas urbanísticas de nivel comunal con las de naturaleza intercomunal y la consecuente incertidumbre jurídica que provocaba y precisó que la experiencia demostraba que esta situación era recurrente cuando existían PRC e intercomunales que normaban el mismo territorio, produciéndose muchas veces diferencias que no podían solucionarse con una interpretación de ambos cuerpos normativos, por ello, estimó pertinentes los mecanismos que incorporaba el proyecto para resolver las dificultades de superposición e incompatibilidad normativa que podían producirse.

Compartió el diagnóstico del mensaje en cuanto a la necesidad de fortalecer los conocimientos técnicos y las capacidades institucionales en materias urbanísticas y de planificación territorial de quienes participaban de dicho proceso, en especial, de aquellas autoridades que tenían la facultad y la obligación de tomar decisiones en este sentido.

En tanto, opinó necesario el fortalecimiento de la administración urbanística en manos de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo no sólo para evitar la atomización y dispersión de la interpretación de las normas urbanísticas a nivel institucional y los problemas derivados de ello, sino que también para reforzar su rol de supervigilancia en la planificación urbana, conforme a lo establecido en la ley N°16.391. Estimó que la dispersión mencionada no sólo era de carácter técnico-normativo, sino que también se advertía en la forma en que se gestionaba la actividad planificadora, desde la identificación y priorización de los estudios básicos, pasando por los anteproyectos prioritarios de cada región y por la coordinación de diversas fuentes presupuestarias, hasta la supervigilancia de los procesos en marcha y el monitoreo de sus posteriores resultados.

Por lo anterior, valoró el proyecto en cuanto a fortalecer el rol de administración y de gestión urbanística de la División de Desarrollo Urbano y recalcó la importancia de esta iniciativa para fortalecer la práctica de la planificación urbana en nuestro país.

10. Graciela Correa Gregoire⁶, asesora jurídica de la Asociación de Municipalidades de Chile.

Indicó que en materia de planificación territorial existían los siguientes importantes desafíos necesarios de enfrentar:

1.- La reducción de los tiempos de tramitación de los PRC y detalló que esta problemática podía resolverse identificando los “nudos críticos” en los procesos y, en esa línea, sostuvo que esta iniciativa buscaba promover una tramitación ágil de los IPT a fin de adaptarlos a las necesidades de las comunas.

2.- Fomentar la transparencia y el acceso público a la información. Puntualizó que en esta materia el proyecto incorporaba una plataforma digital que incluía indicadores de desempeño y comparaciones entre comunas para promover un mejor acceso a la información de los funcionarios municipales y de los vecinos que habitaban cada comuna.

⁶ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmiID=335452&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

3.- Empoderar a los municipios. Expresó que, al integrarse las herramientas que facilitaban la participación de funcionarios en la plataforma, el proyecto buscaba fortalecer las capacidades de los municipios para la gestión de sus propios procesos de planificación urbana y territorial y, en ese contexto, enfatizó que los funcionarios municipales era activos participantes en el diseño y ajuste de los indicadores, permitiendo que los resultados obtenidos reflejaran las realidades y necesidades que presentaba la comunidad.

Asimismo, esbozó que en esta materia existía un verdadero ecosistema de actores claves, con distintos niveles de interés e influencia en el proceso de aprobación de los PRC tremendamente importantes para una correcta y coherente construcción de los IPT.

Por otro lado, mencionó los siguientes nudos críticos en la planificación territorial:

- 1.- Falta de capacidades técnicas en los municipios;
- 2.- Sobrecarga de responsabilidades en equipos reducidos;
- 3.- Alta dependencia en relación con el financiamiento externo;
- 4.- Exigencias de evaluaciones ambientales que aumentan el número de iteraciones de determinadas etapas o tramites -repetir varias veces un proceso con la intención de alcanzar una meta deseada, objetivo o resultado-;
- 5.- Rotación de personal y cambio de administración;
- 6.- Lentitud en la respuesta que entregan otras instituciones públicas que participan del proceso de elaboración y aprobación de los IPT;
- 7.- Burocracia y complejidad de los procesos administrativos;
- 8.- Interferencia política en decisiones técnicas;
- 9.- Falta de autonomía de la asesoría urbana;
- 10.- Desconocimiento de los PRC lo que aumenta la desconfianza frente algunos IPT;
- 11.- Falta de fluidez en los procesos de participación ciudadana contemplados para la elaboración de los IPT, y
- 12.- Superposición de competencias entre entidades que participaban del proceso.

Frente a ese escenario, hizo presente que era necesario abordar algunas medidas que permitieran destrabar estos nudos para agilizar los procesos de aprobación y evitar que los PRC quedaran obsoletos antes de ser implementados y, en razón de ello, sugirió incorporar las siguientes modificaciones al proyecto de ley:

- 1.- Fortalecer la capacidad técnica de los municipios;
- 2.- Formalizar protocolos de coordinación interinstitucional con plazos definidos;
- 3.- Desarrollar una plataforma digital de gestión y monitoreo en tiempo real;
- 4.- Estandarizar y simplificar los protocolos administrativos; y,

5.- Diseñar programas de participación ciudadana efectivos y educativos en las respectivas comunas.

Por su parte, manifestó que como Asociación valoraban, en términos generales, lo que proponía esta iniciativa puesto que recogía planteamientos expuestos por varios actores relevantes en el ámbito de la planificación territorial.

Destacó, dentro de los elementos que recogía esta propuesta, los siguientes:

- 1.- Se faculta a los PRC para introducir medidas de condicionamiento.
- 2.- Se establecen nuevas herramientas para agilizar los procesos de planificación urbana.
- 3.- Se establece una actualización permanente de los PRC.
- 4.- Se elimina el trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República, en esta materia.
- 5.- Se incorpora un mecanismo que permite cerrar etapas durante los procesos de elaboración y aprobación de los IPT.
- 6.- Se evitan las ponderaciones políticas en relación con la elaboración y modificación de los PRC.
- 7.- Se establece un hito de inicio del proceso y un plazo para su aprobación.
- 8.- Se establece una rendición de cuenta en relación con los plazos de tramitación de los IPT.
- 9.- Se adelanta la revisión técnica-jurídica de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a una etapa anterior a la aprobación del respectivo IPT por parte del concejo municipal.
- 10.- Se retoma las competencias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y se restringen las atribuciones de la Contraloría General de la República, con el fin de evitar un doble control jurídico.
- 11.- Se incorporan herramientas de planificación territorial proporcionales a la propuesta de elaboración o modificación.
- 12.- Se evita la atomización de la administración urbanística, quitando competencias a la Contraloría y se refuerzan las atribuciones del Ministerio Vivienda y Urbanismo.
- 13.- Se incorpora la elaboración de los informes bienales, con el propósito de monitorear los respectivos instrumentos de planificación territorial.
- 14.- Se flexibiliza la trama vial de las ciudades, cada 200 metros.

Sin perjuicio de lo anterior, advirtió que era necesario perfeccionar algunos elementos que contemplaba esta iniciativa a fin de mejorar la operatividad de los IPT, la coherencia con los procesos urbanos y rurales y la participación de privados y la comunidad en la elaboración y aprobación de los planos reguladores.

En dicho contexto, precisó que era menester revisar el mantenimiento de la planificación jerárquica que establecía el texto normativo, puesto que las decisiones centralizadas no permitían una adecuada retroalimentación desde los territorios; por ello, sostuvo que si realmente se pretendía modernizar el sistema de planificación territorial, resultaba fundamental avanzar hacia un cambio de enfoque que pasara de una estructura jerárquica a un modelo horizontal que contribuyera a fomentar el diálogo y la cooperación entre los distintos niveles de planificación.

Asimismo, consideró menester modificar el enfoque restringido del proyecto en la planificación urbanística comunal, toda vez que ésta se centraba exclusivamente en el área urbana, ignorando gran parte del territorio, lo que implicaba que no solo fueran omitidas las problemáticas que se presentaban en las zonas rurales, sino que también se perpetuaban las desigualdades territoriales y, en razón a ello, estimó necesario modernizar el sistema para transitar hacia una planificación integral que permitiera abarcar la totalidad del territorio comunal, reconociendo las particularidades y necesidades de cada sector.

Hizo presente la conveniencia de modificar el enfoque rígido que establecía el artículo 28 nonies de LGUC en cuanto a la intervención de particulares en la elaboración y aprobación de los IPT, en el sentido de promover una colaboración efectiva entre las comunidades y las instituciones públicas, por cuanto el citado artículo reflejaba una visión de desconfianza hacia las iniciativas de planificación promovidas desde la sociedad civil, dificultando la posibilidad de que localidades menores pudieran desarrollar propuestas adaptadas a sus realidades.

En resumen, aseguró que para modernizar y fortalecer el sistema de planificación territorial era necesario avanzar en las siguientes propuestas:

1.- Realizar una transición hacia un modelo horizontal de planificación y, en tal sentido, indicó que era necesario cambiar el enfoque jerárquico tradicional por un modelo horizontal e inclusivo que permitiera establecer procesos bidireccionales, lo que, a su vez, incluía no solo las directrices que se pronunciaban desde los niveles superiores, sino que también recoger, integrar y valorar las propuestas que se generaban en los territorios locales.

2.- Establecer un modelo de planificación comunal integral del territorio, ampliando el alcance de los PRC a fin de que abordara tanto las áreas urbanas como rurales, garantizándose así una planificación total del territorio lo que permitiría gestionar de manera equilibrada el desarrollo económico, la conservación ambiental y las necesidades sociales de cada comuna.

3.- Revisar y flexibilizar el artículo 28 nonies de la LGUC para promover la confianza en las iniciativas ciudadanas y facilitar la planificación participativa de localidades menores, incluyendo el deber de establecer mecanismos de apoyo técnico y normativo para que las comunidades locales puedan contar con herramientas adecuadas para diseñar y proponer planes acordes a sus realidades.

4. Explicó que, cuando se hablaba de la imagen objetivo y de los objetivos estratégicos, se debía tener presente que correspondían a dos instrumentos de planificación distintos, puesto que el primero decía relación con los PRC y el segundo con los Planes de Desarrollo Comunal, no obstante, consideró prudente establecer algún mecanismo que permitiera generar una coherencia entre ambas etapas.

11. Karina Delfino Mussa⁷, Presidenta de la Asociación Chilena de Municipalidades y alcaldesa de Quinta Normal.

Señaló que, en términos generales, estaban de acuerdo con el sentido de esta propuesta por cuanto modernizaba y fortalecía el sistema de planificación territorial de nuestro país mediante la agilización de los plazos de tramitación de los procedimientos de elaboración y aprobación de los planos reguladores.

Esbozó que las herramientas que incorporaba esta propuesta contribuirían enormemente al desarrollo de nuevos proyectos de regeneración territorial en nuestro país, siendo ejemplo de ello la construcción de viviendas de interés público a través del procedimiento de habilitación normativa en los terrenos de la ex Unilever, en la comuna de Quinta Normal, los cuales tenían destinación industrial y no habitacional.

En cuanto a los antecedentes del caso, consignó que alrededor del 95% de los municipios contaba con un IPT vigente; sin embargo, advirtió que la gran mayoría estaban obsoletos en relación con los cambios producidos con el crecimiento de las comunas, ciudades o conurbaciones.

Al mismo tiempo, indicó que la actual normativa territorial se caracterizaba por mantener un excesivo formalismo, una duplicidad de funciones y por la falta de un sistema de coordinación coherente y armónico entre órganos de la Administración del Estado en la tramitación de los IPT.

En este contexto, consideró adecuada esta iniciativa pues permitía adaptar la normativa urbanística a la realidad territorial, hacer frente al déficit habitacional existente y resolver de manera idónea la falta terrenos con características y cualidades óptimas para la construcción de viviendas de interés público.

Asimismo, detalló que los objetivos de esta iniciativa apuntaban en el siguiente sentido:

1. Reducir los plazos para la elaboración y aprobación de los PRC.
2. Alinear los IPT comunales con los Planes Comunales de Desarrollo.
3. Otorgar atribuciones a las municipalidades para aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaboradas por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; para la habilitación normativa de terrenos; para la elaboración y aprobación de Planes Maestros de Regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de vivienda de interés público y para la aprobación de los Planes Seccionales de Remodelación.
4. Facultar a los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización para que puedan asociarse con municipalidades y entidades publico/privada en pos del desarrollo de proyecto habitacionales y/o equipamiento y mejoramiento urbano.
- 5.- Establecer el deber de realizar capacitaciones a los concejos municipales en materia de planificación urbana.

Opinó que todos estos objetivos constituían elementos favorables que permitirían modernizar, fortalecer y agilizar de forma coherente y eficiente el sistema de planificación territorial de nuestro país, no obstante, hizo presente que como Asociación tenían algunas observaciones respecto al contenido del proyecto de ley.

⁷ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=336202&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Comentó que la primera tenía que ver con que el numeral 2 del artículo 1 del proyecto que modificaba el artículo 5 de la ley N° 18.695, incorporando dentro de las tres nuevas atribuciones esenciales a las municipalidades para el cumplimiento de sus funciones, aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos estableciendo en el artículo 5 numeral 30 un plazo máximo de 10 días hábiles para que los alcaldes pusieran en conocimiento del concejo municipal la propuesta y 30 días para que éste se pronunciara sobre el documento elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sin embargo, advirtió que, en los términos en que estaba planteada la normativa, podría desembocar en la aprobación permanente de estas propuestas mediante el silencio administrativo positivo cuando los municipios no contaran con la suficiente capacidad técnica para analizar los antecedentes del caso.

Esgrimió que, para cumplir adecuadamente con estas atribuciones, era menester que los municipios pudieran contar con el tiempo y los equipos técnicos necesarios para analizar las propuestas y plantear las observaciones del caso y, en ese sentido, indicó que como Asociación estaban abiertos a consensuar un mecanismo que permitiera mejorar este elemento en el marco de la discusión particular del proyecto de ley.

En cuanto a la modificación que agregaba un nuevo artículo 26 bis en el decreto ley N°1.305, consideró positivo incorporar la posibilidad de alianzas público-privada para el desarrollo de iniciativas habitacionales, no obstante, estimó que dicha atribución debía ser profundizada en los siguientes aspectos: 1.- fijar un mínimo de años de vigencia para las sociedades que se constituirían para dicho efecto, 2.- establecer sanciones frente a eventuales incumplimientos que pudieran existir, 3.- determinar con precisión las facultades y responsabilidades que tendrían dichas asociaciones, y 4.- fijar de manera más clara la relación que existiría entre la liquidación de la sociedad y el sucesor legal de ella, es decir, el Servicio de Vivienda y Urbanización.

Opinó que el nuevo inciso final que se incorpora en el artículo 92 bis en la ley orgánica constitucional de Municipalidades, que incorporaba capacitaciones a los miembros del concejo municipal constituía una gran novedad normativa, no obstante, precisó que la redacción apuntaba a la obligatoriedad en el conocimiento de la ley en materia de planificación territorial de los miembros del concejo, sin embargo, detalló que la Asociación Chilena de Municipalidades realizaba capacitaciones permanente a los municipios, muchas de ellas gratuitas y voluntaria y por ello consideró adecuado buscar algún mecanismo que permitiera cohesionar dicho trabajo o desarrollar algunos cursos sobre la base de la experiencia y los conocimientos que ya poseía la referida organización.

Opinó que, en términos generales, se trataba de un buen proyecto de ley que respondía satisfactoriamente a la necesidad de actualizar los PRC y de eliminar la duplicidad de revisiones que se observaba en el proceso de elaboración y aprobación de los IPT.

Indicó como otro aspecto importante la habilitación normativa de aquellos terrenos que serían utilizados para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, toda vez que era imperioso avanzar en la facilitación y agilización de los procedimientos de cambio de uso suelo puesto que contribuiría enormemente a la reducción del déficit habitacional.

Asimismo, estimó que la incorporación de la facultad de asociación entre una o más municipalidades con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o bien, con los distintos entes públicos o privados, a través de la constitución de sociedades mixtas para la ejecución de proyectos habitacionales, significaba un gran avance en la forma que se abordaba la problemática de la vivienda en Chile, puesto que se incentivaba y promovía el desarrollo de políticas relativas a la ciudad sobre la base de un trabajo mancomunado.

Finalmente, señaló que, en términos generales, como Asociación apoyaban la idea de legislar en esta materia, pero advirtió que esta propuesta aumentaba las facultades de las municipalidades; reducía los plazos de cumplimiento y les incorporaba obligaciones y deberes sin considerar financiamiento.

El diputado **Ulloa** preguntó los efectos que se podrían producir en el proceso de aprobación y elaboración de los IPT, en el caso de que se aplicara el silencio administrativo positivo en las propuestas de normas urbanísticas especiales que serían elaboradas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para el proceso de habilitación normativa de los terrenos y consultó qué medidas se podrían aplicar para mejorar las capacidades técnicas y humanas y el financiamiento de las municipalidades en esta materia.

La señora **Delfino** explicó que para cumplir con los acotados plazos que proponía el proyecto resultaba imperioso dotar a los municipios de recursos técnicos y humanos para desarrollar las etapas de tramitación dentro de los tiempos que se contemplaban en el texto normativo y de la forma más eficiente posible, para lo cual se debía incorporar en el texto nuevos mecanismos de acompañamiento técnico a las municipalidades y el financiamiento necesario para llevar a cabo dichas labores.

El señor **Burgos** hizo presente que esta iniciativa se hacía cargo de los problemas de financiamiento que enfrentaban actualmente muchos municipios para desarrollar los procesos de elaboración de los planos reguladores mediante dos grandes aspectos: el primero, relacionado con la agilización de los plazos de aprobación de los IPT que permitiría reducir los costos económicos en que debían incurrir para llevar a cabo dichos procedimientos y, el segundo, por medio de la colaboración de los gobiernos regionales a las mencionadas entidades locales través de las transferencias de fondos.

Finalmente, esgrimió que el gobierno durante la elaboración de esta propuesta tomó la decisión de priorizar las reformas administrativas que decían relación con mejorar los procesos de modernización y actualización de los IPT en lugar de incrementar de forma significativa el gasto fiscal asociado a esta materia.

12. Jorge Pantoja Cárdenas⁸, Consejero Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción.

Expuso que, en general, como gremio compartían el diagnóstico del proyecto en torno a la excesiva lentitud en los procesos de elaboración, aprobación, modernización y actualización de los IPT, sin embargo, advirtió que las modificaciones que se proponían no eran suficientes para resolver la totalidad de los nudos críticos.

Entre los aspectos positivos, destacó la reducción de los plazos de elaboración y aprobación de los IPT pasando de 4,5 a 3 años en promedio, pero advirtió que, pese a la disminución, los tiempos de tramitación seguían siendo extensos puesto que actualmente dicho proceso demoraba entre 3,5 a 4,5 años para llegar a la etapa de anteproyecto. Asimismo, detalló que los mayores tiempos de demora en el proceso de elaboración se producían en la etapa de aprobación de los proyectos, en donde incluso se aumentaban al doble los plazos de tramitación. En esa línea sugirió considerar la propuesta del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano en torno a reducir los plazos de elaboración y aprobación de los IPT pasando de 4,5 años a 18 meses de tramitación.

En un segundo aspecto, destacó que, aun cuando, la incorporación del silencio administrativo positivo frente al incumplimiento de plazos y la eliminación del trámite toma de

⁸ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=336203&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

razón respecto de PRC que no tuvieran un soporte en un IPT intercomunal o metropolitano era una modificación bien intencionada, en la práctica, generaría incerteza jurídica en los territorios, lo que podría ser perjudicial para el sistema, porque la autoridad fiscalizadora seguía siendo el principal organismo público encargado de velar por el principio de legalidad de los actos administrativos, por lo que, la supresión de dicha gestión podría derivar en la aprobación de planos reguladores con vicios de procedimiento o con algún tipo de incongruencia con la legislación vigente.

En respuesta a ello, planteó la conveniencia de garantizar que la aplicación del silencio administrativo positivo por incumplimiento de plazo no implicara excesiva judicialización de los procesos elaboración y aprobación de los IPT cuando fuera detectada, en una etapa ex post, algún tipo de ilegalidad.

Consignó como otro aspecto importante el seguimiento de los planos reguladores y la capacitación para las autoridades y funcionarios públicos en este proceso y manifestó la necesidad de robustecer las competencias y los conocimientos de los diversos actores con participación en la elaboración y aprobación de los IPT, sin embargo, reparó en que el impacto de esta modificación estaría determinado por los recursos que serían destinados para la ejecución de dichas acciones y por la capacidad de respuesta de las instituciones y, además, consideró necesario avanzar en materias más concretas como el fortalecimiento de la asesoría urbana.

Al mismo tiempo, propuso establecer en el texto normativo alguna disposición especial que se hiciera cargo del impacto que generaba la falta de información y coordinación entre las autoridades comunales y regionales que participaban de los procesos de elaboración y aprobación de los respectivos IPT.

Manifestó no encontrar razones para justificar la eliminación de la actualización periódica de los planos reguladores en un plazo no mayor a diez años, por cuanto, pese a que el artículo 28 sexies de la LGUC se encontraba vigente, el reglamento de dicho cuerpo normativo recién sería obligatorio a partir de abril de 2025, por lo cual todavía no era posible evaluar los efectos que tendría la aplicación de esa disposición en el sistema de planificación territorial y aseveró que la eliminación de un plazo fijo de actualización en la ley podría generar un efecto contrario como un aumento significativo de los plazos de renovación de dichos instrumentos.

En cuanto a la incorporación de la obligación de realizar informes bienales de seguimiento de actualización, estimó que, si bien constituía en el papel una buena idea, en los hechos, resultaría inoficioso establecer nuevas funciones de revisión a los municipios sin proveer los recursos técnicos y humanos para cumplir con dicha labor, en consecuencia, advirtió que era menester que esta propuesta considerara las distintas realidades locales y regionales puesto que no todas las comunas poseían las capacidades para llevar adelante este proceso con la calidad y rigurosidad que se requería.

Por otro lado, expresó la necesidad de evaluar con mayor detención la facultad de establecer asociaciones público-privadas y de constituir sociedades mixtas –incorporado en el artículo 4 del proyecto que introduce un nuevo artículo 26 bis en decreto ley N° 1305- puesto que la ejecución de esta atribución podría significar el ejercicio de actividades empresariales por parte del Estado, lo cual requeriría la tramitación de una ley de quórum calificado de acuerdo al artículo 19 N°21 de la Constitución Política. Del mismo modo, señaló que el ejercicio de esta atribución obligaba al Servicio de Vivienda y Urbanización y a los municipios a obrar con la mayor transparencia posible para evitar discrecionalidades, situaciones irregulares o de captura estatal.

Así también, mencionó que esta disposición no consideraba una habilitación expresa para actuar bajo dicha asociatividad, por ejemplo, a través de una entidad desarrolladora en proyectos habitacionales.

En razón a ello, recomendó materializar esta propuesta a través de la incorporación de una norma permanente en las glosas presupuestarias a fin de habilitar la asociación de los Servicios de Vivienda y Urbanización con municipios u otras entidades públicas y privadas tanto para el desarrollo de proyectos habitacionales como de equipamiento, mejoramiento urbano y gestión de suelos.

Finalmente, consideró necesario incorporar los siguientes elementos:

1.- Evaluar la posibilidad de establecer una predefinición de normas y zonas como una herramienta para simplificar los procesos de desarrollo y tramitación de los IPT.

2.- Evaluar fortalecer las facultades de los planos reguladores intercomunales o metropolitanos en la definición de las normas urbanas que generaban un impacto local.

3.- Evaluar la coherencia y la pertinencia de mantener las 18 normas urbanísticas y la densidad de 4 habitantes por vivienda que se exigía actualmente, toda vez que era necesario adaptar la regulación a la densidad real de a lo menos 3 personas por hogar.

El diputado **Cuello** preguntó de qué forma la facultad de establecer asociaciones público-privadas y de constituir sociedades mixtas podría implicar implícitamente una actividad empresarial por parte del Estado.

El señor **Pantoja** indicó que actualmente los Servicios de Vivienda y Urbanización contaban con la posibilidad de asociarse con entidades público-privadas por medio de la aplicación de glosas presupuestarias, sin embargo, advirtió que estas atribuciones habían sido poco utilizadas debido, principalmente, a las dificultades que implicaba la asignación de estos recursos a otras entidades y a la falta de entusiasmo que esta modalidad generó en el sector privado.

El señor **Carlos Pinto Torres**, abogado de la Gerencia de Asuntos Regulatorios de la Cámara Chilena de la Construcción, agregó que la disposición que incorporaba la facultad de establecer asociaciones público-privadas debía ser tramitada mediante una ley quórum calificado debido a que ya existían algunos dictámenes de la Contraloría General de la República que establecían que la constitución de sociedades mixtas implicaba, implícitamente, el desarrollo de una actividad empresarial por parte del Estado.

El diputado **Ulloa** consultó de qué manera se podría reducir, aún más, los plazos de aprobación de los IPT sin que implicara disminución de la calidad del proceso y el mecanismo más idóneo para evitar que la aplicación del silencio administrativo positivo implicara retroceso en la aprobación de un IPT debido a la existencia de un vicio de ilegalidad en alguna de sus etapas.

Asimismo, consultó cómo se podría adecuar la densidad habitacional que se contemplaba actualmente con los datos recogidos por el último censo.

El señor **Pantoja** explicó que actualmente los plazos de gestión de los planos reguladores en su etapa de aprobación duplicaban los tiempos de elaboración de dichos instrumentos y, en virtud de ello, consideró necesario, con independencia de si se retomaba o no el trámite de toma de razón, evitar los posibles escenarios de incerteza jurídica que se podían producir.

El señor **Burgos** señaló que la modificación de la densidad de habitantes por vivienda era una materia que podría, eventualmente, ser objeto de alguna modificación reglamentaria que permitiera adecuarla a las nuevas realidades, sin embargo, hizo presente que dicha actualización regiría solo respecto de aquellos planos reguladores que se desarrollaran hacia el futuro.

En tanto, sostuvo adecuado precisar en el texto los alcances que tendría la aplicación del silencio administrativo positivo, no obstante, recordó que dicha institución estaba contemplada en la ley a propósito de las facultades de los concejos municipales.

Finalmente, precisó que la facultad de asociarse con entidades público-privadas era poco utilizada por los Servicios de Vivienda y Urbanización no era poco utilizada, toda vez que la glosa 7 de la partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley de Presupuestos del Sector Público había sido ocupada por la Cartera, al menos, 5 veces durante el año 2024 y citó como ejemplo la construcción de viviendas de interés público en terrenos que pertenecieron a la empresa Unilever, en la comuna de Quinta Normal.

13. Marisol Rojas Schwemmer⁹, en representación de la Asociación de Oficinas de Arquitectos.

Manifestó compartir el diagnóstico y los objetivos de esta iniciativa en orden a agilizar el proceso de aprobación de los PRC y de reforzar las capacidades del Estado para el desarrollo de proyectos de construcción de viviendas de interés público, sobre todo, en los siguientes aspectos:

- 1.- La superposición y duplicidad de los procesos de aprobación de los IPT.
- 2.- La falta de jerarquía en la toma de decisiones.
- 3.- La inexistencia de mecanismos de control de plazos como el silencio administrativo.
- 4.- La dificultad en la comunicación de los contenidos y de las formas del proceso de planificación y sus productos.

Asimismo, manifestó que los últimos cambios normativos en materia de planificación territorial, lejos de mejorar el actual sistema, desdibujaron el rol del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y generaron numerosas oportunidades para que los procesos de aprobación se estancaran y ralentizaran en su tramitación y, en esa línea, enfatizó que era imperioso que, por medio de esta iniciativa, se retomara el rol preponderante del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el ámbito de la planificación territorial.

En cuanto al contenido del texto, indicó que estaban de acuerdo con fortalecer la capacidad técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la planificación urbana pero, advirtió que era necesario evitar la creación de nuevos requisitos como las “certificaciones” porque no existía la suficiente cantidad de funcionarios públicos en las municipalidades para llevar adelante los procesos de aprobación y, además, no era prudente establecer un control excesivo puesto que podría atentar contra la libertad de educación y la definición legal que tenían las profesiones afines, especialmente, la de los arquitectos.

Detalló que compartían incorporar un sistema de evaluación temprana por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo -y no expost como ocurría actualmente- y con la eliminación del doble control jurídico que se producía con la toma de

⁹ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=336204&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

razón de la Contraloría y, además, recalcó la importancia de reducir los plazos de gestión de dichas etapas que era el principal nudo crítico que influía en la lentitud de los procesos de aprobación de los IPT.

Del mismo modo, esgrimió que estaban de acuerdo con la incorporación del trámite de formalización de inicio del proceso y con la definición de un plazo máximo de 3 años para su aprobación, no obstante, planteó la conveniencia de incluir una instancia de prórroga debidamente justificada.

Destacó la inclusión de plazos máximos para el pronunciamiento de los concejos municipales y la aplicación del silencio administrativo positivo, una vez cumplidos dichos plazos. Agregó que en esta materia también resultaba necesario instar a los municipios a realizar una evaluación temprana de los IPT idealmente durante la etapa de imagen objetivo.

Asimismo, valoró que se acotara la aplicación del proceso de imagen objetivo solo en aquellos casos en que se estuviera elaborando un nuevo IPT o cuando se realizara una reformulación de estos.

Sostuvo que existían algunos aspectos del proyecto convenientes de perfeccionar o modificar, en especial, la eliminación de la duplicidad de procesos en materia de audiencias públicas, observaciones y consultas y señaló que una buena alternativa sería reducir dichas gestiones en la imagen objetivo, o bien, en la etapa de anteproyecto.

De igual forma, esgrimió que era necesario contar con procesos bien definidos en materia de formulación o actualización y enmienda de los IPT y, además, claramente diferenciados entre los que eran comunales y los intercomunal o metropolitano.

Explicó que era imperioso establecer una diferenciación conceptual entre las formulaciones o actualizaciones y las enmiendas, toda vez que la primera de dichas modificaciones requería la realización de cambios en la imagen objetivo, así como de una evaluación ambiental estratégica, en cambio, la segunda, no necesitaba someterse a dicho trámites.

Para ello, consideró prudente definir en el texto que se entendería por actualización a los IPT cuando la modificación no hubiera contemplado la realización de una imagen objetivo previamente, o bien, en aquellos casos en que no se hubiere presentado variaciones en los objetivos generales ni en los principales elementos o parámetros establecidos en la imagen objetivo aprobada cuyo contenido sería definido en la OGUC.

Por otro lado, enfatizó que era menester reforzar el concepto de los planos de detalles, los cuales eran precisiones que no requerían la realización de cambios en los IPT y, en base a ello, sugirió corregir el decreto supremo N°238, de 2020 y el pronunciamiento de la Contraloría General de la República en el sentido de circunscribir el inicio de dicha gestión en la autoridad competente en lugar de radicar esta solicitud en los propietarios.

En el mismo sentido, consideró necesario modificar el artículo 28 septies de la LGUC eliminando la toma de razón respecto de los actos administrativos que promulgan versiones actualizadas del texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas municipales que contienen los planos vigentes de los IPT puesto que ello constituía un requisito burocrático que demoraba, aún más, la finalización de los procesos.

Manifestó que la creación de nuevos instrumentos, sobre la base de los mismos mecanismos normativos existentes, no constituía un aporte a la simplificación de los procesos de elaboración y aprobación de los planos reguladores, en razón a ello, sostuvo que los Planes Seccionales de Remodelación, los Planes Maestros de Regeneración y la habilitación normativa de terrenos, pese a que eran necesarios, debían ser incorporados en

las herramientas que existían en lugar de diseñar nuevos ya que podían generarse confusiones en su aplicabilidad.

Por ello, recomendó simplificar los instrumentos existentes, de modo tal, que pudieran ser presentados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los Servicios de Vivienda y Urbanización, las secretarías regionales ministeriales u otro organismo público, o bien, a través de la iniciativa privada.

Planteó la conveniencia de establecer dos figuras distintas:

1.- Planes seccionales: destinados a abordar las modificaciones de los IPT relacionados con disposiciones urbanísticas y agregó que en esta herramienta podían incluirse tanto la habilitación normativa como el plan seccional de remodelación.

2.- Planes Maestros: con el propósito de constituirse en un instrumento normativo y de gestión urbana y calificó como una novedad significativa lo propuesto en el proyecto en torno a transformar los planes actuales en un plan de gestión urbana, puesto que dicha figura no estaba contemplada en nuestra legislación, sin embargo, recalcó que lo más oportuno era que el Plan Maestro pudiera ser presentado a través de la iniciativa pública, mixta (público-privada) y privada y consideró necesario que dichos instrumentos de gestión urbana fueran coherentes con las atribuciones que tendrían tanto los Servicios de Vivienda y Urbanización como los demás organismos públicos.

Advirtió que no bastaba con reforzar las atribuciones del Servicio de Vivienda y Urbanización para establecer alianzas público-privadas o sociedades mixtas, sino se establecía un instrumento que permitiera poner en práctica dicha habilitación, por tanto, enfatizó que era menester que los Planes Maestros incluyeran la posibilidad de celebrar asociaciones tanto con entidades públicas como privadas.

Opinó idóneo que los Planes Maestros de Regeneración o Remodelación también incluyeran herramientas de gestión como el reajuste de suelo el cual era un instrumento de redistribución de normas urbanísticas que buscaba, por una parte, reconfigurar las formas prediales para obtener un uso más eficiente del suelo y, por el otro, potenciar el mayor valor de los terrenos.

Del mismo modo, hizo presente la necesidad de incorporar en los Planes Maestros de Regeneración o de Remodelación herramientas de gestión como transferencia de disposiciones urbanísticas, modificación de normas y la posibilidad de desafectar bienes nacionales de uso público. Asimismo, esgrimió que sería prudente que dichas herramientas de gestión también incluyeran un plan de escala intermedia, entre la macro zonificación de los IPT y el permiso de edificación.

Por otro lado, señaló que era menester fortalecer las capacidades municipales en materia de desarrollo urbano, para ello, consideró necesario utilizar las atribuciones que contemplaba la ley orgánica constitucional de Municipalidades con el objeto de generar un liderazgo en este proceso, ya fuera a través de la designación de un asesor urbano, o bien, mediante la creación de una Dirección de Desarrollo Urbano.

Sugirió derogar el artículo 182 de la LGUC porque generaba un doble cobro en materia de aportes al espacio público producto de los incentivos en constructibilidad, por ejemplo, en el caso de las viviendas de interés público acogidas al artículo 6.1.8 de la OGUC y suprimir todas las normas urbanísticas y de construcción reguladas en otros cuerpos legales, como las contempladas en la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

El diputado **Ulloa** preguntó de qué forma se podría evitar la duplicidad de trámites en el proceso de elaboración de los IPT y, en particular, en la etapa de anteproyecto

y si era necesario mantener el trámite de imagen objetivo respecto de aquellas modificaciones que solo constituían pequeñas enmiendas a los IPT existentes.

El señor **Burgos** indicó que, en principio, esta iniciativa buscaba eliminar cualquier duplicidad en la elaboración y aprobación de los planos reguladores y, sobre la base de ello, afirmó que era dable analizar, en el marco de la discusión de esta iniciativa, la conveniencia de mantener el trámite de la imagen objetivo cuando se realizaran enmiendas menores a los IPT vigentes. Del mismo modo, estimó que era una buena idea distinguir las modificaciones a los IPT bajo las categorías de actualización y enmienda.

Finalmente, no compartió del todo las sugerencias de incluir nuevas herramientas en los Planes Maestros de Regeneración, sin perjuicio de que la modalidad de reajuste de suelo era perfectamente aplicable bajo las posibilidades que establecía la habilitación normativa contemplada en el nuevo artículo 26 bis de la LGUC, no obstante, consideró prudente analizar la viabilidad de simplificar y reducir los instrumentos existentes.

14. Slaven Razmilic¹⁰, Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.

Manifestó su acuerdo, en términos generales, con los objetivos propuestos por esta iniciativa, sin embargo, hizo presente que era menester realizar algunas mejoras específicas al texto normativo.

Consignó como aspecto positivo el fortalecimiento de la facultad interpretativa de la División de Desarrollo Urbano en relación con la LGUC y de las secretarías regionales ministeriales respecto de los IPT; la circunscripción de la aprobación de los PRC únicamente a la dictación de un decreto alcaldicio y la eliminación del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República.

Del mismo modo, valoró la decisión de adelantar a la etapa de diseño la revisión de los IPT por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y destacó la creación del repositorio de información pública y la incorporación de la obligación de desarrollar capacitaciones periódicas a los funcionarios y autoridades con participación directa en este proceso; eso sí, en cuanto a éste último punto, recalcó la necesidad de buscar, a través de la colaboración con los gobiernos regionales, algún mecanismo que permitiera apoyar financieramente la gestión de los municipios.

Por otro lado, indicó que esta iniciativa consideraba otras propuestas que en términos generales eran positivas, no obstante, requerían ser precisadas para una mejor operatividad.

En esa línea, destacó la incorporación de un nuevo artículo 27 bis en la LGUC en el sentido de que se establecía, dentro del proceso de aprobación de los IPT tres etapas bien definidas la preparación, el diseño y la aprobación, sin embargo, advirtió que no se precisaba de forma adecuada los elementos que implicaba cada una de estas etapas, lo que podría provocar un grado de incerteza jurídica en la aplicabilidad de esta norma.

Asimismo, hizo presente que en dicha disposición no se establecían hitos de inicio y de término de las etapas ni tampoco la manera en que se relacionaban con cada una de las actividades que formaban parte del procedimiento.

De igual forma, aseveró que estaban de acuerdo, en términos generales, con la creación de los informes de monitoreo, no obstante, consideró necesario robustecer su

¹⁰ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=336205&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

contenido incluyendo indicadores asociados al déficit habitacional y a la cantidad de viviendas que se podrían construir por superficie en cada uno de los sectores de la ciudad, comuna, zona metropolitana o agrupación de comunas.

Consideró imperioso eliminar el trámite de toma de razón en relación con el decreto alcaldicio que dictaba la ordenanza municipal que contenía el texto refundido del IPT, toda vez que carecía de un sentido normativo e inhibía a las municipalidades de realizar dicha unificación por tratarse de una gestión extremadamente engorrosa y burocrática.

Calificó como conveniente circunscribir la realización de la imagen objetivo solo respecto de aquellos cambios a los IPT relevantes y de gran magnitud y, en ese sentido, valoró la eximición de la toma de razón de adecuaciones que abarcaran una superficie inferior al 50% del territorio, sin perjuicio, opinó necesario ampliar la posibilidad de eximir la realización de una nueva imagen objetivo cuando se tratara de una modificación menor al límite urbano de las comunas.

Al mismo tiempo, sugirió ampliar los mecanismos alternativos y las causales para hacer efectivo el proceso de enmienda de los IPT, de modo tal, de agilizar la tramitación cuando concurrieran errores o rectificaciones menores.

En cuanto a la creación de las sociedades mixtas y la habilitación normativa para desarrollar procesos de asociatividad público-privadas, manifestó que en términos generales estaban de acuerdo, pero recalcó que debía existir un alto nivel de transparencia y de competitividad en el sector privado.

En ese sentido, detalló que los instrumentos que se ocupaban actualmente fueron concebidos para el desarrollo de viviendas de interés público y solo para casos excepcionales, lo que traía como consecuencia la posibilidad de que fueran utilizados para la designación -a dedo- de los proyectos en desmedro de otros, sin embargo, advirtió que dicho mecanismo no permitía resolver de manera adecuada el déficit habitacional, por lo tanto, afirmó que era preciso ampliar la herramienta de habilitación normativa a un mayor número de personas sobre la base de un alto nivel de participación, transparencia y competitividad.

Entre los aspectos negativos, explicó que la modificación al artículo 27 de la LGUC que establecía la exigencia de incorporar resguardos o incentivos para la inclusión de viviendas de interés público respecto de cualquier modificación que aumentara el potencial habitacional, con independencia de la zona, sector o porción del territorio y de su tamaño, era entendible y valorable cuando fuera utilizada a nivel comunal, sin que fuera recomendable aplicarla a toda escala y bajo cualquier circunstancia, puesto que podía desalentar y complejizar la realización de las modificaciones destinadas a aumentar el potencial habitacional de un determinado territorio.

Expresó que el artículo 60 bis que se proponía en la LGUC que definía automáticamente como área verde los sectores declarados bajo la calidad de humedal urbano mientras no se estableciera una nueva norma urbanística, en la práctica, tendría carácter no transitorio y consideró que era demasiado taxativo y permanente calificar como área verde los humedales urbanos a través de una ley.

En tanto, criticó la modificación al artículo 183 de la LGUC en cuanto a eliminar la posibilidad de garantizar el cumplimiento de condiciones para la ejecución de obras de infraestructura asociadas a grandes proyectos de extensión, incluso en recepciones parciales, por cuanto se trataba de una herramienta útil y eficaz para el desarrollo de nuevos proyectos de gran escala.

Calificó como poco adecuada la modificación al artículo 55 de la ley N°21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, por cuanto la limitación de los

perímetros de las manzanas de los condominios, atendida sus especificidades y requisitos técnicos, no debía estar regulado en una ley, sino que en la OGUC.

En otro aspecto, indicó que esta propuesta dejaba fuera de su regulación algunos elementos normativos claves para mejorar el sistema de planificación territorial como:

1) La norma de equivalencia de densidad de personas por hectáreas, porque se debía considerar la incorporación de una norma para efectos de utilizar el tamaño medio de los hogares que aparecía consignado en el último censo.

2) En las densidades mínimas como estándar urbanístico que regulaba actualmente el artículo 28 quáter de la LGUC sugirió agregar una regla en torno a que los IPT no podrían establecer densidades inferiores a 1.600 – 2.000 habitantes por hectáreas en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes, salvo las excepciones que pudiera disponer la OGUC.

Lo anterior indicó, podría incentivar el desarrollo de proyecto de construcción de viviendas en los sectores aledaños a las zonas en donde se emplazaban este tipo de infraestructuras.

3) Necesidad de fortalecer los aportes de los particulares en la elaboración y aprobación de los IPT, dado que, si bien esta materia estaba regulada en el artículo 28 nonies de la LGUC, en la práctica, se trataba de una disposición poco utilizada, por ello, recalcó que era menester incorporar nuevos mecanismos que permitieran fomentar su uso, sobre todo, respecto de aquellos municipios que contaban con escasa capacidad técnica para desarrollar dichos procesos.

4) Incorporar en el artículo 59 de la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que el acceso de los condominios a bienes nacionales de uso público pudiera ser también a través de un derecho real de servidumbre de tránsito, puesto que ello contribuiría a generar una mayor conectividad.

5) Eliminar la exigencia de que las unidades y/o edificaciones colectivas que contemplaba el condominio se ubicaran a más de 400 metros de los accesos.

El diputado **Ulloa** consultó la opinión del Ejecutivo en cuanto a eliminar la toma de razón respecto del decreto alcaldicio que contenía el texto refundido del plano regulador comunal y, a su vez, de sustraer de la ley N°21.442 aquellas disposiciones relativas a materias urbanísticas y de planificación territorial.

El señor **Burgos** contestó que durante el proceso de elaboración de este proyecto optaron por ser cautelosos en la reducción de atribuciones de la Contraloría en esta materia, no obstante, aseveró que estaban abiertos a discutir la eliminación de la toma de razón del decreto alcaldicio que contenía el texto refundido del plano regulador comunal. Al mismo tiempo, advirtió que la idea matriz del proyecto de ley impedía modificaciones muy profundas en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, sin embargo, señaló que estaban abiertos a discutir presentar indicaciones al artículo 55 de ese cuerpo normativo, particularmente, en lo relacionado con aquellas materias vinculadas directamente con la planificación territorial.

El diputado **Bórquez** preguntó si esta iniciativa contemplaba, en el marco de la realización de la consulta ciudadana, normas especiales relativas a destinar un porcentaje mínimo del territorio para la construcción de viviendas, cuando en ella existieran áreas verdes y/o humedales urbanos.

El señor **Burgos** acotó que la ley N°21.450 establecía expresamente la obligación de que los planos reguladores incorporaran incentivos o resguardos para la

inclusión de viviendas de interés público en la comuna y, en razón a ello, afirmó que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo no podría aprobar un IPT que no cumpliera con dicha regla. Pese a ello, comentó que el principal problema tenía que ver con que esta normativa solo operaba para los IPT elaborados a partir del año 2022, lo que, en la práctica, se había traducido en poca aplicación de dicha disposición.

El señor **Razmilic** agregó que era necesario reforzar en los informes de monitoreo la manera en que los planos reguladores se harían cargo del déficit habitacional y de la escasez de vivienda a través de indicadores de actualización.

Por otra parte, explicó que la especulación o subutilización de terrenos originada por la presencia de humedales urbanos y/o áreas verdes podía resolverse mediante la habilitación de más terrenos comunales aptos para el desarrollo de viviendas de interés público.

15. Israel Morales Morales, Presidente del Movimiento Vivienda Digna en representación del Movimiento Autónomo de la comuna de Peñalolén.

Expresó que como organización estaban enfrentando un proceso de modificación del PRC que estaba avanzado hasta la etapa de anteproyecto y, de acuerdo con dicha experiencia, detalló que el problema principal consistía en el poco interés de la administración municipal en la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y aprobación de los IPT.

Remarcó que la participación de las comunidades locales resultaba indispensable para la generación de acuerdos en la planificación del territorio, por ello, consideró necesario otorgar un carácter vinculante a dicho proceso, así como un mayor control ciudadano en esta materia.

En cuanto al texto normativo, valoró el acortamiento de los plazos de tramitación del proceso de elaboración y aprobación de los IPT por cuanto contribuían a agilizar el avance de los proyectos de construcción de viviendas de interés público bajo una política habitacional moderna y estimó necesario fijar tiempos de opinión y de aprobación en el proceso de diseño de los IPT para evitar la burocracia estatal.

Al mismo tiempo, sostuvo que era imprescindible modificar la ley N°20.500, sobre asociaciones y participación ciudadana en la gestión pública, para incorporar un control ciudadano de carácter vinculante en el proceso de elaboración y aprobación de los IPT.

16. María José Castillo Couve, asesora urbana de la Municipalidad de Providencia.

Manifestó compartir tanto el diagnóstico de la problemática que presentaba el sistema de planificación territorial como los objetivos planteados en el proyecto de ley en torno a acortar y simplificar los plazos de elaboración y aprobación de los PRC.

Comentó que, en su calidad de asesora urbana, había observado que los plazos y exigencias que se realizaban a los PRC iban en aumento, pese a que la mirada general revelaba la necesidad de simplificar y acortar los tiempos y etapas de elaboración y aprobación de los IPT. A modo de ejemplo, detalló que en Providencia se habían realizado alrededor de 8 modificaciones a los IPT, los cuales, en un principio en su elaboración demoraban cerca de 9 meses, no obstante, con la inclusión de la etapa de imagen objetivo – introducida a partir del año 2018-, el proceso comenzó a durar 13 meses, para finalmente llegar a 22 meses con la incorporación del trámite de evaluación ambiental estratégica.

Por lo anterior, expresó que, en términos generales, apoyaban esta iniciativa por cuanto se hacía cargo, en gran parte, de los problemas de lentitud en la elaboración y aprobación de los IPT y citó como ejemplo la eliminación de la etapa de imagen objetivo respecto de las modificaciones menores que se realizaran a los IPT, puesto que su inclusión retardaba a lo menos, 6 meses el proceso de elaboración y aprobación de los planos reguladores.

Citó como otro aspecto positivo la inclusión de cuatro causales nuevas para la realización de enmiendas a los IPT pese a que consideró necesario ampliar la cantidad de circunstancias bajo las cuales operaba dicha herramienta de modificación, toda vez que permitiría simplificar aún más el proceso de elaboración y aprobación de los PRC.

Precisó que otro elemento que abordaba esta iniciativa y que resultaba fundamental para agilizar los procesos de elaboración y aprobación de los planos reguladores, era la eliminación de la toma de razón y la intervención de los gobiernos regionales. No obstante, advirtió que era menester excluir el trámite de toma de razón respecto de los textos refundidos que contenían la ordenanza municipal y los planos que conformaban los respectivos IPT.

Valoró la incorporación de la habilitación normativa como una herramienta permanente, así como la inclusión de nuevas atribuciones a los municipios para decretar Planes Maestros de Regeneración y zonas de remodelación, sin embargo, enfatizó la necesidad de incluir las condiciones y especificidades que se deberían cumplir para la aplicación de ésta última facultad puesto que, tanto las 17 normas urbanísticas que existían en esta materia como la OGUC, eran limitadas en este sentido.

Consideró positiva la revisión de los tiempos de tramitación y de los plazos de pronunciamiento de los órganos revisores, no obstante, advirtió que era menester modificar el decreto supremo N°57, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que exigía una serie de requisitos técnicos para el desarrollo de los procesos de elaboración y aprobación de los IPT sin establecer los recursos económicos necesarios para que los municipios pudieran cumplir con dicha labor.

Valoró la reducción de los plazos de tramitación y la incorporación del silencio administrativo positivo para el caso de incumplimiento, pero precisó que debía tenerse cuidado con aplicar los mismos plazos para todas las hipótesis posibles, puesto que no se podían exigir iguales tiempos de respuesta cuando se trataba de observaciones menores a los IPT en relación con aquellos que implicaban una corrección de mayor entidad y, en razón de ello, sugirió adecuar y flexibilizar los plazos de respuesta que se requerían de acuerdo al tipo de modificación o enmienda.

En lo relativo a la disposición que incorporaba la realización de dos informes adicionales por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señaló que, pese a que no era deseable llegar al final de proceso de elaboración y aprobación de los planos reguladores con normas inadecuadas respecto de la ley urbanística vigente, consideraba que existían mejores formas para lograr dicho cometido, toda vez que en el intertanto entre la revisión de un proyecto y la tramitación concurrían algunos plazos que estaban absolutamente perdidos y que no tenían ninguna finalidad concreta, los cuales era necesarios reducir al máximo.

En ese sentido, comentó que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo realizaba revisiones preliminares a los IPT con un carácter no vinculante, sin embargo, hizo presente que la confección de dichos informes significaba una enorme carga de trabajo para los funcionarios de esas reparticiones, lo que se traducía en una demora excesiva en la entrega de este documento y, por ello, estimó necesario incorporar durante la etapa de estudio del proyecto la conformación de mesas de trabajo, o bien, de algún tipo de herramienta para la realización de observaciones no vinculantes elaboradas en forma

paralela al desarrollo del proceso a fin de garantizar la continuidad de la tramitación y la coherencia y armonía entre los planos reguladores y la normativa urbanística vigente.

En igual sentido, opinó que la evaluación ambiental estratégica debía ser tramitada de forma paralela durante la etapa de diseño del proyecto.

Por otro lado, hizo hincapié en la necesidad de eliminar aquellas disposiciones de la LGUC y de la OGUC que, de manera excepcional, pasaban por encima de los PRC como las relativas al uso del suelo, las relacionadas con las actividades productivas mencionadas en el artículo 2.1.28 de la OGUC, los servicios artesanales y profesionales contemplados en el artículo 2.1.33 y la microempresa familiar regulada en el artículo 145 de la LGUC, entre otras.

Finalmente, recalcó que era menester que el proyecto de ley considerara las diferencias de gestión y de capacidad técnica y humana que se evidenciaban en los diversos municipios al establecer los plazos de tramitación de las distintas etapas que conformaban el proceso de elaboración y aprobación de los IPT.

El diputado **Ulloa** preguntó razones por las cuales sería pertinente eliminar aquellas disposiciones de la LGUC y de la OGUC relacionadas con las excepciones de uso de suelo; el desarrollo de las actividades productivas en el territorio; los servicios artesanales y profesionales y las normas relativas a la microempresa familiar. Asimismo, consultó si esta propuesta, en los términos en que estaba conformada, podría cumplir con el objetivo de agilizar y simplificar los procesos de elaboración y aprobación de los IPT.

La señora **Castillo** indicó que esta propuesta estaba en línea con el objetivo de acortar los plazos de tramitación y simplificar los procesos de elaboración y aprobación de los IPT, sin embargo, aseveró que dichos plazos podían agilizarse aún más si se establecía, por ejemplo, que la emisión de los informes de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y la etapa de evaluación ambiental estratégica fueran de forma paralela con la tramitación del proceso.

Asimismo, expresó inquietud por la posibilidad de que, por un lado, el acortamiento de determinados plazos y, por el otro, la incorporación del silencio administrativo positivo pudiera generar un efecto distinto al esperando respecto de entregar mayor eficacia al proceso de elaboración y aprobación de los planos reguladores. Complementó que una buena opción sería la incorporación de procesos de revisión informales no vinculantes en que participaran de forma conjunta la comunidad y los integrantes de los concejos municipales durante las etapas previas a la aprobación de los IPT puesto que ello contribuiría a reducir la cantidad de observaciones.

Por otro lado, señaló que era importante eliminar las disposiciones de la OGUC que decían relación con el uso del suelo, porque muchas veces iban en contra de las normas que se establecían en los IPT y citó como ejemplo el plano regulador de la comuna de Providencia que incluye una prohibición expresa para bodegaje la que, sin embargo, confrontaba con el artículo 2.1.28 de la OGUC que prescribe la posibilidad de bodegaje si existe una resolución de actividad productiva inofensiva de la Seremi de Salud.

El señor **Burgos** añadió que, en el marco de la redacción de este proyecto de ley, habían realizado un trabajo con los distintos actores que participaban del proceso de elaboración y aprobación de los IPT con el objeto de generar una visión integral y transversal siendo uno de los aspectos más importantes de esta discusión la forma en que se fortalecería el desarrollo de los proyectos de viviendas de interés público en las diversas comunas del país.

El diputado **Ulloa** estimó necesario presentar algunas enmiendas para precisar el sentido y alcance de la habilitación normativa que permitía establecer alianzas público-privada y constituir sociedades mixtas por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización y los municipios, en especial, en lo relativo a los mecanismos por medio del cual se garantizaría la transparencia y la probidad.

Del mismo modo, consideró necesario incluir los siguientes aspectos:

1. Algún tipo de modificación –por vía reglamentaria- en relación con el guarismo de densidad de habitantes por hectárea que actualmente se aplica, de modo tal, de adecuarlo a las cifras recogidas durante el último censo.

2. Precisar en que operaría el silencio administrativo positivo y los mecanismos que se utilizarían para evitar la duplicidad de trámites en el proceso de elaboración y aprobación de los IPT, especialmente, en lo relacionado con la etapa de imagen objetivo y la emisión de informes por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

3. Eximir del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República a los decretos alcaldicios que contenían el texto refundido del IPT.

4. Incorporar una distinción en relación con las modificaciones que se realizaban a los IPT, de modo tal, de separar las actualizaciones importantes de aquellas que solo implican pequeñas enmiendas formales al plano regulador.

5. Eliminar aquellas disposiciones contenidas en otros cuerpos normativos - principalmente en la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria- que regulan materias propias de la planificación territorial de las ciudades.

6. Estudiar la posibilidad de eliminar aquellos artículos de la LGUC y de la OGUC que constituyen excepciones a la aplicación de las disposiciones contenidas en los respectivos IPT.

El señor **Burgos** manifestó estar de acuerdo con modificar el guarismo de densidad de habitante por hectárea, no obstante, debían analizar si era prudente tratarlo en esta iniciativa mediante un mandato, o si, por el contrario, regularlo a través de reglamento.

Explicó que actualmente el silencio administrativo positivo estaba contemplado en nuestra legislación e indicó que, en este proyecto, se buscaba específicamente hacerlo aplicable respecto de los plazos de emisión de los informes que elaboraban las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

Señaló que, pese a que no compartían totalmente la idea de circunscribir las modificaciones de los IPT en dos categorías, la primera, relativa a las grandes actualizaciones y, la segunda, destinada a la realización de enmiendas menores, estaban dispuestos a estudiar la posibilidad de incorporar alguna indicación en ese sentido.

Coincidió con la idea de eliminar la toma de razón de la Contraloría General de la República en relación con el texto refundido del plano regulador comunal.

En lo relativo a la posibilidad de eliminar las normas urbanísticas de la ley N°21.442, manifestó que, si bien estaban dispuestos a estudiar la presentación de alguna enmienda, advirtió que debía existir un cierto cuidado con no extenderse más allá de lo que permitía la idea matriz del proyecto de ley.

Agregó que se debía tener presente que la gran mayoría de las excepciones que se contemplaban en relación con la aplicabilidad de las disposiciones contenidas en los IPT

tenían que ver con normas de rango reglamentario y citó como ejemplo las relativas al uso de suelo y, en razón de ello, consignó posible estudiar la opción de incluir una modificación de aquellas normas de uso de suelo que contaban con alguna asimilación legislativa, es decir, las disposiciones relativas a la fusión de lotes y con los conjuntos armónicos, no obstante, hizo presente que la ley N°21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuestos al aumento de valor por ampliación del límite urbano, establecía que los planos reguladores que incorporaban incentivos de norma urbanística para determinadas zonas no podían destinar parte de ellas para la fusión de lotes u otro tipo de beneficio.

Finalmente, comentó que estaban llanos a estudiar la incorporación de algún mandato legal para posibilitar la modificación de normas reglamentarias que establecían excepciones de la aplicabilidad de las disposiciones contenidas en los IPT.

El diputado **Fuenzalida** preguntó de qué forma se garantizaría la transparencia en el ejercicio de la habilitación normativa de terrenos, la generación de alianzas público-privada y la creación de sociedades mixtas.

El señor **Burgos** señaló que, pese a que siempre podían existir riesgos en la ejecución de los proyectos de gestión urbana, al menos en teoría, los sistemas más normativos como el chileno eran menos propensos a la aparición de corrupción y discrecionalidad, sin perjuicio, aseveró que entendían que, para evitar la discrecionalidad, existían tres caminos: el primero, decía relación con permitir que las iniciativas de asociatividad surgieran a partir de los propios privados; el segundo, establecer mecanismos de rendición de cuenta en relación a la forma en que se elegían las propuestas y, el tercero, promover la competitividad y la participación de varias ofertas en los procesos de selección.

Cerrado el debate, los miembros de la Comisión coincidieron plenamente con los objetivos de esta iniciativa y, en atención a ello, la idea de legislar, fue **aprobada por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

c) Discusión y votación particular

Durante la discusión artículo por artículo, la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

Artículo 1

Modifica el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Modifica el artículo 3 mediante las siguientes dos letras:

Letra a)

Agrega en la letra a), después de la palabra “nacionales”, la siguiente frase: “y, en lo pertinente, con el respectivo instrumento de planificación territorial de nivel comunal”.

Letra b)

Intercala en la letra b), después de la palabra “vigentes” la frase “y en coherencia con el plan comunal de desarrollo”.

El diputado **Fuenzalida** propuso reemplazar tanto en la letra b) del artículo 3° de la ley N°18.695 como en el resto de las modificaciones que incorpora este proyecto de ley, la expresión “confección” por “elaboración”, pues ésta última resulta más adecuada semánticamente para el proceso de preparación de los IPT pese a que ambos vocablos tienen el mismo significado.

El señor **Burgos** acotó que la expresión “confección” era utilizada en la LGUC como sinónimo de la palabra “elaboración”, no obstante, indicó estar de acuerdo con la propuesta puesto que ello otorgaba una mayor coherencia al texto normativo.

La Comisión acordó autorizar a la Secretaría para reemplazar, tanto en el literal b) del artículo 3° de la ley N°18.695 como en todo el texto del proyecto de ley, la expresión “confección” por “elaboración”.

Sometidos a votación los literales a) y b) fueron **aprobados por unanimidad** con los votos de la diputada Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 2

Modifica el artículo 5, mediante las siguientes dos letras:

Letra a)

Elimina en la letra k) la siguiente oración: “de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal”.

Letra b)

Agrega las siguientes letras p), q) y r):

“p) Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

q) Elaborar y/o aprobar planes maestros de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

r) Aprobar los planes seccionales de remodelación de conformidad a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

El señor **Burgos** explicó que la modificación propuesta en el literal a) pretendía unificar el régimen aprobatorio de los PRC de modo tal, de que con independencia de si existe o no IPT intercomunal o metropolitano encima de esa comuna, la aprobación de estos quede sujeta única y exclusivamente a la dictación de un decreto alcaldicio.

Añadió que el efecto inmediato que generaría esta modificación era que los PRC sin un IPT intercomunal o metropolitano encima quedarían eximidos del trámite de toma de razón ante la Contraloría General de la República para su aprobación, no obstante, aclaró

que esta modificación no excluía la posibilidad de que la Contraloría pudiera realizar un control de legalidad ex post del decreto alcaldicio.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si la modificación propuesta en la letra a) podría generar un riesgo de incerteza jurídica en torno a la posibilidad de que la Contraloría realizara un control de legalidad ex post en relación con el decreto alcaldicio que aprobara un plan regulador comunal y que, a consecuencia de ello, se desvirtuara el proceso de planificación territorial desarrollado previamente.

El señor **Burgos** expuso que a partir de esa pregunta surgían dos grandes aspectos relacionados con, el primero, el hecho de que actualmente existía un escenario de incerteza jurídica respecto de los PRC que estaban debajo de otro IPT intercomunal o metropolitano y, el segundo, la necesidad de aprobar esta disposición por cuanto reduciría la duplicidad de controles.

Pese a ello, consignó que si existía una interpretación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respecto de un IPT comunal o una interpretación de la División de Desarrollo Urbano de la LGUC o de su OGUC que fueran corregidas posteriormente por un criterio de un tercero, particularmente, de la Contraloría, esa modificación regiría solo para el futuro para garantizar la certeza jurídica en la aplicación de dichos criterios.

La señora **González** recalcó que esta modificación, en ningún caso, significaba la validación de ilegalidades en el proceso de elaboración y aprobación de los PRC, sino que, por el contrario, buscaba robustecer las actuaciones de particulares realizadas bajo el amparo de las interpretaciones, resoluciones o circulares formales emitidas por la administración en uso de sus facultades.

El diputado **Fuenzalida** consultó si esta modificación garantizaba la certeza jurídica de todas las actuaciones efectuadas por particulares con anterioridad a las correcciones que pudiera realizar la Contraloría a través de un control ex post.

El señor **Burgos** confirmó que esta modificación se orientaba a robustecer la certeza jurídica respecto de todas las actuaciones realizadas con anterioridad a la dictación de algún dictamen de la Contraloría que dejara sin efecto una o más disposiciones contempladas en un PRC y, al mismo tiempo, contribuiría a mejorar la calidad de los permisos de edificación, puesto que no estarían sujetos a la incerteza jurídica de que, eventualmente, pudieran quedar sin efecto por un cambio de criterio.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si el literal a) se complementaba con lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 del proyecto de ley que reemplazaba el artículo 4 de la LGUC.

El señor **Burgos** contestó que ambas modificaciones se relacionaban directamente en el sentido de que, por una parte, el aludido literal a) eliminaba la distinción entre la aprobación de los PRC que se encuentran debajo de un IPT de carácter intercomunal o metropolitano y aquellos que no lo están y, por otra, se establecía la certeza jurídica de las actuaciones de los particulares en ejercicio de las disposiciones contempladas en dichos instrumentos.

El diputado **Fuenzalida** consultó, respecto del literal b), si no era mejor establecer una unificación de las herramientas normativas en esta materia.

El señor **Burgos** puntualizó que lo que pretendía la modificación del literal b) era entregar nuevas facultades a los concejos municipales a partir de herramientas normativas existentes y, bajo ese contexto, consideró que no era recomendable, desde el punto de vista

de la técnica legislativa, subsumir esas herramientas dentro de otras. Además, precisó que pretendía reconocer el rol específico de los concejos municipales en la aprobación de la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva para la habilitación normativa de terrenos; en la elaboración y/o aprobación de los Planes Maestros de Regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público y en la aprobación de los Planes Seccionales de Remodelación.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si el literal b) tenía relación con los criterios que permitirían determinar el tipo de modificación que se realizaría al respectivo IPT, es decir, si se trataría de actualización o solo de una enmienda.

El señor **Burgos** explicó que dicha distinción no guardaba relación con esta modificación puesto que estaba recogida en otro tipo de criterios que eran diferentes a las facultades contenidas en esta norma.

Sometidas a votación las letras a) y b) fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de la diputada Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomas Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 3

Modifica el artículo 7 mediante dos letras:

El diputado Fuenzalida formuló una indicación para sustituir en el inciso primero la palabra “orientadas” por “destinadas”.

Sometida a votación la indicación fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomas Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Agrega en el inciso primero, luego de la expresión “avance social, económico y cultural”, la oración “y, en base a ellas, definirá orientaciones estratégicas para la planificación territorial de nivel comunal”.

Letra b)

Incorpora en el inciso segundo, a continuación de la voz “competencias en dicho ámbito” la siguiente frase: “, así como la coherencia entre sus acciones y las disposiciones contenidas en el respectivo instrumento de planificación territorial de nivel comunal, en todo aquello que resulte procedente”.

La señora **González** expuso que la disposición contenida en el literal a) estaba vinculada a las normas aprobadas relacionadas con la armonía y coherencia que debía existir entre los PRC y los Planes de Desarrollo Comunal, pese a que ambos instrumentos tenían una naturaleza jurídica distinta ya que el primero era de carácter normativo mientras que el segundo tenía una finalidad indicativo-estratégica.

El diputado **Hirsch** consultó si no bastaba con la definición de orientación estratégica establecida en el artículo 7 de la ley orgánica constitucional de Municipalidades.

La señora **González** contestó que, en teoría, debería existir coherencia entre lo prescrito en los PRC y lo que reflejaban los Planes de Desarrollo Comunal en virtud del mencionado artículo 7 y de lo establecido en la LGUC, sin embargo, advirtió que, en la práctica, se observaban discordancias siendo necesario enfatizar la armonía que debía concurrir entre ambos IPT.

El señor **Burgos** explicó que la modificación propuesta en el literal b) iba en la misma línea de la letra a) con la diferencia de que en la primera se establecía el deber de que los Planes de Desarrollo Comunal tuvieran en consideración la coherencia entre sus acciones y las disposiciones contenidas en el respectivo IPT de nivel comunal, en todo aquello en que fuera procedente.

El diputado **Hirsch** consideró más adecuado que dicha frase dijera: “en todo aquello que resulte pertinente” porque precisaba que el deber de coherencia no aplicaría respecto de las materias no relacionadas con la planificación territorial de la comuna.

La señora **González** señaló que, si bien era atendible la propuesta de sustituir la palabra “procedente” por “pertinente” opinó que la expresión “pertinente” podría dar lugar a un cierto grado de discrecionalidad interpretativa, lo que no ocurriría con el vocablo “procedente” que permitía excluir de la aplicación de esta norma a todas las materias no vinculadas directamente con los IPT.

El diputado **Ulloa** preguntó si la modificación propuesta en el literal b) pretendía evitar contradicciones entre lo que establecía el IPT de nivel comunal y lo que recogía el respectivo plan de desarrollo comunal.

La señora **González** ratificó que esa era la intención principal de esta modificación.

El diputado **Fuenzalida** propuso agregar, luego de la frase “en todo aquello que resulte procedente” la expresión “dentro del ámbito de su competencia” para clarificar que esta disposición no sería aplicable respecto de materias que excedieran la planificación urbana.

Sometida a votación la letra a) fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomas Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Sometida a votación la letra b), con la modificación propuesta fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomas Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 4

Reemplaza la letra b) del inciso segundo del artículo 21 que señala “Estudiar y elaborar el plan regulador comunal, y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso, y”, por la siguiente:

“b) Estudiar y elaborar el plan regulador comunal y mantenerlo actualizado, debiendo elaborar los informes de monitoreo que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y promover las modificaciones que sean necesarias, además de preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso, y”.

El señor **Burgos** expresó que esta disposición guardaba relación directa con la modificación que se proponía al artículo 28 sexies de la LGUC en términos de incorporar la obligación de monitorear y actualizar periódicamente los IPT.

El diputado **Cristián Araya** preguntó si la incorporación de los informes de monitoreo podía generar mayor burocracia y sobrecarga en las funciones de los municipios, especialmente, para aquellos que no contaban con los recursos técnicos y humanos necesarios para llevar adelante esta labor y, en particular, para las secretarías comunales de planificación.

El señor **Burgos** consignó que esta modificación pretendía cambiar el plazo de diez años para la actualización de los IPT por un deber de revisión periódica de los mismos y sostuvo que esta nueva función no generaría mayor burocracia en la gestión de los municipios, sino que, por el contrario, entregaría mejores niveles de transparencia en los procesos de actualización de los planos reguladores.

En ese sentido, comentó que el actual plazo de actualización de diez años no incluía dos grandes hipótesis relacionadas con, la primera, aquellos planos reguladores que al poco tiempo de su dictación quedaban obsoletos por los cambios que experimentaba el territorio y, la segunda, con los IPT que transcurridos los plazos seguían plenamente vigentes en su aplicabilidad y, por ende, no requerían nuevo proceso de actualización.

Por lo anterior, indicó que como ministerio consideraban necesario circunscribir los procesos de actualización de los IPT no a un plazo fijo, sino que más bien, al cumplimiento de las proposiciones, objetivos, metas y prioridades contemplados en las disposiciones normativas de los planos reguladores.

Opinó necesario establecer un deber de responsabilidad a los municipios en cuanto a la revisión periódica de los planos reguladores, de modo tal, de garantizar la transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora.

La señora **González** aclaró que el deber de actualización de los IPT se mantenía pues solo se modificaba el plazo máximo de diez años por un proceso de revisión periódica con el objeto de monitorear el cumplimiento de las proposiciones, objetivos, metas y prioridades contempladas en los planos reguladores y agregó que dicha renovación estaría sometida a criterios de seguimiento y de rediseño que se fijarían en el propio plano regulador, sobre la base de estudios técnicos e indicadores recogidos en el territorio.

Finalmente, aseveró que esta modificación incorporaba un deber de actualización con pertinencia territorial y bajo criterios técnicos previamente establecidos en el propio plano regulador.

El diputado **Fuenzalida** explicó que el artículo 28 sexies de la LGUC regulaba el procedimiento de actualización de los planos reguladores, por tanto, esta disposición solo obedecía a una concordancia normativa entre lo que se establecía en dicho cuerpo legal y lo que prescribía la ley orgánica constitucional de Municipalidades.

La Secretaría de la Comisión hizo presente que la referencia al inciso segundo del artículo 21 era incorrecta puesto que la modificación se introducía en el inciso tercero.

Sometido a votación el numeral 4 fue **aprobado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch; en tanto, se abstuvieron la diputada Marcia Raphael y el diputado Cristián Araya (4-0-2).

Numeral 5

Agrega en el inciso segundo del artículo 46, a continuación del punto final, que pasa a ser seguido, la siguiente frase: “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará los programas de formación, capacitación y certificación disponibles para cada año calendario en planificación urbana y materias afines.”.

El diputado **Fuenzalida** consultó el sentido y alcance del término “certificación”.

El señor **Burgos** explicó que se refería, principalmente, a la posibilidad de que el ministerio pudiera dar certeza de la realización de las capacitaciones que cursarían los funcionarios y que serían desarrolladas por la propia Cartera.

El diputado **Hirsch** sugirió modificar la redacción para clarificar que esta disposición se refería a las certificaciones que realizaría el Ministerio de Vivienda respecto de los cursos que impartiría, sustituyendo “los programas de formación, capacitación y certificación disponibles para cada año calendario” por “los programas de formación y capacitación y, su respectiva certificación, disponibles para cada año calendario”.

Sometido a votación el numeral 5, con la modificación propuesta, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch (6-0-0).

Numeral 6

Reemplaza la letra b) del artículo 65 por la siguiente:

“b) Aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme lo establece el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso;”.

La diputada Nuyado y los diputados Fuenzalida y Hirsch formularon una indicación para reemplazar la letra b) del artículo 65 por el siguiente:

“b) Aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, la propuesta de normas urbanísticas especiales para las habilitaciones normativas de terrenos, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme lo establece el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso;”.

El señor **Burgos** explicó que esta modificación pretendía adecuar la ley orgánica constitucional de Municipalidades a los criterios establecidos en esta iniciativa en términos de unificar el procedimiento de aprobación de los IPT y disminuir la duplicidad de controles y manifestó su acuerdo con la enmienda porque se trataba de una norma de congruencia que permitía relacionar esta disposición con los artículos que incorporaban y regulaban la habilitación normativa de terrenos.

Sometida a votación la indicación fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Jorge Durán y Juan Fuenzalida (5-0-0).

Sometido a votación el **numeral 6**, fue **rechazado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch (0-6-0).

Numeral 7

Agrega en el artículo 67 la siguiente letra m):

“m) El estado de la planificación territorial de la comuna, dando cuenta de los procesos de planificación territorial de nivel comunal en curso y/o del grado de actualización del respectivo instrumento, considerando los informes de monitoreo a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

La diputada Nuyado y los diputados Fuenzalida y Hirsch presentaron una enmienda para incorporar en el artículo 67 la siguiente letra m):

“m) El estado de la planificación territorial de la comuna, de los procesos de planificación territorial de nivel comunal en curso y/o del estado de actualización del respectivo instrumento, considerando los informes de monitoreo a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

El diputado **Fuenzalida** explicó que esta indicación era más bien formal, no obstante, eliminaba las palabras “dando cuenta” y reemplazaba el vocablo “grado” por “estado” debido a una serie de requerimientos de los municipios en torno a incluir, dentro de la cuenta pública del alcalde a los concejos municipales, los estados de actualización de los IPT, tal como ocurría con los recursos destinados a los planes de infraestructura, movilidad y espacio público.

Sometida a votación la enmienda fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Jorge Durán y Juan Fuenzalida (5-0-0).

Sometido a votación el **numeral 7**, fue **rechazado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch (0-6-0).

Numeral 8

Incorpora en el artículo 79 la siguiente letra o):

“o) Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos.”.

Las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch formularon una indicación para sustituir en la letra n) del artículo 79 la expresión “, y” por un punto y aparte.

El señor **Burgos** puntualizó la letra o) propuesta pretendía establecer una coherencia entre las atribuciones del concejo municipal en esta materia y la nueva facultad que creaba este proyecto en torno a la habilitación normativa de terrenos.

El diputado **Fuenzalida** explicó que la indicación parlamentaria era de orden formal para readecuar las letras y respecto a la modificación de fondo preguntó si la incorporación de esta facultad tenía que ver con el déficit habitacional.

El señor **Burgos** aclaró que la habilitación normativa era una herramienta que, a través de esta modificación, pasaba de ser transitoria a permanente con el propósito de permitir el establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de uno o más terrenos, de manera excepcional y con el fin de viabilizar la construcción de viviendas de interés público y el desarrollo del equipamiento público en materia de comercio, culto y cultura, deporte, educación, seguridad o salud necesarias para asegurar a las familias beneficiarias la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano.

Sometido a votación el numeral 8 en conjunto con la **indicación** fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch (6-0-0).

Numeral 9

Agrega en el inciso tercero del artículo 83, a continuación de la palabra “ordinarias”, la siguiente frase: “, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 bis de la presente ley”.

El señor **Burgos** opinó que esta propuesta era redundante en relación con el resto de las modificaciones que incluía este proyecto de ley.

Sometido a votación el numeral 9, fue **rechazado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch (0-6-0).

Numeral 10, que ha pasado a ser 9

Reemplaza en el inciso primero del artículo 90 la expresión “y de las comisiones de trabajo que éste constituya” por “, a las comisiones de trabajo que éste constituya y al programa de formación, capacitación o acreditación señalado en el artículo 92 bis”.

El señor **Burgos** señaló que esta modificación hacía referencia al artículo 92 bis de la ley orgánica constitucional de Municipalidades que establecía una obligación al concejo municipal de cursar los programas de formación y capacitación que, para estos efectos, elaboraría el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los que podrían ser impartidos directamente por el ministerio o a través de un tercero mediante una acreditación.

El señor **Renato Méndez Mujica, abogado y asesor parlamentario**, explicó que el inciso final que se introducía en el citado artículo 92 bis señalaba que el ministerio informaría en la sesión de instalación del concejo municipal del referido programa y que, además, certificaría el cumplimiento de dicha obligación, sin que se agregara una acreditación propiamente tal.

El señor **Burgos** insistió en que la expresión “acreditación” decía relación con dar validez a aquellos cursos desarrollados a través de terceros.

El señor **Méndez** propuso circunscribir la aplicación de esta norma únicamente al concepto de “certificación” que guardaba relación con la simple constatación de un hecho como lo era la realización de un curso por los funcionarios municipales, en cambio la acreditación estaba ligada a un mecanismo de validación normado.

La señora **Jeannette Tapia Fuentes, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, sugirió eliminar la expresión “o acreditación” e intercalar entre las palabras “formación” y “capacitación” el vocablo “y”.

Sometido a votación el numeral 10, con la modificación propuesta, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch (6-0-0).

Numeral 11, que ha pasado a ser 10

Agrega en el artículo 92 bis el siguiente inciso final:

“La capacitación al concejo municipal en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del concejo municipal tendrán la obligación de cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El Ministerio informará en la sesión de instalación del concejo municipal del referido programa y certificará el cumplimiento de dicha obligación.”.

Sometido a votación el numeral 11, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch (6-0-0).

En virtud de la letra b) del numeral 2) del artículo 266 del Reglamento de la Corporación, la Comisión acordó, en una sesión posterior, por unanimidad reabrir el debate de esta disposición aun cuando se había cerrado y aprobado porque se consideró que era necesaria para las ideas contenidas en el proyecto de ley.

Los diputados Fuenzalida y Hirsch presentaron una indicación para sustituir el inciso final del artículo 92 bis del por el siguiente:

“La capacitación al concejo municipal en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del concejo municipal podrán cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El Ministerio informará en la sesión de instalación del concejo municipal del referido programa y certificará la asistencia a los cursos ofertados en el programa elaborado para estos efectos.”.

Sometido a votación esta indicación fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se rechazó el numeral 11 del artículo 1 del texto original.

Artículo 2

Modifica el decreto con fuerza de ley N° 1 19175, de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, mediante los siguientes numerales:

Numeral, nuevo, que ha pasado a ser 1

El Ejecutivo formuló una indicación para incorporar un numeral 1, nuevo, en el artículo 2 que modifica el decreto con fuerza de ley N° 1 19175 de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre gobierno y administración regional, pasando los actuales numerales 1, 2 y 3 a ser 2, 3 y 4, respectivamente, del siguiente tenor:

“1. Agrégase en la letra h) del artículo 17, a continuación de la frase “en conformidad a las normas que rigen la materia,” la siguiente oración: “sin perjuicio de la posibilidad de financiar estudios para la elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, para cuyo efecto se podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 18.091”.”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 1, que ha pasado a ser 2

Modifica la letra c) del artículo 36 mediante los siguientes dos literales:

Letra a)

Elimina su párrafo tercero.

Letra b)

En su párrafo cuarto:

i. Reemplaza la expresión “No obstante lo anterior, le corresponderá pronunciarse” por la palabra “Pronunciarse”.

ii. Agrega a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “En este caso, el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.”.

El señor **Burgos** explicó que la modificación propuesta en la letra a) pretendía dar coherencia normativa al texto legal, toda vez que, al unificarse el procedimiento de elaboración y aprobación de los planos reguladores comunales y seccionales, el proyecto de ley eliminaba la participación de los consejos regionales en el diseño de los IPT de aquellas comunas que no formaban parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal.

En tanto, consignó que la primera modificación de la letra b) pretendía eliminar el carácter excepcional de la atribución, pasando a ser una norma de aplicación general respecto de aquellos PRC y planes seccionales que, formando parte de un territorio normado por un instrumento de planificación metropolitano o intercomunal, hubieren sido objeto de un informe técnico desfavorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y existiera respecto de ellos alguna insistencia de las municipalidades.

Finalmente, esbozó que la segunda modificación pretendía consagrar una exigencia mayor en el sentido de que, en el caso de que hubiere existido un informe técnico negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el consejo regional solo pudiera aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

La diputada **Nuyado** preguntó las posibilidades actuales del consejo regional cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo emitía un informe técnico desfavorable en relación con un IPT comunal.

El señor **Burgos** detalló que, en dicho caso, el consejo regional poseía la facultad de pronunciarse a favor de los IPT, pero sin requerir acuerdo fundado lo que ocasionaba a veces que esta facultad se ejerciera sin fundamento.

El diputado **Fuenzalida** sugirió modificar la redacción agregando la palabra “técnicamente” para que el acuerdo fuera fundado y se garantice que la decisión se hiciera sobre la base de un fundamento técnico y no circunstancial.

El diputado **Cuello** indicó que se debía tener presente que el consejo regional era un órgano de representación política que carecía de carácter especializado, por lo tanto, en la práctica, difícilmente sus miembros podrían emitir un pronunciamiento sobre la base de un fundamento técnico, puesto que no contaban con los conocimientos necesarios, sin perjuicio, sostuvo que existía la posibilidad de que dicho consejo solicitara una asesoría externa o un informe técnico de otros organismos públicos que permitiera justificar la decisión de aprobar un PT comunal en oposición a las observaciones realizadas por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

El diputado **Fuenzalida** replicó que los gobiernos regionales contaban con unidades especializadas en materia de infraestructura, por lo tanto, sí disponían de conocimientos técnicos necesarios para fundamentar la decisión de aprobar un IPT.

El señor **Burgos** consideró que la redacción propuesta en el texto generaría un aumento de la calidad regulatoria y advirtió que incorporar el concepto de “técnicamente” haría necesaria una consulta previa a la División de Planificación y Desarrollo Regional lo que no era conveniente para la tramitación legislativa de este proyecto. Asimismo, detalló que los informes técnicos desfavorables de las secretarías regionales ministeriales solo decían relación con observaciones puntuales, por tanto, el deber de fundamentación tenía que ver únicamente con dichos reparos, por lo que se podría colegir que los acuerdos estarían justificados sobre la base de criterios técnicos.

Sometidos a votación de forma conjunta los literales a) y b), fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello y Juan Fuenzalida (5-0-0).

Numeral 2, que ha pasado a ser 3

Agrega en el artículo 39 el siguiente inciso final:

“La capacitación al consejo regional en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del consejo regional tendrán la obligación de cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El Ministerio informará sobre el programa disponible en la primera sesión del consejo a que se refiere el artículo 99 bis de esta ley y certificará el cumplimiento de dicha obligación.”.

El señor **Burgos** señaló que esta modificación pretendía establecer la obligación de que los consejeros regionales cursaran los programas de formación y capacitación realizados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un sentido similar a como lo hacía el numeral 11 en relación con los concejos municipales.

El diputado **Fuenzalida** preguntó qué ocurriría con aquellos consejeros regionales que no dieran cumplimiento a esta obligación.

El señor **Burgos** precisó que no podrían participar de las sesiones en que se votara la aprobación de un IPT intercomunal.

La diputada **Nuyado** consultó a que tipo de sesión del consejo se refería el artículo 99 bis de la ley orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

El señor **Burgos** explicó que decía relación con la sesión de instalación del consejo regional e indicó que esta modificación apuntaba a que en esa audiencia se informara a los nuevos consejeros de su deber de realizar una capacitación en planificación urbana y materias afines.

El diputado **Cristián Araya** preguntó en qué artículo se encontraba la prohibición de participar de las votaciones del consejo regional de aquellos miembros que no hubieran cursado los programas de formación y capacitación. Asimismo, consultó si esta sanción implicaba una afectación a la labor de representación política que debían cumplir los miembros del referido consejo.

El diputado **Cuello** opinó que la sanción contemplada para el incumplimiento alteraría la naturaleza política del consejo regional y, por ello, consideró más adecuado buscara otra alternativa en términos de que la obligación de cursar los programas de capacitación y formación recayera en otros funcionarios de dichos órganos y no en los consejeros regionales, puesto que el artículo en discusión podría dar lugar a algún tipo de inconstitucionalidad.

El señor **Burgos** rectificó y aseguró que esta disposición incorporaba una obligación para los miembros del consejo regional de cursar los programas de capacitación y formación sin establecerse una sanción legal de inhibición para participar de una votación.

El diputado **Cuello** hizo presente que el principal problema no radicaba en la sanción, sino que en la obligación de capacitación que se les imponía a los miembros del consejo regional atendido a que las materias técnicas sometidas al conocimiento del órgano excedían el ámbito de la planificación urbana y, en razón de ello, advirtió que, en caso de que fuera aprobada se corría el riesgo de que se hiciera exigible a los integrantes de dicha institución la realización de cursos en las áreas de seguridad, emergencia, salud, medio ambiente y transportes, entre otras, desvirtuándose la naturaleza política del consejo.

La diputada **Nuyado** propuso que la realización de los programas de formación y capacitación fuera facultativa para los miembros del consejo regional, puesto que consideró poco prudente establecer este tipo de obligaciones respecto de autoridades democráticamente elegidas por la ciudadanía.

El diputado **Fuenzalida** opinó que esta norma ponía a disposición de los consejeros regionales la posibilidad de realizar cursos de formación y capacitación en materias relacionadas con la planificación urbana sin contemplar ninguna sanción para el caso de que no ejercieran esta facultad.

El señor **Burgos** esgrimió que, pese a que comprendía lo complejo que podría resultar la implementación de estos programas de formación y capacitación, se debía tener presente que existían planos reguladores intercomunales sin aprobar debido a la exigencia de una serie de requisitos por parte de los consejeros regionales que no eran propios del ámbito de competencia de la planificación territorial, por ejemplo, en materia de eliminación de basura o de residuos. Expuso que, a partir de lo anterior, como ministerio consideraron prudente incorporar en este proyecto la obligación de realizar cursos de formación y capacitación a los miembros del consejo regional para entregarles las herramientas técnicas necesarias para cumplir adecuadamente con los procesos de elaboración y aprobación de los IPT intercomunales.

El diputado **Cristián Araya** opinó que esta disposición solo constituiría una mera declaración de buenas intenciones con poca utilidad práctica por cuanto no contemplaba sanción para la no realización de los programas de capacitación y formación.

El diputado **Fuenzalida** hizo hincapié en que la Comisión había aprobado una norma similar en el numeral 11 del artículo 1 en relación con los miembros del concejo municipal.

Sometido a votación el numeral 2 fue **rechazado** por **no alcanzar el quorum de aprobación exigido por el artículo 199 del Reglamento de la Corporación**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Danisa Astudillo y los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio; en tanto, votaron en contra las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y el diputado Luis Cuello y se abstuvo el diputado Cristián Araya (4-3-1).

En virtud de la letra b) del numeral 2) del artículo 266 del Reglamento de la Corporación, la Comisión acordó, en una sesión posterior, por unanimidad reabrir el debate de esta disposición aun cuando se había cerrado y rechazado porque se consideró que era necesaria por la aprobación del numeral 11 del artículo 1.

Los diputados Fuenzalida y Hirsch presentaron una indicación al numeral 2 para agregar en el artículo 39 el siguiente del inciso final:

“La capacitación al consejo regional en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del consejo regional podrán cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El Ministerio informará sobre el programa disponible en la primera sesión del consejo a que se refiere el artículo 99 bis de esta ley y certificará la asistencia a los cursos ofertados en el programa elaborado para estos efectos.”.

Sometido a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo se rechazó el numeral 2 del artículo 2 del texto original.

Numeral 3, que ha pasado a ser 4

Agrega en el inciso primero del artículo 39 bis, a continuación de la coma que sucede a la expresión “artículo 37” la siguiente oración: “y al programa de formación y capacitación indicado en el artículo 39”.

En virtud del artículo 296 del Reglamento de la Corporación, se tuvo por **rechazado** por el mismo quorum del numeral anterior debido al rechazo del numeral 2 que establecía la obligación de que los consejeros regionales cursaran los programas de formación y capacitación en planificación urbana y materias afines.

En virtud de la letra b) del numeral 2) del artículo 266 del Reglamento de la Corporación, la Comisión, en una sesión posterior, acordó por unanimidad reabrir el debate de esta disposición aun cuando se había cerrado y rechazado porque se consideró necesaria la reapertura debido a las ideas contenidas en el proyecto.

Los diputados Fuenzalida y Hirsch presentaron una indicación para agregar en el inciso primero del numeral 3, a continuación de la coma que sucede a la expresión “artículo 37”, la siguiente oración: “y al programa de formación y capacitación indicado en el artículo 39,”

Sometido a votación este numeral, en conjunto con la indicación, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Artículo 3

Introduce modificaciones en el artículo 2 de la ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Reemplaza en el numeral 17 la expresión “, y” que cierra la oración por un punto y coma.

Sometido a votación el numeral, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (7-0-0).

Numeral 2

Agrega los siguientes numerales 18, 19 y 20, nuevos, pasando el actual numeral 18 a ser 21:

“18°.- Fomentar, implementar y ejecutar instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también podrán impartirse a los particulares, orientadas a fortalecer los conocimientos técnicos necesarios para contar con instrumentos de planificación territorial actualizados, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

19°.- Elaborar un reporte anual sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. El reporte anual deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

20°.- Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles; y”.

El señor **Burgos** aseveró que estas propuestas eran congruentes con otras disposiciones aprobadas, en especial, aquella relacionada con fomentar, implementar y ejecutar programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas.

Por otra parte, consignó que la facultad contemplada en el número 19 pretendía mejorar los niveles de transparencia del ministerio en cuanto a la información que se entregaba a la ciudadanía en materia de planificación urbana, mediante la incorporación de la obligación de elaborar reportes anuales que dieran cuenta del escenario que se presentaba en este ámbito a nivel nacional.

Puntualizó que la modificación que incorporaba el número 20 buscaba establecer una mejora regulatoria orgánica en relación con una facultad que poseía la División de Desarrollo Urbano del ministerio, en virtud del artículo 4 de la LGUC.

El diputado **Fuenzalida** consultó si la facultad de fomentar, implementar y ejecutar instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades se circunscribiría solo al ámbito municipal.

El señor **Burgos** expuso que esta facultad se implementaba para todo el sistema de planificación urbana, por lo tanto, perfectamente podrían participar de estas capacitaciones técnicas, programas de formación y acreditación de capacidades los miembros del consejo regional.

El diputado **Cristián Araya** opinó que no tenía ningún sentido la facultad que se incorporaba en el número 20 puesto que estaba contemplada en el artículo 4 de la LGUC.

El señor **Burgos** hizo presente la conveniencia de incluir tal facultad aun cuando estuviera considerada en la LGUC porque no figuraba dentro de las funciones orgánicas de la División de Desarrollo Urbano que se enumeraban en el artículo 2 de la ley N°16.391.

El diputado **Cristián Araya** solicitó votación separada del número 20.

Sometidos a votación en forma conjunta los números 18 y 19 del numeral 2, fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (7-0-0).

Sometido a votación el número 20 del numeral 2, fue **aprobado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio; en tanto, votó en contra el diputado Cristián Araya (6-1-0).

Artículo 4

Introduce modificaciones en el decreto ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Agrega en el artículo 11 la siguiente letra j), nueva, pasando la actual j) a ser k):

“j) Fomentar, implementar y ejecutar las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también podrán impartirse a los particulares;”.

El señor **Burgos** expuso que esta disposición tenía directa relación con la norma aprobada en el numeral 2 del artículo 3 pretendiendo armonizar la incorporación de esta nueva facultad a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo con las funciones orgánicas que en esta materia poseería el ministerio del ramo.

Sometido a votación numeral 1, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (7-0-0).

Numeral 2

Modifica el artículo 12 mediante las siguientes letras:

Letra a)

Elimina en su letra a) la frase “desarrollo urbano y la política nacional de”.

Letra b)

Agrega las siguientes letras q), r), s) y t):

“q) Fomentar, implementar y ejecutar por sí o a través de terceros las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales, en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también podrán impartirse a los particulares.

r) Elaborar anualmente un reporte sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. El informe deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

s) Supervigilar todo lo relacionado con los instrumentos de planificación territorial, apoyando técnicamente la planificación urbana de nivel comunal.

t) Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la mencionada ley.”.

Letra c)

Reemplaza el inciso final por el siguiente:

“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) deberán entenderse en concordancia con lo que dispone el artículo 24.”.

La diputada Nuyado y los diputados Fuenzalida y Hirsch formularon una indicación para reemplazar en la letra r) contenida en el literal b) del numeral 2 del artículo 4, la palabra “informe” por “reporte”.

El señor **Burgos** detalló que la modificación propuesta en el literal a) pretendía coherencia normativa, por cuanto la facultad de establecer una Política Nacional de Desarrollo Urbano no recaía en el Ministerio de Vivienda, sino que, de acuerdo con el artículo 24 de la ley N°21.074, en la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio.

En tanto, consignó que la disposición contemplada en el literal b) buscaba armonizar el texto normativo del decreto ley N°1.305 con las facultades aprobadas en la ley que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en cuanto a fomentar, implementar y ejecutar, por sí o a través de terceros, las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales; elaborar un reporte anual del sistema de planificación urbana a nivel nacional y supervigilar todo lo vinculado a esta materia.

Explicó que el literal c) tenía el propósito de actualizar y adecuar la norma a los nuevos numerales que se introducían con esta modificación, de modo tal, de establecer que estas atribuciones debían cumplirse en concordancia y coordinación con las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

Finalmente, manifestó su acuerdo con la indicación que proponía reemplazar la palabra “informe” por “reporte” toda vez que permitía mayor precisión normativa a la redacción de esta disposición.

Sometidos a votación los literales a), b) y c) en conjunto con la indicación, fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (7-0-0).

Numeral 3

Modifica el artículo 24, mediante las siguientes letras:

Letra a)

Reemplaza su inciso primero por el siguiente:

“Artículo 24.- Corresponderá a cada secretaría regional ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) del artículo 12 y en las letras f) y g) del artículo 13, cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.

Letra b)

Agrega el siguiente inciso final:

“Tendrán además la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles vigentes en la región en que ejercen sus competencias.”.

El señor **Burgos** consignó que la modificación contenida en la letra a) buscaba ajustar el artículo 24 a las nuevas facultades que se incorporaron en los literales q) y s) del artículo 12 del decreto ley N° 1.305.

En tanto, señaló que la modificación propuesta en el literal b) pretendía darle una congruencia normativa al texto legal en términos de incorporar, dentro de la orgánica de la División de Desarrollo Urbano, la facultad que ya poseía para interpretar los IPT, en virtud de la LGUC.

El diputado **Cuello** preguntó cuáles fueron las nuevas facultades que se incorporaron en los literales q) y s) del artículo 12 del decreto ley N° 1.305.

El señor **Burgos** explicó que dichas facultades eran básicamente fomentar, implementar y ejecutar por sí o a través de terceros las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales y supervigilar todo lo relacionado con los IPT.

El diputado **Cuello** consultó si esta disposición podía generar algún inconveniente atendido a que fue rechazado el numeral 2 del artículo 2 que incorporaba en la ley orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, la obligación de que

los consejeros regionales cursaran los programas de formación y capacitación que ejecutaría por si o a través de un tercero el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El diputado **Fuenzalida** sostuvo que, si bien fue rechazada la disposición aludida, debía tenerse presente que la misma norma fue aprobada respecto de los concejos municipales.

El señor **Burgos** explicó que la facultad contemplada en el literal q) del artículo 12 decía relación con fomentar, implementar y ejecutar programas de formación y capacitación y no con la obligación de cursarlos, como era lo que se establecía en el numeral 2 del artículo 2 en relación con los consejeros regionales. Asimismo, detalló que esta modificación pretendía establecer la posibilidad de que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo ejercieran, dentro del área de su jurisdicción, tanto la facultad de fomentar, implementar y ejecutar los programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias como supervigilar lo relacionado con los IPT.

Sometidos a votación los literales a) y b) del numeral 3, fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 4

Incorpora el siguiente artículo 26 bis:

“Artículo 26 bis.- Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las facultades que les corresponden como sucesores legales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, podrán asociarse con una o más municipalidades, otras entidades públicas o privadas y con empresas públicas para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano y gestión de suelos. Lo anterior, incluye la asociación con ministerios, servicios, gobiernos regionales y otros órganos de la Administración del Estado mediante convenios de colaboración o la constitución de corporaciones o sociedades mixtas por acciones, de responsabilidad limitada o anónimas, según la necesidad de cada proyecto en particular y de conformidad con los objetivos de gestión del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.

Los estatutos de la sociedad o de la corporación, o los términos del convenio de colaboración, establecerán la finalidad, condiciones, aportes, funciones de los miembros y demás requisitos necesarios para la ejecución de uno o más proyectos urbanos habitacionales y/o proyectos mixtos, de acuerdo a un plan maestro asociado a uno o varios terrenos y sus respectivos proyectos, para la adecuada integración urbana y social que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Dicho plan será condición previa para la constitución de la sociedad, corporación o firma del convenio, según corresponda, y establecerá los objetivos, métodos, modelo de gestión, etapas, plazos y estrategias de desarrollo de los proyectos habitacionales y de equipamiento o mejoramiento urbano y gestión de suelos.

La sociedad, corporación o las partes, conforme a los términos del convenio de colaboración, administrará los recursos transferidos por los socios para financiar su gestión y para elaborar, desarrollar y ejecutar un plan maestro y su respectiva cartera de proyectos. El diseño o ejecución de obras se realizará por licitación pública y, en el caso de sociedades o corporaciones, las gestiones, diseño o ejecución de obras se regirán por las normas aplicables a las contrataciones de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Para el desarrollo del plan, la sociedad o corporación podrá realizar las gestiones necesarias para adquirir, arrendar, permutar, enajenar, constituir derechos y/o gravámenes sobre inmuebles que se destinarán al desarrollo de los proyectos. Podrá requerir la habilitación de terrenos para la ejecución de obras tales como la ejecución de obras viales, la materialización de áreas verdes, la construcción de establecimientos educacionales, de salud, deportivos o de cuidados, entre otros, todas ellas en cumplimiento de los estándares

urbanos, de sustentabilidad y de integración social requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En los terrenos de dichas sociedades o corporaciones se podrá aplicar el procedimiento de habilitación normativa a la que se refiere el artículo 92 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales. Asimismo, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán otorgar las cartas de resguardo a que se refiere el artículo 129 de la citada ley para garantizar la urbanización de los terrenos de dichas sociedades o corporaciones.

El convenio de colaboración terminará o la sociedad o corporación se disolverá una vez cumplido su objeto conforme a lo establecido en el plan maestro elaborado para estos efectos. En el caso de sociedades o corporaciones su patrimonio se liquidará y repartirá en proporción a los aportes de cada socio. El Servicio de Vivienda y Urbanización será el sucesor legal de dichas entidades en sus bienes, derechos y obligaciones. Las referidas sociedades o corporaciones quedarán sujetas a las normas sobre probidad, transparencia y conflictos de intereses, sometiéndose a la fiscalización de Contraloría General de la República de acuerdo a las normas que son aplicables a las empresas públicas.”.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del Ejecutivo para reemplazar el numeral 4 por el siguiente:

“4. Agrégase el siguiente artículo 26 bis, nuevo:

“Artículo 26 bis.- Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las facultades que les corresponden como sucesores legales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, podrán asociarse con una o más municipalidades, otras entidades públicas o privadas y con empresas públicas para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano y gestión de suelos, conforme al plan maestro que se elaborará para tales efectos. Lo anterior, incluye la asociación con ministerios, servicios, gobiernos regionales y otros órganos de la Administración del Estado.

Tales asociaciones deberán materializarse mediante la suscripción de un convenio de colaboración o la constitución de corporaciones o sociedades por acciones, de responsabilidad limitada o anónimas, según la necesidad de cada proyecto en particular y de conformidad con los objetivos de gestión del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.

El plan maestro será condición previa para la constitución de la sociedad, corporación o firma del convenio, podrá estar asociado a uno o varios terrenos y establecerá los objetivos, métodos, modelo de gestión, etapas, plazos, estrategias de desarrollo de los proyectos habitacionales y de equipamiento o mejoramiento urbano y gestión de suelos para la adecuada integración urbana y social que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los estatutos de la sociedad o de la corporación, o los términos del convenio de colaboración, establecerán la vigencia, finalidad, condiciones, aportes, funciones de los miembros y demás requisitos necesarios para la ejecución de los proyectos de acuerdo con dicho plan maestro. La administración de la sociedad o corporación estará a cargo de un directorio compuesto por al menos dos miembros designados por el respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización y al menos dos designados por la figura que opere como socio, sea la municipalidad, órgano público o privado o empresa pública. En todos los casos, existirá un representante por cada socio público y privado.

Tratándose de asociaciones con entidades privadas, los Servicios de Vivienda y Urbanización deberán realizar una convocatoria pública para su elección.

Dicha convocatoria podrá incluir la presentación de propuestas de terrenos, aportes de gestión, tipología de proyectos y plazos a desarrollar dentro del plan maestro por parte de los postulantes. La convocatoria pública deberá establecer las condiciones, requisitos y el procedimiento de adjudicación que se deberá observar, así como los factores

técnicos y económicos de evaluación de las propuestas. También deberá contener las condiciones generales del plan maestro, que incluirán cuando sean pertinentes:

a) Las obras y acciones mínimas requeridas.
b) Los lineamientos de los aportes preliminares de las partes, y de los diseños de los proyectos.

c) Resultados esperados de las inversiones a realizar.

Asimismo, podrá establecer un plazo para desarrollar los ajustes y acordar el detalle de los términos de los proyectos y su financiamiento con los asociados adjudicados, dentro de los márgenes de las condiciones generales establecidas en la convocatoria. Una vez verificado este ajuste, las partes suscribirán el convenio o constituirán la corporación o sociedad según corresponda. El plan maestro podrá ser detallado o modificado con posterioridad a la firma del convenio o constitución de la corporación o sociedad, siempre dentro de los márgenes de la convocatoria.

La sociedad, corporación o las partes, administrarán los recursos para financiar su gestión y ejecutar el plan maestro y su respectiva cartera de proyectos.

El diseño o ejecución de obras se realizará por licitación pública y, en el caso de sociedades o corporaciones, las gestiones, diseño o ejecución de obras se regirán por las normas aplicables a las contrataciones de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Para el desarrollo del plan maestro, la sociedad o corporación podrá realizar las gestiones necesarias para adquirir, arrendar, permutar, enajenar, constituir derechos y/o gravámenes sobre inmuebles que se destinarán al desarrollo de los proyectos. Podrá requerir la habilitación de terrenos para la ejecución de obras tales como la ejecución de obras viales, la materialización de áreas verdes, la construcción de establecimientos educacionales, de salud, deportivos o de cuidados, entre otros, todas ellas en cumplimiento de los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En los terrenos que se destinarán al desarrollo de los proyectos contemplados en el plan maestro se podrá aplicar el procedimiento de habilitación normativa a la que se refiere el artículo 92 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán otorgar las cartas de resguardo a que se refiere el artículo 129 de la citada ley para garantizar la urbanización de dichos terrenos.

El convenio de colaboración terminará o la sociedad o corporación se disolverá una vez cumplido su objeto conforme a lo establecido en el plan maestro elaborado para estos efectos. En el caso de sociedades o corporaciones su patrimonio se liquidará y repartirá en proporción a los aportes de cada socio. El Servicio de Vivienda y Urbanización será el sucesor legal de dichas entidades en sus bienes, derechos y obligaciones, cuando corresponda. Las referidas sociedades o corporaciones quedarán sujetas a las normas sobre probidad, transparencia y conflictos de intereses, sometiéndose a la fiscalización de Contraloría General de la República de acuerdo a las normas que son aplicables a las empresas públicas.”.”.

2) De los diputados Hirsch y Nuyado para agregar en el inciso cuarto del artículo 26 bis después del punto y aparte, que pasa a ser seguido la siguiente frase: “En el caso de sociedades, la participación y responsabilidad de los socios estará determinada por el capital aportado y se regirá por la normativa aplicable a cada tipo social.”.

3) De los diputados Hirsch y Nuyado para agregar el siguiente inciso final en el artículo 26 bis:

“El convenio de colaboración terminará o a sociedad o la corporación se disolverá una vez cumplido su objeto conforme a lo establecido en el plan maestro elaborado para estos efectos. En el caso de sociedades o corporaciones su patrimonio se liquidará y repartirá en proporción a los aportes de cada socio. El Servicio de Vivienda y Urbanismo será el sucesor legal de dichas entidades en sus bienes, derechos y obligaciones, sin perjuicio del derecho a repetir en contra de quienes será responsables en caso de fallas o defectos de

construcción que hayan dado origen a daños y perjuicios conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando corresponda. Las referidas sociedades o corporaciones quedarán sujetas a las normas sobre probidad, transparencia y conflicto de intereses, sometiéndose a la fiscalización de la Contraloría General de la República de acuerdo a las normas que son aplicables a las empresas públicas.”.

El señor **Burgos** detalló que la propuesta original buscaba incorporar en una ley permanente una herramienta normativa contemplada, desde el año 2016, en la Ley de Presupuestos del Sector Público relativa a establecer la posibilidad de que, en el marco de sus atribuciones y como continuadora legal de la Corporación de Mejoramiento Urbano, los Servicios de Vivienda y Urbanización contarán con la facultad de asociarse con entidades público o privadas para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento, mejoramiento urbano y de gestión de suelos, de acuerdo a que estableciera el Plan Maestro. No obstante, indicó que tras una serie de opiniones manifestadas durante la tramitación de esta iniciativa, consideraron necesario mejorar el contenido en el sentido de, en primer lugar, precisar la definición del Plan Maestro aclarando que sus bases mínimas podían ser propuesta por el Servicio de Vivienda y Urbanización y con la posibilidad de que los particulares pudieran plantear las materias relativas a los terrenos, a los aportes de gestión, a la tipología de los proyectos y a los plazos de consolidación de estas asociaciones; en segundo lugar, aumentar los estándares de transparencia por medio de la obligación de realizar una convocatoria pública cuando se tratara de un convenio celebrado con una entidad privada, con una serie de requisitos mínimos y con la posibilidad negociación y, en tercer lugar, clarificar algunas dudas en torno al mecanismo de disolución de las sociedades.

Finalmente, aclaró que esta indicación no significaba regresar a las épocas pasadas del Ministerio, puesto que se pretendía ampliar, hacia el futuro, las herramientas normativas de que disponía la Cartera para generar alianzas público-privadas de largo plazo que pudiera trascender a un gobierno y contribuir a la gestión de suelos y al otorgamiento y masificación de los subsidios habitacionales. A modo de ejemplo, relató que el uso de esta facultad posibilitó el desarrollo y ejecución del proyecto villa olímpica para los Juegos Panamericanos, Santiago 2023.

El diputado **Saffirio** preguntó qué ocurriría si una empresa privada, asociada a un Servicio de Vivienda y Urbanización, atraviesa un proceso de liquidación forzada o voluntaria o una situación de insolvencia económica que le impidiera continuar con el desarrollo de los proyectos habitacionales o de mejoramiento de equipamiento comunitario.

El señor **Burgos** explicó que tanto la propuesta original como la indicación del Ejecutivo operaban bajo la lógica de que los convenios que se constituyeran serían de acuerdo con las normas de responsabilidad que regulaban los distintos tipos societarios y no sobre la base de una sociedad mixta, además, comentó que la indicación del Ejecutivo establecía, en su inciso final, que el Servicio de Vivienda y Urbanización sería sucesor legal de estas entidades en sus bienes, derechos y obligaciones, por lo tanto, asumiría el rol de continuar con los proyectos en el evento de que la empresa privada cayera en insolvencia.

Por otro lado, hizo presente que los Servicios de Vivienda y Urbanización tenían la obligación de tomar todos los resguardos al realizar las convocatorias para la elección de la empresa privada objeto de la asociación, además, de contar, de acuerdo con las reglas generales, de demandar y repetir en contra de las empresas privadas que no cumplieran con las obligaciones pactadas al inicio del convenio de colaboración.

La diputada **Nuyado** opinó necesario garantizar la responsabilidad de las empresas privadas que se asociaran con el Servicio de Vivienda y Urbanización para el caso en que no dieran cumplimiento a sus obligaciones en la ejecución de los proyectos habitacionales y de mejoramiento del equipamiento comunitario.

El señor **Burgos** señaló que en esta materia se debía separar el convenio de colaboración de la ejecución de las obras, puesto ésta última obedecía a una lógica particular que tenía que ver con las características propias del proyecto.

Frente a la insolvencia de una empresa privada, consideró pertinente establecer, mediante una indicación parlamentaria, una cláusula normativa que señalara que la participación y responsabilidad de los socios estaría determinada por el capital aportado y que se regirían por las disposiciones aplicables al tipo social que tenía la misma.

De igual forma, estimó adecuado realizar una precisión para señalar que, sin perjuicio de que el Servicio de Vivienda y Urbanización fuera sucesor legal de la empresa privada, en caso de inobservancia de sus obligaciones en relación con el convenio de colaboración mantenía el derecho a repetir en contra de estas por su responsabilidad en dicho incumplimiento.

El diputado **Hirsch** consultó si las fallas estructurales que pudieran presentar las viviendas que se desarrollarían bajo esta modalidad de asociatividad se regirían por el plazo de diez años que contemplaba el artículo 18 de la LGUC.

El señor **Burgos** ratificó que estas fallas estructurales estarían sujetas a los plazos contemplados en dicho artículo.

El diputado **Beltrán** hizo presente que, pese a que esta facultad estaba contemplada en una glosa en la Ley de Presupuesto del Sector Público desde el año 2016, no había tenido aplicación práctica y, por ello, no se conocían los verdaderos efectos de esta modalidad de asociación público-privada en la realidad. Al mismo tiempo, consignó que la incorporación de estas herramientas generaba un debate político-filosófico complejo que decía relación con el espacio y el rol que ocuparía el Estado en el desarrollo de nuestro país.

Por último, sostuvo que, desde la perspectiva del principio de subsidiaridad, la participación del Estado en la economía debía ser excepcional y radicada únicamente en aspectos estratégicos que no se justificaban en el rubro de la vivienda y del urbanismo.

El señor **Burgos** destacó que la gran virtud de esta herramienta consistía en impulsar el desarrollo de nuevos proyectos que conjugaran lo mejor del ámbito público con el mundo privado y enfatizó que, como ministerio, bajo ningún punto de vista, pretendían establecer un debate político-filosófico en esta materia, sino que, por el contrario, se buscaba robustecer las herramientas de que disponía la Cartera para ampliar y potenciar el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales, de equipamiento, de mejoramiento urbano y de gestión de suelos, no obstante, reconoció que, pese a que esta herramienta estaba contemplada en una glosa presupuestaria desde el año 2016, en la práctica, había sido utilizada en muy pocas ocasiones, pero aseveró que el actual gobierno bajo esta herramienta había materializado proyectos como Ferronor, en la región de Coquimbo; Ciudad Mapocho, en la comuna de Santiago y el relativo a los terrenos del Open Plaza Fontova, en Conchalí.

Recalcó que esta modalidad permitía el desarrollo de proyectos a largo plazo que trascendía a los gobiernos de turno; ayudaba a que la plusvalía de los terrenos fuera dirigida a un mejoramiento de la calidad de los espacios públicos, combinando el beneficio inmobiliario con el interés público, sin excluir la iniciativa privada y contribuía a impulsar la ejecución de nuevas obras en terrenos inutilizados con una destinación distinta a la habitacional en los planos reguladores, los cuales, de no mediar esta herramienta, deberían esperar un cambio normativo en el IPT para su materialización.

El diputado **Saffirio** preguntó de qué forma se fiscalizaría el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las empresas privadas en el convenio de colaboración.

El señor **Burgos** respondió que el inciso final de la indicación del Ejecutivo establecía que las referidas sociedades o corporaciones quedarían sujetas a las normas sobre probidad, transparencia y conflictos de intereses, además, de ser objeto de la fiscalización de Contraloría de acuerdo con las disposiciones aplicables a las empresas públicas.

El diputado **Fuenzalida** discrepó de los contenidos de ambas propuestas del Ejecutivo por cuanto, al menos en el caso del proyecto Ferronor llevado a cabo en la región de Coquimbo, sostuvo que se adquirieron los terrenos a un precio de 3,5 unidades de fomento el metro cuadrado, en circunstancias que en cualquier tasación residual no habría superado de 1,5 unidades de fomento por metro cuadrado, a lo sumó una serie de restricciones en materia de urbanización que impedían una utilización total del suelo. En razón de ello, manifestó que en esta materia se requería una normativa especial que abarcara otras materias más allá de lo que regulaba esta disposición.

Asimismo, expresó dudas sobre qué ocurriría si las empresas privadas, asociadas mediante convenio de colaboración con el Servicio de Vivienda y Urbanización, enfrentaran una liquidación forzosa o voluntaria o se encontraran en una manifiesta situación de insolvencia económica, sobre todo, en lo relativo a la posibilidad de hacer efectivas las garantías comprometidas para la ejecución de las obras y el derecho de repetición en contra de dichas sociedades.

El diputado **Hirsch** recordó que esta facultad no obstante estar contemplada en una glosa presupuestaria debía incluirse en una ley permanente para evitar la incertidumbre en cuanto a la disponibilidad de recursos que se provocaba año tras año en el marco de la tramitación de la Ley de Presupuesto del Sector Público.

A su vez, opinó adecuada la indicación del Ejecutivo porque resguardaba y precisaba una facultad que se aplicaba en la práctica y que había dado buenos resultados en materia habitacional e hizo hincapié en que esta modificación, en ningún caso, afectaba la inversión privada en materia inmobiliaria, toda vez que se trataba de una modalidad adicional a las existentes en la legislación.

Asimismo, indicó que esta propuesta permitiría concretar rápidamente la ejecución de diversos proyectos habitacionales, de equipamiento comunitario, de mejoramiento urbano y de gestión de suelos que, en otras circunstancias, demorarían muchos años en su materialización, a la vez que contribuiría a contemplar algunos aspectos en el desarrollo de las obras que no necesariamente estarían considerados en una iniciativa totalmente privada, dado que, al existir un asociación público-privada, se conciliaban la inversión de los particulares con el interés público.

Finalmente, esgrimió que, tanto la indicación del Ejecutivo como la propuesta original, permitían resguardar adecuadamente la ejecución de los proyectos y la posibilidad de que el Servicio de Vivienda y Urbanización pudiera ejercer el derecho de repetición y las responsabilidades respectivas en contra de las empresas privadas que no dieran cumplimiento a las obligaciones contraídas en el convenio de colaboración.

El diputado **Fuenzalida** en uso de las facultades que le confieren los artículos 25 de la ley N°18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional y 129 inciso final y 244, número 16, del Reglamento de la Corporación declaró **inadmisible** la enmienda parlamentaria singularizada con el número 2) por estar mal formulada al contener una propuesta a la indicación del Ejecutivo y no al texto original.

Sometida a votación la indicación del Ejecutivo fue **rechazada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y el diputado Tomás

Hirsch; votaron en contra los diputados Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio; en tanto se abstuvo la diputada Karen Medina (2-5-1).

Puesta en votación la indicación individualizada con el número 3), fue **rechazada** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y el diputado Tomás Hirsch; votaron en contra los diputados Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio; en tanto se abstuvo la diputada Karen Medina (2-5-1).

Sometido a votación el numeral 4, fue **rechazado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y el diputado Tomás Hirsch; votaron en contra los diputados Cristián Araya, Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio; en tanto se abstuvo la diputada Karen Medina (2-6-1).

Artículo 5

Introduce modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Reemplaza el artículo 4 por el siguiente:

“Artículo 4°.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, interpretar las disposiciones de esta ley y su Ordenanza General, así como impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en el sitio electrónico institucional. Asimismo, a través de las secretarías regionales ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución. Para el cumplimiento de esta función, las secretarías regionales ministeriales podrán requerir el pronunciamiento previo de la División de Desarrollo Urbano en las materias que son de su competencia de oficio, a solicitud de parte o de otro órgano de la Administración del Estado.

En el marco de las facultades indicadas en el inciso precedente, la División de Desarrollo Urbano o las secretarías regionales ministeriales, según corresponda, deberán requerir informe, de ser procedente, a los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia de conformidad con el artículo 37 bis de la ley N° 19.880, de ser procedente.

Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las secretarías regionales ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General y mantenerse a disposición de cualquier interesado en el sitio electrónico de la respectiva secretaría regional ministerial.

Las interpretaciones que hayan emitido la División de Desarrollo Urbano y las secretarías regionales ministeriales en el ámbito de sus competencias se considerarán parte integrante de la norma o texto interpretado, sin que puedan modificarlo. Los cambios que pudieren producirse en dichas interpretaciones sólo producirán efectos en los casos ocurridos con posterioridad a la publicación en el respectivo sitio electrónico de la nueva interpretación, sin afectar situaciones acaecidas durante la vigencia de la interpretación sustituida.”.

Se formularon las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Fuenzalida para intercalar en el inciso primero, entre la expresión “sitio electrónico institucional” y la palabra “Asimismo”, la siguiente oración: “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá publicar en el Diario Oficial dentro de décimo día hábil de cada mes un aviso donde informe las circulares que se han emitido, modificado o derogado, según sea el caso, indicando la fecha en que fueron publicadas en el sitio electrónico institucional.”.

2) De la diputada Nuyado y de los diputados Fuenzalida y Hirsch para modificar en el inciso primero del artículo 4, de la siguiente forma:

a) Para agregar entre la expresión “las secretarías regionales ministeriales” y “podrán requerir” la frase “, de oficio, a solicitud de parte o de otro órgano de la Administración del Estado,”.

b) Para eliminar a continuación de la palabra “competencia” la frase “de oficio, a solicitud de parte o de otro órgano de la Administración del Estado”.

3) Del diputado Fuenzalida para reemplazar en el inciso cuarto la frase “se considerarán parte integrante” por la expresión “serán obligatorias para la aplicación”.

4) De la diputada Nuyado y de los diputados Fuenzalida y Hirsch para eliminar del inciso final la expresión “, sin que puedan modificarlo”.

El señor **Burgos** explicó que el inciso primero propuesto pretendía mejorar las facultades que contemplaba el artículo 4 de la LGUC, incorporando la posibilidad de que la División de Desarrollo Urbano interpretara las disposiciones de dicho cuerpo legal e impartiera las instrucciones necesarias para su aplicación mediante circulares que estarán a disposición de los interesados en el sitio electrónico institucional. Agregó que el mismo inciso establecía un deber para las secretarías regionales ministeriales de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los IPT incorporando, para el cumplimiento de dichos fines, la posibilidad de que la secretarías pudieran solicitar un pronunciamiento previo a la División de Desarrollo Urbano en materias de su competencia, de oficio, a solicitud de parte o mediante un requerimiento de otro órgano de la Administración del Estado.

Expresó que el inciso segundo establecía que, en el marco de las facultades indicadas en el inciso primero, tanto las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo como la División de Desarrollo Urbano tendrían la obligación de requerir un informe a los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, debido a que a veces existían interpretaciones de planos reguladores o de permisos de construcción que trascendían el ámbito de competencia de las referidas reparticiones para interpretar la ley urbanística y la OGUC.

Consignó que el inciso tercero establecía que las interpretaciones a los IPT que debían emitir las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo tendrían que ceñirse a los plazos que contemplara la OGUC y se incorporaba la obligación de mantener dicha resolución a disposición del público en el sitio electrónico institucional.

Precisó que el inciso final señalaba que todas las interpretaciones emitidas en el marco de sus competencias por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por la División de Desarrollo Urbano se considerarían parte integrante de la norma o del texto interpretado con la finalidad de generar certeza jurídica en la aplicación de las resoluciones, en el sentido de que se dejaba expresa mención de que los cambios que se produjeran en relación a un determinado criterio no tendrían efecto retroactivo y regirían para casos ocurridos con posterioridad a la publicación de la nueva interpretación.

El diputado **Hirsch** consultó qué ocurriría en los casos en que se produjeran un conflicto interpretativo por criterios dispares entre dos o más Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo respecto de una misma norma urbanística, sobre todo en proyectos que abarcaran más de un territorio.

El señor **Burgos** aclaró que, de acuerdo con esta modificación, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo solo podían ejercer la facultad de interpretar las disposiciones de los IPT que se encontraban dentro de su zona de jurisdicción y, por lo tanto, todos los problemas interpretativos que se pudieran producir por la aplicación de una norma urbanística no serían competencia de dichas reparticiones, sino que de la División de Desarrollo Urbano.

El diputado **Cuello** advirtió que, al considerarse las interpretaciones de la LGUC y de la OGUC parte integrante de las disposiciones interpretadas, podría generarse un problema de jerarquía normativa por cuanto se le estaría asignado un rango legal o reglamentario a una resolución administrativa.

El señor **Burgos** respondió que al considerar el inciso final las interpretaciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y de la División de Desarrollo Urbano parte integrante de la norma o texto interpretado reconocía en la ley la forma en que actualmente operaban las circulares emitidas por dichos Servicios para la aplicación de la ley urbanística y su OGUC y citó como ejemplo las resoluciones que se dictaron a propósito del desarrollo de los proyectos en altura. Argumentó que ello se daba porque en ocasiones se requería complementar el sentido y alcance de algunas disposiciones urbanísticas de forma rápida sobre la base de criterios técnicos y sin necesidad de modificar la normativa vigente.

El diputado **Cuello** manifestó estar de acuerdo con la incorporación de estas nuevas potestades interpretativas, pero expresó que la redacción de esta disposición podía generar confusiones respecto de los efectos normativos de las circulares, específicamente, en cuanto a su obligatoriedad y reiteró que el inciso final adolecía de una imprecisión normativa al asignarle a un acto administrativo rango de ley cuando se consideraba parte integrante de la norma interpretada.

El diputado **Fuenzalida** precisó que la indicación identificada con el número 3) que reemplazaba en el inciso cuarto la frase “se considerarán parte integrante” por “serán obligatorias para la aplicación” estaba orientada a dejar claro el carácter obligatorio de la circular para la aplicación de la disposición normativa interpretada.

Sometido a votación el inciso primero en conjunto con las indicaciones signadas con los números 1) y 2) fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y los diputados Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (4-0-0).

Sometidos a votación los incisos segundo y tercero fueron **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y los diputados Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (4-0-0).

Sometido a votación el inciso cuarto en conjunto con las indicaciones signadas con los números 3) y 4) fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y los diputados Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (4-0-0).

Numeral 2

Modifica el artículo 27, mediante los siguientes dos literales:

Letra a)

Reemplaza el inciso tercero por el siguiente:

“En los nuevos instrumentos de planificación territorial, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. La misma obligación recaerá en las modificaciones a dichos instrumentos de planificación territorial que tengan por objeto admitir el uso de suelo residencial destino vivienda en alguna zona, subzona, sector o porción del territorio, o aumentar los coeficientes de las normas urbanísticas aplicables al destino vivienda ya admitido en el instrumento vigente.”.

El diputado Fuenzalida formuló las siguientes indicaciones para modificar el literal a):

1) Para suprimir la frase: “destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas”.

2) Para suprimir luego del punto seguido, la frase “La misma obligación recaerá en las modificaciones a dichos instrumentos de planificación territorial que tengan por objeto admitir el uso de suelo residencial destino vivienda en alguna zona, subzona, sector o porción del territorio, o aumentar los coeficientes de las normas urbanísticas aplicables al destino vivienda ya admitido en el instrumento vigente.”.

Sometida a votación la letra a) en conjunto con las indicaciones, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Letra b)

Elimina en el inciso final la oración “antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies”.

El señor **Burgos** explicó que esta disposición pretendía adecuar la redacción del artículo 27 de la LGUC al nuevo sistema de actualización que se incorporaba en este proyecto de ley.

Sometida a votación la letra b) fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 3

Agrega el siguiente artículo 27 bis, nuevo:

“Artículo 27 bis. - El proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial se iniciará por medio de un acto administrativo y contempla tres etapas: Preparación, diseño y aprobación.

La autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento deberá dictar el acto de inicio del proceso, previo acuerdo del consejo regional o concejo municipal, según se trate de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal. Dicho acto administrativo contendrá, al menos, los siguientes antecedentes:

- a) *La singularización del instrumento de que se trata y su ámbito de aplicación territorial.*
- b) *La justificación sobre la necesidad de llevar a cabo el procedimiento.*
- c) *Las temáticas generales preliminares que se abordarán en el proceso de planificación.*
- d) *Un cronograma estimativo procedimiento hasta la promulgación del instrumento.*
- e) *Los demás antecedentes que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

El acto administrativo de inicio deberá publicarse en el sitio electrónico de la autoridad encargada a que se refiere el inciso segundo para efectos de su disponibilidad en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley. Asimismo, la autoridad deberá remitir el acto a los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático.

Se dará término al procedimiento cuando hayan transcurrido más de tres años entre la dictación del acto administrativo de inicio y el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para dar inicio a la etapa de aprobación y consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o 43, según corresponda.

Excepcionalmente, el gobierno regional o la Secretaría Regional Ministerial, según se trate del nivel intercomunal o comunal de planificación, podrá prorrogar el plazo señalado por una sola vez y por un término que no podrá ser mayor a la mitad del plazo original. Lo anterior, a solicitud fundada del organismo encargado de la elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial de que se trate, realizada a lo menos con treinta días de anticipación a su vencimiento y atendidas casuales fundadas que disponga la Ordenanza General. Para estos efectos, el organismo deberá acompañar en su solicitud los antecedentes que fundamentan la prórroga y un nuevo cronograma del procedimiento hasta la promulgación del instrumento.

Vencido el plazo o su prórroga sin que se hubiese obtenido el acuerdo a que alude el inciso cuarto, el proceso de planificación se entenderá terminado automáticamente. En dicho caso, la autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento dejará constancia de lo anterior mediante un acto administrativo que deberá ser dictado en un plazo máximo de diez días contados desde el término automático del proceso y publicará el documento en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies.

Los antecedentes del proceso de planificación que ha terminado automáticamente solo podrán ser utilizados por el órgano encargado para iniciar un nuevo procedimiento en aquellos casos en que resulte procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 28 decies de esta ley. Para ello, deberán considerarse las circunstancias que pudieren afectar la pertinencia de dichos antecedentes para la tramitación del nuevo procedimiento mediante informe fundado. En dicho caso, el informe deberá hacer mención expresa a la suficiencia de los estudios técnicos y solicitarse la opinión de los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, si corresponde.”.

Se formularon las siguientes indicaciones:

- 1) Del Ejecutivo para reemplazar el numeral 3 por el siguiente:

“3. Agrégase el siguiente artículo 27 bis, nuevo:

“Artículo 27 bis.- El proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial se iniciará por medio de un acto administrativo y contempla tres etapas: Preparación, diseño y aprobación.

La etapa de preparación comenzará con el acto de inicio; la etapa de diseño comenzará con la elaboración del diagnóstico territorial; y la etapa de aprobación comenzará con el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para iniciar el proceso de consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o 43 de esta ley,

según corresponda. En los casos regulados en el inciso noveno de este artículo, el acto de inicio dará comienzo a la formulación del anteproyecto dentro de la etapa de diseño.

La autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento deberá dictar el acto de inicio del proceso, previo acuerdo del consejo regional o concejo municipal, según se trate de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal. Dicho acto administrativo contendrá, al menos, los siguientes antecedentes:

a) La singularización del instrumento de que se trata y su ámbito de aplicación territorial.

b) La justificación sobre la necesidad de llevar a cabo el procedimiento.

c) Las temáticas generales preliminares que se abordarán en el proceso de planificación.

d) Un cronograma estimativo del procedimiento hasta la promulgación del instrumento.

e) Los demás antecedentes que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

f) La singularización de la imagen objetivo y los términos en que se elaborará el anteproyecto, junto con la individualización de los informes técnicos favorables y el acuerdo del consejo regional y concejo municipal respectivos, en los casos que corresponda de acuerdo con el inciso noveno de este artículo.

El acto administrativo de inicio deberá publicarse en el sitio electrónico de la autoridad encargada a que se refiere el inciso segundo para efectos de su disponibilidad en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley. Asimismo, la autoridad deberá remitir el acto a los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático.

Se dará término al procedimiento cuando hayan transcurrido más de tres años entre la dictación del acto administrativo de inicio y el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para dar inicio a la etapa de aprobación y consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o 43 de esta ley, según corresponda. Vencido el plazo, el proceso de planificación se entenderá terminado automáticamente. En dicho caso, la autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento dejará constancia de lo anterior mediante un acto administrativo que deberá ser dictado en un plazo máximo de diez días contados desde el término automático del proceso y publicará el documento en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley.

Excepcionalmente, el gobierno regional o la Secretaría Regional Ministerial, según se trate del nivel intercomunal o comunal de planificación, podrá prorrogar el plazo señalado por una sola vez y por un término que no podrá ser mayor a la mitad del plazo original. Lo anterior, a solicitud fundada del organismo encargado de la elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial de que se trate, realizada a lo menos con treinta días de anticipación a su vencimiento y atendidas causales fundadas que disponga la Ordenanza General. Para estos efectos, el organismo deberá acompañar en su solicitud los antecedentes que fundamentan la prórroga y un nuevo cronograma del procedimiento hasta la promulgación del instrumento. Transcurrido este plazo de prórroga sin que se hubiese obtenido el acuerdo, procederá el término automático en la forma descrita en el inciso anterior.

La autoridad encargada podrá poner término anticipado al proceso de planificación mediante acto administrativo fundado. En dicho acto deberán señalarse expresamente los motivos por los que se pone término al proceso y su estado de avance conforme al hito cumplido que definirá para estos efectos la Ordenanza General.

Los antecedentes del proceso de planificación que ha terminado automáticamente o de forma anticipada, solo podrán ser utilizados por el órgano encargado para iniciar un nuevo procedimiento en aquellos casos en que resulte procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 28 decies de esta ley. Para ello, deberán considerarse las circunstancias que pudieren afectar la pertinencia de dichos antecedentes para la tramitación del nuevo procedimiento mediante informe fundado. En dicho caso, el informe deberá hacer

mención expresa a la suficiencia de los estudios técnicos y solicitarse la opinión de los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, si corresponde.

La imagen objetivo podrá ser utilizada para iniciar un nuevo proceso contando con informe favorable del Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional o del asesor urbanista- o, en su defecto, del Secretario Comunal de Planificación, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Asimismo, deberá obtenerse el acuerdo del concejo regional o concejo comunal según corresponda y el pronunciamiento favorable del Ministerio del Medio Ambiente en relación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo que establezca el reglamento de dicho procedimiento.

En esos casos, el acto de inicio del proceso, deberá indicar expresamente los antecedentes que se utilizarán y que forman parte de un proceso de planificación anterior que ha terminado.”.

2) De la diputada Nuyado y de los diputados Fuenzalida y Hirsch para modificar el numeral 3, que agrega un nuevo artículo 27 bis, en el siguiente sentido:

a) Para agregar el siguiente nuevo inciso séptimo pasando el actual inciso séptimo a ser el octavo:

“La autoridad encargada podrá poner término anticipado al proceso de planificación mediante resolución fundada. En dicha resolución deberán señalarse expresamente los motivos por los que se pone término al proceso y su estado de avance conforme al hito cumplido que definirá para estos efectos la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

b) Para agregar en el inciso séptimo que ha pasado a ser el octavo después de la palabra “automáticamente”, la siguiente expresión “o de forma anticipada,”.

c) Para agregar los siguientes incisos penúltimo y último:

“La imagen objetivo que contiene los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, podrá ser utilizada para iniciar un nuevo proceso contando con informe favorable del Director de la División de Planificación y Desarrollo Regional, o del asesor urbanista- o en su defecto del Secretario Comunal de Planificación-, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Asimismo, deberá obtenerse el acuerdo del Concejo Regional o Concejo Comunal según corresponda.

En esos casos, el acto de inicio del proceso deberá indicar expresamente los antecedentes que se utilizaran y que forman parte de un proceso de planificación anterior que ha terminado.”.

El señor **Burgos** puntualizó que la indicación del Ejecutivo perfeccionaba el procedimiento de elaboración de los IPT, particularmente, en las etapas de preparación, diseño y aprobación estableciendo un hito para el inicio del procedimiento de elaboración y aprobación que no existía, además incorporaba un plazo fatal de tres años para la tramitación de dicha gestión administrativa y establecía la posibilidad de que el trámite de imagen objetivo pudiera ser utilizando para la modificación de varios planos reguladores contribuyendo a agilizar el procedimiento de elaboración y aprobación de los IPT.

Sometida a votación la indicación signada con el número 1) fue **aprobada por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se rechazó la indicación parlamentaria y el numeral 3 del texto original.

Numeral 4

Modifica el artículo 28 mediante los siguientes literales:

Letra a)

Intercala en el inciso tercero, entre la frase “Estas disposiciones transitorias” y la expresión “no serán imperativas para el nuevo instrumento”, la oración “con carácter supletorio”.

Letra b)

Agrega el siguiente inciso final:

“Excepcionalmente, si un plan regulador intercomunal o metropolitano modifica normas de su ámbito de competencia propio, dejando sin regulación sectores dentro de un territorio planificado por un plan regulador de nivel comunal, podrá establecer disposiciones transitorias con carácter supletorio en dichos sectores con el objeto de evitar un desfase entre los niveles de planificación y permitir su coherencia. Estas disposiciones no serán imperativas para el nivel inferior y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia la modificación del instrumento de planificación territorial de nivel comunal que contenga las nuevas normas para el sector en cuestión.”.

El señor **Burgos** indicó que este inciso final pretendía generar una mayor coherencia entre los instrumentos de planificación intercomunales o metropolitanos y los PRC, de modo tal, que las modificaciones que se realizaran a los primeros pudieran regir de forma inmediata, sin necesidad de actualizar los segundos.

El diputado **Hirsch** consultó si en virtud de esta disposición, en el caso de que fuera incorporada la Falla de San Ramón en el IPT metropolitano de Santiago, las referidas modificaciones serían imperativas para los PRC o si en su defecto, solo regiría de modo referencial respecto de éstos.

El señor **Burgos** indicó que, en este caso puntual, al tratarse de un riesgo intercomunal, era aplicable la normativa actual en que era obligatorio para los IPT comunales incorporar este tipo de amenazas, por tanto, no podría ir en contra del plano regulador intercomunal o metropolitano.

La señora **González** explicó que muchas veces, las competencias de los IPT intercomunales o metropolitanos se superponían a lo regulado en los PRC y cuando se realizaban modificaciones a los primeros, los segundos quedaban sin ningún tipo de regulación sobre un sector determinado del territorio y, en razón de ello, esta norma pretendía evitar que las actualizaciones a los instrumentos de planificación intercomunales o metropolitanos dejaran sin regulación a un territorio de nivel comunal, mediante el establecimiento de disposiciones transitorias de carácter supletorio no vinculante para los municipios, puesto que se trataba de materias propias de las competencias de los PRC.

De igual forma, afirmó que esta norma estaba relacionada con la modificación que se proponía en el artículo 45 de la LGUC que establecía, dentro de las causales para el procedimiento simplificado de enmienda de los IPT comunales, las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que habían dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si el inciso final al disponer que estas disposiciones no serían imperativas para el nivel inferior pretendía que dichos preceptos

transitorios no fueran obligatorios para los PRC que se dictaran con posterioridad a la vigencia de las normas supletorias.

La señora **González** confirmó que ese era la intención de esta disposición.

El diputado **Hirsch** consultó si la expresión “no serán imperativas” significaría que los municipios no tendrían la obligación de obedecer lo regulado en las normas transitorias de carácter intercomunal o metropolitano.

El señor **Burgos** explicó que las normas supletorias eran de carácter excepcional, dentro del ámbito de competencia de los planos reguladores intercomunales o metropolitanos, con el objeto de entregarle coherencia a la regulación del territorio y detalló que los municipios podían modificar lo que aparecía regulado en las normas supletorias, siempre y cuando se tratara de materias que estuvieran dentro del ámbito de competencia de los PRC.

La señora **González** complementó que este tipo de superposición de IPT en la mayoría de los casos, se producía porque los PRC entendían que no era necesario regular un determinado sector porque estaba recogido en una norma de carácter intercomunal o metropolitano.

El diputado **Cristián Araya** preguntó si esta norma tendría una mayor aplicación en las comunas pequeñas o aisladas o en aquellas que se encontraban dentro de una conurbación mayor.

El señor **Burgos** indicó que, sin existir una relación de causalidad, los municipios con planos reguladores desactualizados serían los más afectados con esta disposición, puesto que eran poco coherente con lo regulado por los IPT de carácter intercomunal o metropolitano. Asimismo, manifestó que -a su juicio- los municipios que contaran con mayores recursos económicos y humanos tendrían mayores capacidades para resolver de forma oportuna las modificaciones que se produjeran en los instrumentos de planificación intercomunal o metropolitano.

Sometidos a votación ambos literales del numeral 4, fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (6-0-0).

Numeral 5

Reemplaza la letra d) del artículo 28 quáter por la siguiente:

“d) Una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones permitan garantizar la continuidad del espacio público y la conectividad con la vialidad del sector, lo cual deberá quedar expresamente abordado en la memoria explicativa y sus estudios técnicos.”.

Sometido a votación el numeral 5, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 6

Reemplaza el artículo 28 sexies por el siguiente:

“Artículo 28 sexies.- Actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán mantenerse actualizados. Sus

disposiciones deberán revisarse periódicamente con el objeto de monitorear el cumplimiento de sus proposiciones, objetivos, metas y prioridades y, en base a ello, establecer la necesidad de su actualización conforme a las normas que disponga la Ordenanza General.

Para dichos efectos, el organismo encargado deberá elaborar un informe bienal de monitoreo en base a los indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño del instrumento, cumpliendo con el contenido que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dicho informe deberá concluir con un pronunciamiento expreso respecto de si es o no necesaria la actualización del instrumento, expresando las razones y antecedentes que fundamentan su conclusión y ponerse a disposición del público el último trimestre del año calendario de la forma establecida en la letra b) del artículo 28 undecies.

El incumplimiento de los deberes señalados en este artículo será considerado una vulneración del principio de probidad administrativa. Corresponderá a la respectiva Secretaría Regional Ministerial supervigilar el cumplimiento de esta disposición, conforme lo disponga la Ordenanza General.”.

La diputada Nuyado y los diputados Fuenzalida y Hirsch formularon una indicación para incorporar el siguiente inciso final en el artículo 28 sexies:

“La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones podrá establecer indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño mínimos. La Ordenanza, al reglamentar estos indicadores y criterios, reconocerá las condiciones locales y de diversidad territorial.”.

El señor **Burgos** señaló que el objeto de esta norma apuntaba a modificar el plazo de actualización de diez años que establecía el actual artículo 28 sexies de la LGUC para mejorar por los mecanismos de justificación de dicho proceso y su transparencia.

Asimismo, hizo presente que como ministerio estaban de acuerdo con el inciso final que proponía la indicación parlamentaria, toda vez que incorporaba la posibilidad de establecer indicadores de seguimiento y criterios de actualización que reconocerían las condiciones locales y la diversidad territorial de cada una de las comunas, agrupaciones de estas y zonas metropolitanas.

El diputado **Hirsch** preguntó cómo se daría cuenta a la población del cumplimiento de la elaboración del informe bienal de monitoreo que establecía el inciso segundo.

El señor **Burgos** recordó que la obligación de los alcaldes de dar cuenta de los informes bienales de monitoreo fue aprobada en la tramitación de esta iniciativa, en una modificación aprobada a la ley orgánica constitucional de Municipalidades. Asimismo, precisó que la modificación que se proponía al artículo 28 undecies de la LGUC establecía la forma en que se publicaría el referido informe para efectos de que fuera conocido por la población.

El diputado **Cristián Araya** expresó dudas respecto de la inclusión en la indicación parlamentaria del sentido y alcance de “las condiciones locales y de diversidad territorial” que debería reconocer la Ordenanza al reglamentar los indicadores y criterios de actualización y rediseño mínimos, pues advirtió que ello podría ser utilizado por los municipios para regular aspectos que excedían la planificación territorial y, por ejemplo, consagrar normas relativas a temas demográficos, sociales y culturales de las ciudades o bien para reconocer la presencia de determinados grupos privilegiados en el territorio, por sobre otros.

El diputado **Fuenzalida** explicó que el inciso final propuesto buscaba que los IPT pudieran adecuarse a las características locales y a la diversidad local para, de esa forma, evitar lo que ocurrió en Monte Patria, en que más del 90% del territorio quedó en zona de riesgo, afectando la postulación de las familias a los programas y subsidios de mejoramiento

del ministerio. Asimismo, advirtió que la “diversidad” debía ser entendida en su sentido natural y obvio y no como una vía para generar aspectos ideológicos dentro del territorio.

Sometido a votación el numeral 6 en conjunto con la indicación, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida y Tomás Hirsch (4-0-0).

Numeral 7

Reemplaza en el inciso primero del artículo 28 septies la frase “mediante un aviso en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, debiendo la autoridad” por la siguiente: “mediante un aviso, que deberá indicar expresamente la fecha en que se realizó dicha publicación, en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, y en el Diario Oficial, debiendo la autoridad”.

Sometido a votación, sin discusión, el numeral fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 8

Reemplázase el artículo 28 octies por el siguiente:

“Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. El proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus modificaciones; así como el proceso de elaboración de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, sus modificaciones integrales y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la Ordenanza General deberán formular una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. Con todo, en caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

La formulación de la imagen objetivo deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

1. El alcalde o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, formulará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar. Aquella se plasmará en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar en un orden priorizado y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que emita un informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde su recepción. El informe se pronunciará respecto a la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, en caso de existir.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos a la aprobación del concejo municipal, según se indica en el siguiente numeral. Si existieren observaciones, la municipalidad tendrá un plazo máximo de quince días hábiles para su subsanación. La Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitir su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la recepción de la subsanación de las observaciones. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. Si el informe es desfavorable, la municipalidad podrá remitir una nueva propuesta de resumen ejecutivo y planos para su pronunciamiento, siguiendo el mismo procedimiento y plazos señalados en este inciso.

2. El resumen ejecutivo y sus planos deberán ser aprobados por acuerdo del concejo municipal o consejo regional, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, dentro de los quince días siguientes a su recepción. Transcurrido este plazo sin un pronunciamiento expreso se entenderá que tanto el resumen ejecutivo como sus planos fueron aprobados.

Una vez aprobados serán publicados en el sitio web de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público. Los interesados podrán formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta treinta días después de publicado el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

3. Durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse, además, dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, debiendo invitarse al concejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General. Tratándose de instrumentos del ámbito comunal, deberá presentarse además ante el concejo comunal de organizaciones de la sociedad civil.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al concejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

Lo anterior, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico que se encuentre registrada de dichas organizaciones o, en su defecto, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la o las comunas del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio web el resumen ejecutivo y sus planos. Adicionalmente, la misma información deberá comunicarse por medio de un aviso publicado en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, mediante su exposición en lugares de afluencia de público, como consultorios y colegios, a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas objeto del plan.

5. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al consejo regional o concejo municipal, según corresponda.

Dentro de treinta días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, el consejo regional o concejo municipal deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, los que podrán plantearse por medio de rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta siguiendo lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo. El órgano competente deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas dentro del mismo plazo, indicando si las acepta o las rechaza.

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, acordando los términos en que se

procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste deberá elaborarse en los términos en que fue aprobada la propuesta de imagen objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, conforme a la alternativa de estructuración del territorio priorizada.

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, señalando la zona considerada para estos efectos.

6. Elaborado el anteproyecto, si el órgano competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en los términos a que se refiere el numeral precedente, conforme lo disponen la letra c) del artículo 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y el inciso quinto del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la autoridad encargada de su elaboración deberá informar de este hecho a los concejos comunales de organizaciones de la sociedad civil; a las organizaciones de la sociedad civil y demás interesados que señale la ordenanza que hayan formulado observaciones fundadas; al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley; y al Servicio de Impuestos Internos identificando las zonas.

Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.”

Se formularon las siguientes indicaciones:

1) Del Ejecutivo para reemplazar el artículo 28 octies por el siguiente:

“Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. El proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus modificaciones; así como el proceso de elaboración de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, sus modificaciones integrales y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la Ordenanza General deberán formular una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. Con todo, en caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

La formulación de la imagen objetivo deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

1. El alcalde o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, formulará y consultará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar. La propuesta de imagen objetivo consistirá en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar en un orden priorizado y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que emita un informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde su recepción. El

informe se pronunciará respecto a la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, en caso de existir.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos al proceso de consulta pública que se indica en los siguientes numerales. Si existieren observaciones, la municipalidad tendrá un plazo máximo de quince días hábiles para remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su subsanación. La Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitir su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la recepción de la subsanación de las observaciones. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. Si el informe es desfavorable, la municipalidad podrá remitir una nueva propuesta de resumen ejecutivo y planos para su pronunciamiento, siguiendo el mismo procedimiento y plazos señalados en este inciso.

2. La propuesta de imagen objetivo con su resumen ejecutivo y sus planos serán enviados por la autoridad encargada al consejo regional o concejo comunal, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, para su conocimiento.

Asimismo, dichos documentos serán publicados en el sitio web de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público. Los interesados podrán formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta treinta días después de publicado en el sitio web el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

3. Durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse, además, dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, debiendo invitarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General. Tratándose de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil o consejo de la sociedad civil regional si se trata de un instrumento de nivel intercomunal, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

Lo anterior, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico que se encuentre registrada de dichas organizaciones o, en su defecto, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la o las comunas del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio web el resumen ejecutivo y sus planos. Adicionalmente, la misma información deberá comunicarse por medio de un aviso publicado en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, mediante su exposición en lugares de afluencia de público, como consultorios y colegios, a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas objeto del plan.

5. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al consejo regional o concejo municipal, según corresponda.

Dentro de treinta días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, el consejo regional o concejo municipal deberá acordar la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza, y aprobar mediante acuerdo la imagen objetivo que contendrá los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, los que podrán plantearse por medio de rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta siguiendo lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo.

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, acordando los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste 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 a la alternativa de estructuración del territorio priorizada. En este caso, para todos los efectos legales se entenderá que se ha obtenido el acuerdo del consejo regional o concejo municipal según corresponda.

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, aprobados por acuerdo expreso o tácito, consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, señalando la zona considerada para estos efectos.

6. Elaborado el anteproyecto, si el órgano competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en los términos a que se refiere el numeral precedente, conforme lo disponen la letra c) del artículo 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y el inciso sexto del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la autoridad encargada de su elaboración deberá informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil; a las organizaciones de la sociedad civil y demás interesados que señale la ordenanza que hayan formulado observaciones fundadas; al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley; y al Servicio de Impuestos Internos identificando las zonas.

Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos en paralelo para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General. En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 bis continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en paralelo. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, velando por la validación de lo ya realizado, de conformidad con el artículo 27 bis.”.

2) De la diputada Nuyado y de los diputados Fuenzalida y Hirsch para modificar el numeral 8, que modifica el artículo 28 octies en el siguiente sentido:

a) Para reemplazar en el numeral 1 del inciso segundo la expresión “Aquella se plasmará” por la siguiente frase “La propuesta de imagen objetivo consistirá”.

b) Para reemplazar en el numeral 3 del inciso segundo la frase “Tratándose de instrumentos del ámbito comunal, deberá presentarse además ante el consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil” por la frase “Tratándose de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.”.

c) Para reemplazar en el numeral 5 del inciso segundo la expresión “acordar los” por la frase “aprobar la imagen objetivo que contendrá los”.

d) Para agregar un inciso final, del siguiente tenor:

“La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos en paralelo para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En estos

casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 bis continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en paralelo. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, velando por la validación de lo ya realizado.”

El señor **Burgos** precisó que la indicación del Ejecutivo agregaba mejoras procedimentales para precisar y simplificar la tramitación de la imagen objetivo.

Sometida a votación la indicación signada con el número 1) fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se rechazó la indicación parlamentaria y el numeral 8 del texto original.

Numeral, nuevo, que ha pasado a ser 9

Se formularon las siguientes indicaciones al artículo 28 nonies:

1) De la diputada Nuyado y de los diputados Fuenzalida y Hirsch para reemplazar su inciso segundo por el siguiente:

“Los particulares podrán acompañar antecedentes y/o estudios para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones para su ponderación por parte de la autoridad, siempre que en ellos se consigne con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Tratándose de estudios técnicos que formen parte de la Memoria Explicativa, sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si se cumple con lo anterior, cumplen con los estándares metodológicos vigentes a la fecha de su presentación, se encuentran suscritos por profesional especialista y son aprobados por un órgano del Estado, en los casos en que requieran dicha aprobación”.

2) De las diputadas Astudillo y Raphael y de los diputados Fuenzalida y Matheson para agregar el siguiente inciso final:

“Serán aplicables las mismas reglas para las propuestas de modificación de instrumentos de planificación territorial que se tramiten vía enmienda, plan seccional de remodelación, plan maestro de regeneración o cualquier otro mecanismo simplificado.”.

El diputado **Fuenzalida** explicó que la indicación signada con el número 1) tenía el propósito de mejorar los estándares que se exigían respecto de particulares para que pudieran acompañar los antecedentes y/o estudios que estimaran pertinentes presentar ante las autoridades para fundamentar la elaboración de un nuevo IPT o para desarrollar un proceso de modificación de estos.

Por otro lado, comentó que la indicación singularizada con el número 2) aclaraba que la posibilidad de que los particulares acompañaran documentos y/o estudios no solo operaría en los procesos de elaboración de los PRC e intercomunales, sino que también en todos los procedimientos simplificados que contemplaba la ley.

Sometida a votación en conjunto las indicaciones, fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 9, que ha pasado a ser 10

Reemplaza el artículo 28 decies por el siguiente:

“Artículo 28 decies. - Transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora. La planificación urbana es una función pública cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general. Su ejercicio deberá:

a) Ser transparente y fundado, señalando expresamente sus motivaciones y los objetivos específicos que persigue en cada caso, especialmente cuando se realicen cambios en las propuestas, anteproyectos o proyectos.

b) Considerar información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible. Para estos efectos, la autoridad que promueva un nuevo instrumento de planificación territorial o su modificación deberá utilizar la información territorial pública que elaboren o posean las instituciones públicas con competencia en la materia. Dichas instituciones estarán obligadas a proveer la información territorial necesaria para estos fines en forma gratuita y permanente en el repositorio que se establezca para dichos efectos, conforme a las políticas, disposiciones legales y reglamentarias vigentes, estándares y tecnologías que estén a disposición del Estado de Chile. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano podrá individualizar a través de circular la información territorial mínima que deberá proporcionarse con estos fines. Para lo anterior, deberá solicitar informe previo de los organismos públicos con competencia según la materia y podrá generar los acuerdos institucionales necesarios y permanentes para el cumplimiento de los objetivos indicados en coordinación con la institución que administre el repositorio antes mencionado.

c) Ajustarse al principio de oportunidad, debiendo desarrollarse el proceso de planificación con la máxima economía de medios, sencillez y eficacia.

d) Ajustarse a los principios de sustentabilidad en sus dimensiones social, económica, cultural y ambiental, cohesión territorial y eficiencia energética, procurando que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente.

e) Evitar la especulación y procurar la participación de la comunidad afectada, así como la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.

f) Ser consistente con los estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros, conforme establezca la Ordenanza General, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.

g) Ser coherente de manera tal que exista la debida armonía y coordinación entre los distintos niveles de planificación territorial.”

Los diputados Fuenzalida y Hirsch formularon una enmienda para suprimir en el literal c) del artículo 28 decies la frase “Ajustarse al principio de oportunidad, debiendo”.

El señor **Burgos** señaló que el ejercicio de la potestad planificadora debía desarrollarse con la mayor economía de medios, sencillez y eficacia posibles, a fin de posibilitar la elaboración y aprobación del respectivo IPT.

Sometido a votación en conjunto el numeral y la indicación parlamentaria, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 10, que ha pasado a ser 11

Reemplaza la letra b) del artículo 28 undecies por la siguiente:

“b) Un sistema de información de los procesos de elaboración, aprobación, revisión y monitoreo de los instrumentos de planificación territorial, así como de sus modificaciones, el que deberá dar cuenta de manera sistematizada de toda la información disponible en los sitios electrónicos referidos en los artículos 28 septies y 28 octies y de los informes bienales de monitoreo según corresponda, conforme a lo dispuesto en esta ley. Para estos efectos, las municipalidades, los gobiernos regionales y demás órganos y servicios competentes deberán suministrar la información que señale la ordenanza de esta ley en la forma y plazos que allí se indiquen, con el objeto de poner a disposición del público la información referida de forma fácil y expedita.”

El señor **Burgos** explicó que esta norma complementaba el actual sistema de información de los procesos de elaboración y aprobación de los IPT incluyendo la revisión y monitoreo, consagrando una obligación a las entidades públicas de suministrar los datos y antecedentes que hubiera requerido la respectiva ordenanza municipal, dentro de los plazos que esta haya indicado, debido a que existían organismos públicos que no suministraban la información necesaria para la elaboración de los PRC.

Sometido a votación el numeral fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral, nuevo, que ha pasado a ser 12

El Ejecutivo formuló una indicación para agregar un nuevo numeral, adecuando el orden correlativo de los numerales, para modificar el inciso quinto del artículo 34 en el siguiente sentido:

a) Agrégase, entre la palabra “sectores” y la oración “que dichos planes identifiquen” la siguiente expresión: “y sus áreas de influencia”.

b) Agrégase, después del punto y aparte que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “Asimismo, en dichos sectores podrán definir las densidades mínimas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales.”.

El señor **Burgos** explicó que esta propuesta incorporaba una nueva atribución para efectos de que los planos reguladores intercomunales o metropolitanos pudieran hacerse cargo de establecer densidades mínimas respecto de un determinado sector.

Puesta en votación la indicación, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 11, que ha pasado a ser 13

Reemplaza la letra a) del artículo 35 por el siguiente:

“a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas, programas de acción, así como los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan. Asimismo, la memoria deberá contener indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28

sexies de esta ley en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos conforme el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300;”.

El Ejecutivo formuló una indicación para reemplazar el numeral 11, que ha pasado a ser 12, por el siguiente:

“12. En el artículo 35:

a) Reemplázase la letra a) por el siguiente:

“a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas, programas de acción, así como los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan. Asimismo, la memoria deberá contener indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28 sexies de esta ley en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos conforme el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300;”.

b) Agrégase la siguiente letra b), nueva, readecuando el orden correlativo de los demás literales:

“b) Un estudio de infraestructura sanitaria conforme a lo que disponga la Ordenanza General.”.

c) Agrégase en la letra c), después de la palabra “densidades”, la siguiente oración: “máximas, mínimas y/o promedio que podrán establecerse en los planes reguladores comunales, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas”.

Se acordó votar por separadas las letras de la indicación del Ejecutivo.

El señor **Burgos** consignó que la propuesta del Ejecutivo pretendía reconocer a nivel legal algunas atribuciones contempladas en la OGUC en relación con los PRC e intercomunales para efectos de extender los límites urbanos de los respectivos territorios.

El diputado **Fuenzalida** discrepó de lo planteado en el literal b) de la indicación del Ejecutivo debido a que entregaba muchas atribuciones a las empresas sanitarias respecto de la extensión de límite urbano de las ciudades, lo cual podía afectar el desarrollo de nuevos proyectos de construcción de viviendas, sobre todo en los relativos al Plan de Emergencia Habitacional, al reducir las posibilidades de ampliación del radio operacional.

La diputada **Astudillo** preguntó qué consecuencias podría tener en la conformación de un plan regulador intercomunal la elaboración de un estudio de infraestructura sanitaria.

El diputado **Fuenzalida** explicó que dicha atribución dejaba al arbitrio de las empresas sanitarias la determinación de ampliar o no el radio operacional de sus servicios, en circunstancias que lo más oportuno era que estas se adaptaran al crecimiento real que experimentaban los territorios para no afectar el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales.

El señor **Burgos** recalcó la conveniencia de que las materias atinentes al radio operacional de las empresas sanitarias estuvieran incluidas dentro de los temas que conformaban la elaboración de los planos reguladores intercomunales e indicó que el citado literal b) no dejaba a merced de las empresas sanitarias la ampliación del radio operacional de sus servicios, sino que se incorporaba en la ley un mecanismo muy similar a lo que establecía el artículo 2.1.8 de la OGUC, de modo tal, de que la opinión de las referidas

empresas fuera considerada a través de la confección de un estudio de infraestructura sanitaria en la elaboración de los IPT de nivel intercomunal.

Puesta en votación la letra a) del texto original en conjunto con la indicación fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Sometida a votación la letra b) de la indicación fue **rechazada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Puesta en votación la letra c) de la indicación fue **aprobada por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 12, que ha pasado a ser 14

Reemplaza en el inciso primero del artículo 36 la expresión “Este proceso se iniciará con la formulación y consulta de” por la oración “Como paso previo a la elaboración del anteproyecto se deberá formular y consultar”.

El señor **Burgos** detalló que esta propuesta intentaba precisar la forma en que operaba el trámite de la imagen objetivo, en el sentido de establecer, como paso previo a la elaboración del anteproyecto, la realización de dicha gestión.

Preguntado acerca de establecer un plazo para la realización de la evaluación ambiental estratégica en la ley, señaló que el Ministerio Vivienda y Urbanismo había iniciado un trabajo conjunto con el Ministerio de Medio Ambiente para realizar una modificación reglamentaria destinada a dividir esta gestión en dos procesos, uno de tipo simplificado y otro en los mismos términos en que funcionaba actualmente.

Sometido a votación el numeral, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (5-0-0).

En virtud de la letra b) del numeral 2) del artículo 266 del Reglamento de la Corporación, la Comisión, en una sesión posterior, acordó por unanimidad reabrir el debate de este numeral aun cuando se había cerrado su debate y aprobado para tratar la indicación del Ejecutivo que incorpora una letra b) al numeral, porque se consideró necesaria para las ideas contenidas en el proyecto.

El Ejecutivo formuló una indicación para incorporar una letra b) en el numeral 12 del siguiente tenor:

´b) Agrégase en el inciso segundo, después de la frase “serán sometidos a un proceso de consulta pública”, la expresión “previo acuerdo del consejo regional”.

El señor **Burgos** precisó que esta enmienda tenía el propósito de generar una consistencia entre el procedimiento de elaboración del anteproyecto de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos con la evaluación ambiental estratégica.

Puesta en votación la indicación fue **aprobada por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 13, que ha pasado a ser 15

Reemplaza el artículo 37 bis por el siguiente:

“Artículo 37 bis.- Podrán aprobarse enmiendas a los planes reguladores intercomunales cuando se trate de modificaciones que no sean sustantivas y recaigan en disposiciones relativas al ámbito de competencia propio de estos instrumentos o en disposiciones establecidas con carácter supletorio transitorio, dentro de los márgenes y de acuerdo al procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General. Dicho procedimiento, en todo caso, deberá contemplar una consulta a las municipalidades correspondientes y un proceso de consulta pública.

Tratándose de modificaciones o de la eliminación de los trazados de las vías intercomunales, será necesario un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística. La eliminación de los trazados de las vías intercomunales se considerará una modificación no sustantiva solo cuando ello se deba a la imposibilidad o dificultad técnica de su ejecución por señale la Ordenanza General.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un plan regulador de nivel intercomunal que pudiere implicar una modificación sustancial, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca para dichos efectos el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la misma ley.”.

El señor **Burgos** expuso que este numeral proponía ampliar las enmiendas a los planos reguladores intercomunales con el propósito de que ciertas modificaciones o eliminaciones de trazados de vías intercomunales se pudieran realizar sin necesidad de elaborar un nuevo plan regulador. Al mismo tiempo, consignó que se establecía que aquellos proyectos especiales y/o simplificados de modificación de los planos reguladores de nivel intercomunal que requirieran una corrección sustancial en lo relativo al proceso de evaluación ambiental estratégica, debían someterse al procedimiento simplificado que regularía el reglamento al que hacía referencia el artículo 7 ter de la ley N°19.300.

El diputado **Fuenzalida** complementó que con esta propuesta se aumentaba el margen de acción para mejorar los procesos de modificación de los IPT de nivel intercomunal en aquellos casos en que fueran adecuaciones no sustantivas, o bien, cuando ellas no recayeran en disposiciones relativas al ámbito de competencia propio de estos instrumentos o en normas establecidas con carácter supletorio transitorio.

Sometido a votación el numeral, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (5-0-0).

En virtud de la letra b) del numeral 2) del artículo 266 del Reglamento de la Corporación, la Comisión, en una sesión posterior, acordó por unanimidad reabrir la discusión de este numeral aun cuando se había cerrado y aprobado para tratar la indicación parlamentaria formulada, porque se consideró necesaria para las ideas contenidas en el proyecto.

Las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson presentaron una indicación para incorporar el siguiente inciso final en el artículo 37 bis:

“La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieran de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en la ley N° 19.880.”.

El señor **Burgos** advirtió que respecto de esta indicación debía tenerse presente que existía otra enmienda del Ejecutivo que se hacía cargo de los errores de cálculo, copia y referencia que se producían en la elaboración de los IPT de carácter comunal, en el mismo tenor de lo establecido en la ley N°19.880 y agregó que la posibilidad de subsanar errores formales estaba contemplada en la legislación actual respecto de los IPT de nivel comunal.

Puesta en votación la indicación fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 14, que ha pasado a ser 16

Modifica el artículo 41 mediante las siguientes letras:

Letra a)

Agrega en el inciso cuarto, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, la siguiente oración: "Para la definición de sus disposiciones y para resguardar su coherencia en materias, tales como la estructura vial, deberá recabarse la opinión de las municipalidades vecinas al territorio comunal, según lo disponga la Ordenanza General."

Se observó en la Comisión que la aplicación práctica de esta frase generaría más dudas que certezas.

Sometida a votación la letra a) fue **rechazada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (0-5-0).

Letra b)

Agrega un inciso final del siguiente tenor:

"Cuando sus disposiciones se establezcan en terrenos regulados con normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador Intercomunal o Metropolitano, las normas del nivel comunal deberán ser compatibles con aquellas fijadas por el nivel superior, lo que será supervigilado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la forma que establece la Ordenanza General."

El señor **Burgos** explicó que este inciso apuntaba a generar una vinculación supletoria entre los terrenos regulados por las normas propias del ámbito de los planos reguladores intercomunales o metropolitanos con aquellas fijadas en los IPT de carácter comunal, para lo cual, se incorporaba un deber de supervigilancia a cargo de la respectiva secretaría regional ministerial.

Sometido a votación el literal b) fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 15, que ha pasado a ser 17

Reemplaza las letras a) y b) del artículo 42 por las siguientes:

"a) Una memoria explicativa que contendrá los antecedentes socio-económicos, aquellos relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes conceptuales y técnicos que sirvieron de base a las proposiciones y los objetivos, metas y

prioridades de las obras básicas proyectadas. Asimismo, la memoria deberá contener un listado de indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28 sexies de esta ley, en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos conforme el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300;

b) Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa a la o las empresas de servicios sanitarios correspondiente de la región, Superintendencia de Servicios Sanitarios o Subdirección de Servicios Sanitarios, según corresponda.”

Los diputados Fuenzalida y Hirsch formularon una enmienda para sustituir el literal a) del artículo 42 contenido en el numeral 15 por el siguiente:

“a) Una memoria explicativa que contendrá los antecedentes socio-económicos, aquellos relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial, de factibilidad económica de la propuesta, y demás antecedentes conceptuales y técnicos que sirvieron de base a las proposiciones y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas. Asimismo, la memoria deberá contener un listado de indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28 sexies de esta ley, en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos conforme el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300.”.

El señor **Burgos** esbozó que se consideró necesario incorporar dentro de la memoria explicativa aquellos antecedentes relacionados con la factibilidad económica para desarrollar la propuesta contemplada en el proceso de planificación territorial, por ello, opinó adecuada la redacción del literal a) propuesta en la indicación parlamentaria.

Puesta en votación la letra a) contenida en la indicación parlamentaria, fue **aprobada por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se **rechazó** la letra a) del texto original.

Sometida a votación la letra b) del numeral 15, fue **rechazada por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 16, que ha pasado a ser 18

Reemplaza el artículo 43 por el siguiente:

“Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerando la formulación y consulta de su imagen objetivo en los casos en que así corresponda, conforme lo dispone el artículo 28 octies de esta ley, y ajustándose a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300. De conformidad al inciso quinto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

En paralelo, se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones. Asimismo, el anteproyecto deberá ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, en caso de existir, dentro del plazo de veinte días hábiles contado desde su recepción. Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y

aprobación que se regula en este artículo. Si existieren observaciones, la municipalidad tendrá un plazo de treinta días hábiles para su subsanación. Dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitir su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al concejo municipal para que acuerde, dentro del plazo de treinta días contados desde la sesión en que haya sido presentado, someter ambos documentos al siguiente proceso de participación ciudadana y aprobación:

1. Informar a los vecinos acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, lo que se hará de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General. Los documentos que integren el anteproyecto del instrumento de planificación territorial deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo, sin perjuicio de otras formas de información masiva que resulten más adecuadas o habituales en la comuna.

Dicho resumen ejecutivo debe incluir, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias e indicar expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la presente ley, explicando los cambios que se produjeron de manera fundada, en caso de corresponder.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para explicar el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. En dichas audiencias deberá informarse expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la presente ley, explicando de manera fundada los cambios que se produjeron, en caso de corresponder. La o las audiencias públicas se llevarán a cabo en paralelo a la exposición del anteproyecto a la comunidad conforme al numeral 4 de este artículo.

3. Consultar la opinión del concejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días contados desde la última audiencia pública.

4. Exponer el anteproyecto a la comunidad por un plazo de a lo menos treinta días de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del presente artículo.

5. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número 2 o del vencimiento del plazo de exposición del anteproyecto a la comunidad, en su caso.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna y mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días contados desde que venza el plazo para formular tales observaciones. Si no existieren observaciones de la comunidad, el anteproyecto deberá presentarse para la aprobación del referido concejo en un plazo no superior a quince días, contados desde la misma fecha.

El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador dentro de un plazo máximo de sesenta días, considerando el informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas por la comunidad. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. En caso de que aprobare modificaciones, el concejo deberá cautelar que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo a la Ordenanza General. No podrá,

en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo. En este último caso, las observaciones que puede formular la comunidad al anteproyecto solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Cualquier observación que incumpla esta condición por reiterar argumentos o consideraciones relacionadas con aspectos que no se han alterado del anteproyecto deberá ser considerada inadmisibile por el concejo.

El proyecto aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento.

Dicha Secretaría Regional Ministerial revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. El informe deberá elaborarse sobre la base del informe previo emitido conforme al inciso segundo de este artículo y en base al informe final favorable emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, en caso de corresponder, junto con revisar y pronunciarse sobre los aspectos técnicos, administrativos o procedimentales de las modificaciones que se hubiesen introducido al anteproyecto producto de las observaciones de la comunidad.

Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, el alcalde lo remitirá a la Secretaría Regional Ministerial respectiva; informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley; al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada; y al concejo municipal.

El informe de la secretaría regional ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes, con copia al gobierno regional. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio, el que deberá ser dictado dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de dicho informe.

Si la comuna está normada por un plan regulador metropolitano o intercomunal y el informe de la Secretaría Regional Ministerial fuere negativo, por no ajustarse a sus términos, dicha autoridad lo remitirá al municipio, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes. El municipio podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso, remitirá el proyecto y todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial, al gobierno regional para que se pronuncie sobre los aspectos objetados, basándose en el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. En esta instancia el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

En caso de ser aprobado el proyecto de plan regulador mediante acuerdo fundado del consejo regional en la forma establecida en el inciso anterior, será promulgado por resolución del gobernador regional.

La Ordenanza General contemplará normas relativas a los “conjuntos armónicos de edificación” en base a los cuales se podrá autorizar excepciones a la Ordenanza Local del plan regulador comunal.”.

El Ejecutivo formuló la siguiente enmienda:

“Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerando la formulación y consulta de su imagen objetivo en los casos en que así corresponda, conforme lo dispone el artículo 28 octies de esta ley, y ajustándose a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300. De conformidad al inciso quinto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, el

anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

En paralelo, se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones. Asimismo, el anteproyecto deberá ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, en caso de existir, dentro del plazo de veinte días hábiles contado desde su recepción. Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y aprobación que se regula en este artículo. Si existieren observaciones, la municipalidad tendrá un plazo de treinta días hábiles para su subsanación. Dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitir su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al concejo municipal para que acuerde, dentro del plazo de treinta días contados desde la sesión en que haya sido presentado, someter ambos documentos al siguiente proceso de participación ciudadana y aprobación:

1. Informar a los vecinos acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, lo que se hará de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General. Los documentos que integren el anteproyecto del instrumento de planificación territorial deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo, sin perjuicio de otras formas de información masiva que resulten más adecuadas o habituales en la comuna.

Dicho resumen ejecutivo debe incluir, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias e indicar expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la presente ley, explicando los cambios que se produjeron de manera fundada, en caso de corresponder.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para explicar el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. En dichas audiencias deberá informarse expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la presente ley, explicando de manera fundada los cambios que se produjeron, en caso de corresponder. La o las audiencias públicas se llevarán a cabo en paralelo a la exposición del anteproyecto a la comunidad conforme al numeral 4 de este artículo, y en ningún caso podrán extenderse por un periodo superior a sesenta días.

3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días contados desde la última audiencia pública.

4. Exponer el anteproyecto a la comunidad por un plazo de a lo menos treinta días de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del presente artículo.

5. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto desde la publicación de los documentos que integren el anteproyecto en el sitio web municipal hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número dos, y en caso de realizarse más de una audiencia pública, hasta treinta días después de la última de ellas.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del presente artículo, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna y mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar

los interesados, en un plazo no superior a treinta días contados desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador dentro de un plazo máximo de sesenta días, considerando el informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas por la comunidad. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. En caso de que aprobare modificaciones, el concejo deberá cautelar que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo a la Ordenanza General. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo. En este último caso, las observaciones que puede formular la comunidad al anteproyecto solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Cualquier observación que incumpla esta condición por reiterar argumentos o estén relacionadas con aspectos que no se han alterado del anteproyecto deberá ser considerada inadmisibles por el concejo.

El proyecto aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Dicha Secretaría Regional Ministerial revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. El informe deberá elaborarse sobre la base del informe previo emitido conforme al inciso segundo de este artículo y en base al informe final favorable emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, en caso de corresponder, junto con revisar y pronunciarse sobre los aspectos técnicos, administrativos o procedimentales de las modificaciones que se hubiesen introducido al anteproyecto producto de las observaciones de la comunidad. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies de la presente ley, el alcalde junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley; al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada; y al concejo municipal.

Si la comuna está normada por un plan regulador metropolitano o intercomunal y el informe de la Secretaría Regional Ministerial fuere negativo, por no ajustarse a sus términos, dicha autoridad lo remitirá al municipio, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes. El municipio podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso, remitirá el proyecto y todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial, al gobierno regional para que se pronuncie sobre los aspectos objetados, basándose en el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. En esta instancia el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

En caso de ser aprobado el proyecto de plan regulador mediante acuerdo fundado del consejo regional en la forma establecida en el inciso anterior, será promulgado por resolución del gobernador regional.

La Ordenanza General contemplará normas relativas a los “conjuntos armónicos de edificación” en base a los cuales se podrá autorizar excepciones a la Ordenanza Local del plan regulador comunal.”.

El señor **Burgos** detalló que la propuesta del Ejecutivo decía relación con agilizar los tiempos de elaboración del anteproyecto de plan regulador, clarificar la forma en que operaría dicho procedimiento y establecer la figura del silencio administrativo positivo para el caso en que el concejo municipal no emitiera un pronunciamiento dentro de un plazo fatal de 60 días.

Puesta en votación la indicación del Ejecutivo, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se **rechazó** el numeral 16.

Numeral 17, que ha pasado a ser 19

Elimina en el artículo 44 la palabra “reactualización”.

Sometido a votación el numeral sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 18, que ha pasado a ser 20

Sustituye el artículo 45 por el siguiente:

“Artículo 45.- Las modificaciones al plan regulador comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo del artículo 43 y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

1. Localización del equipamiento básico o vecinal en los barrios o sectores. Para estos efectos, la enmienda podrá referirse a la incorporación del uso de suelo o clase de equipamiento requerida, o a la incorporación o modificación de otras normas urbanísticas para los mismos fines.

2. Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

3. Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

7. Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que las

estableció, modificó o eliminó según corresponda, y la definición de las normas urbanísticas aplicables.

8. Reconocer, modificar o eliminar las zonas no edificables establecidas, modificadas o eliminadas por el organismo sectorial competente, previo informe de aquel, definiendo las respectivas normas urbanísticas en caso de corresponder.

9. Establecer las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que han dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador Intercomunal o Metropolitano.

10. Reclasificar o asimilar la vialidad, contando con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un plan regulador comunal que pudiere implicar una modificación sustancial, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la misma ley para dichos efectos.”.

Se formularon las siguientes enmiendas

1) De los diputados Fuenzalida y Hirsch para sustituir el encabezado del inciso segundo del numeral 18 del artículo 5 del proyecto de ley por el siguiente:

“Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, y aquellas que defina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo del artículo 43 y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio.”.

2) De los diputados Fuenzalida y Hirsch para agregar un nuevo inciso final en el numeral 18 del artículo 5 del proyecto de ley por el siguiente:

“La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el Plan Regulador, se regirá por lo dispuesto en el párrafo 4 del capítulo IV de la ley N° 19.880.”.

El señor **Burgos** opinó adecuadas ambas indicaciones puesto que contribuían a precisar las enmiendas formales que se podrían realizar en los IPT a través de los términos que pudiera definir en este sentido la OGUC.

Sometido a votación el numeral en conjunto con las indicaciones, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se tuvo por **rechazado** el encabezado del inciso segundo del artículo 45 del texto original.

Numeral 19, que ha pasado a ser 21

Agrega en el artículo 47, a continuación de las palabras “Deberán contar” la expresión “y mantener actualizado”.

El señor **Burgos** indicó que esta disposición, más que establecer una renovación cada diez años de los PRC los circunscribía a un proceso de actualización permanente.

Sometido a votación el numeral fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 20, que ha pasado a ser 22

Reemplaza los incisos segundo y tercero del artículo 60 por los siguientes:

“Cuando terrenos que correspondan a áreas, zonas, franjas o radios de restricción pierdan dicha condición, conforme a lo establecido por el organismo sectorial competente, podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desafectados. Para estos efectos, la zona predominante de las adyacentes y la pertinencia de aplicar dichas normas urbanísticas en los citados terrenos será determinada por la Secretaría Regional Ministerial, mediante resolución, o por la municipalidad, mediante decreto alcaldicio, según se trate de zonas reconocidas en instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal respectivamente.

Lo anterior, previo informe del organismo sectorial competente y según lo establezca la Ordenanza General. El análisis de pertinencia deberá considerar, a lo menos, la existencia de amenazas de origen natural o antrópico en los terrenos, y, en caso afirmativo, sólo podrán aplicarse las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes si ella considera la respectiva área de riesgo. La resolución a que alude este artículo deberá publicarse en el Diario Oficial.”

Las diputadas Medina y Nuyado y los diputados Beltrán, Bórquez, Fuenzalida, Hirsch, Matheson y Saffirio formularon una indicación para agregar en el inciso tercero a continuación del punto final que pasa a ser seguido la siguiente frase: “Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de aplicar el artículo 45.”

Puesto en votación el numeral en conjunto con la indicación, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Karen Medina y Emilia Nuyado y de los diputados Cristián Araya, Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson y Jorge Saffirio (9-0-0).

Numeral 21, que ha pasado a ser 23

Agrega el siguiente artículo 60 bis:

“Artículo 60 bis.- Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial correspondiente.

Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, dentro de su ámbito de competencia propio, en calidad de área de protección de valor natural. Lo anterior, para efectos de establecer las normas bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.

Tratándose de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en elaboración o en proceso de modificación a la fecha de declaración del humedal urbano, la obligación contenida en el inciso anterior será exigible cuando la declaratoria se produzca antes del acuerdo del consejo regional o concejo comunal, según corresponda, para dar inicio al proceso de consulta pública y aprobación del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o 43 de esta ley. En el resto de los casos, la municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial deberá iniciar la tramitación de una enmienda al respectivo instrumento de planificación territorial para los fines indicados en el inciso precedente, dentro del plazo de treinta días contados desde la declaración de un humedal urbano por parte del Ministerio del Medio Ambiente.

Mientras se definen las normas urbanísticas aplicables a las obras que se desarrollen en los humedales urbanos, regirá transitoriamente el uso de suelo área verde y se permitirán edificaciones con destinos complementarios al área verde, conforme a la Ordenanza General. Este uso de suelo quedará sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su

ámbito de competencia, sin que sea imperativo mantener el mismo uso de suelo en el nuevo instrumento.”.

El diputado **Beltrán** manifestó que se abstendría en la votación por cuanto el inciso primero al contemplar la posibilidad de que un Plan Regulador señalara los inmuebles o zonas de conservación histórica le permitía disponer de los edificios existentes de tal suerte de que no pudieran ser demolidos sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial.

Se acordó votación separada del inciso final.

Puesto en votación los incisos primero, segundo y tercero, fueron **aprobados** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Karen Medina y Emilia Nuyado y los diputados Cristián Araya, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio, en tanto se abstuvieron los diputados Juan Carlos Beltrán y Christian Matheson (7-0-2).

Sometido a votación el inciso final, fue **rechazado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y el diputado Tomás Hirsch; votaron en contra los diputados Cristián Araya, Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio y se abstuvo la diputada Karen Medina (2-6-1).

Numeral 22, que ha pasado a ser 24

Reemplaza el artículo 72 por el siguiente:

“Artículo 72.- Las municipalidades que tengan plan regulador podrán fijar “zonas de remodelación” en las cuales se disponga modificar la situación existente y establecer una política de renovación de las mismas.

La Secretaría Regional Ministerial podrá, asimismo, en determinados casos, proponer a las municipalidades o fijar de oficio “zonas de remodelación” de acuerdo a sus facultades. Para los objetos antedichos, deberá estudiarse, elaborarse y aprobarse previamente un “plan seccional” de la zona escogida en que se determinen las nuevas características de ella, como el aspecto urbanístico de uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, incentivos en las normas urbanísticas, entre otras. Con este propósito podrán renovarse sectores destinados a actividad productiva, de impacto similar al industrial o a infraestructura cuyas edificaciones se encuentren en desuso o presenten obsolescencia funcional. Para lo anterior, deberá considerarse la opinión de la autoridad sectorial, en caso de corresponder conforme a la normativa vigente.

En este caso, se deberá incentivar la reconversión o modificación de destino de las construcciones existentes que presentan obsolescencia funcional conforme a las nuevas normas urbanísticas definidas en el plan seccional. Cuando el plan seccional de Remodelación establezca un nuevo sector residencial que admita el destino vivienda, deberá considerar normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, tales como cuotas mínimas, para la construcción de viviendas de interés público.”.

El señor **Burgos** señaló que esta disposición establecía la posibilidad de que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pudieran proponer a los municipios la incorporación de zonas remodelación en los planes seccionales.

Sometido a votación el numeral 22, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 23, que ha pasado a ser 25

Reemplaza el artículo 73 por el siguiente:

“Artículo 73.- La declaración de zona de remodelación se aprobará por decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo dictado “por orden del Presidente de la República”, previa consulta a la municipalidad cuando sean fijados de oficio por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; o por decreto alcaldicio, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial cuando sean fijados por la municipalidad, en la forma que determine la Ordenanza General.

En los señalados actos se fijará el plazo dentro del cual los propietarios deberán edificar de acuerdo a las nuevas normas de la zona de remodelación.”.

El señor **Burgos** detalló que esta propuesta buscaba ampliar las herramientas de gestión urbana, puesto que incorporaba la posibilidad de que los municipios, a través de un decreto alcaldicio, pudieran declarar una zona de remodelación, lo cual actualmente solo podía ser realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Al mismo tiempo, consignó que establecía un procedimiento más rápido para la aprobación de las zonas de remodelación cuando fuera solicitado por las municipalidades, sin perjuicio del informe favorable que debía emitir la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Sometido a votación el numeral 23, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 24, que ha pasado a ser 26

En el artículo 74:

Letra a)

Elimina en su inciso primero la palabra “supremo”.

Letra b)

Reemplaza en el inciso tercero la oración “En el mismo decreto” por la siguiente frase: “Cuando la zona de remodelación y el plan seccional respectivo sean aprobados por decreto supremo, en el mismo decreto”.

El señor **Burgos** explicó que la letra a) proponía eliminar la palabra “supremo”, a fin de darle coherencia al texto normativo por cuanto se incorporaba la posibilidad de que las zonas de remodelación fueran declaradas a través de decreto alcaldicio, lo que permitiría agilizar el procedimiento de aprobación y evitar que las modificaciones menores que se pudieran realizar a los PRC quedaran sujetas a la toma de razón de la Contraloría General.

Sometidos a votación los literales a) y b) del numeral 24, fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 25, que ha pasado a ser 27

Reemplaza en el epígrafe del capítulo VIII del título II la palabra “sociales” por la frase “de interés público”.

El señor **Burgos** precisó que esta propuesta buscaba ampliar los procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales altamente segregados o deteriorados a cualquier vivienda que fuera objeto de algún tipo de apoyo del Estado.

El diputado **Fuenzalida** recalcó que esta propuesta permitiría incluir a la clase media dentro de los procesos de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales.

Sometido a votación el numeral 25, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 26, que ha pasado a ser 28

Reemplaza el inciso primero del artículo 87 por el siguiente:

“Artículo 87.- Cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o las municipalidades impulsen procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas de interés público podrán acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes y su reglamentación contenida en la Ordenanza General de esta ley. Lo anterior, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo conforme a las fuentes estadísticas oficiales, y/o una fuerte segregación o deterioro urbano.”.

El señor **Burgos** indicó que esta disposición pretendía incorporar a los municipios en cuanto a la capacidad de aprobar los Planes Maestros de Regeneración.

Sometido a votación el numeral 26, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 27, que ha pasado a ser 29

Reemplaza el artículo 88 por el siguiente:

“Artículo 88.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública impulsada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Regional Ministerial o por la municipalidad, que debe formularse en conjunto con la comunidad. Cuando sea impulsada por el Ministerio deberá formularse en conjunto con la municipalidad de la comuna en que se emplaza el barrio o conjunto habitacional de viviendas de interés público respecto al que se elaborará el Plan Maestro de Regeneración. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, su aprobación estará vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir, que podrán producirse de manera conjunta o separada:

a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o la municipalidad, según corresponda, hubiere adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del Plan y serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o municipalidad respectiva, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el Plan. Los inmuebles deberán estar en dominio del respectivo Servicio Regional o la municipalidad al menos antes de obtener el acuerdo del concejo municipal establecido en el inciso final de este artículo.

Las superficies que el Plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en línea con lo establecido en el artículo 69.

b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables con el objeto de viabilizar las acciones y obras en aquel contenidas. En tal caso, el Plan Maestro no tendrá que tramitar imagen objetivo, contendrá la memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir el o los nuevos cuadros normativos aplicables.

Para que el Plan Maestro genere cualquiera de los efectos señalados en las letras precedentes se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal, y que sea promulgado mediante decreto alcaldicio. En el decreto respectivo podrán contemplarse las materias señaladas en el artículo 74 de esta ley, en lo que sea procedente.”.

El señor **Burgos** explicó que esta disposición tenía el propósito de hacer aplicables a los procesos de planificación territorial los planes maestros de regeneración, de la misma forma en que se contemplaba en la ley N°21.450, sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, a fin de permitir que el Ministerio de Vivienda contara con la posibilidad de establecer normas especiales de intervención tanto en terrenos adquiridos como en procesos de regeneración urbana.

Sometido a votación el numeral 27, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 28, que ha pasado a ser 30

En el inciso primero del artículo 90:

a) Agrega a continuación de la frase “los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización”, la frase “o las municipalidades, según corresponda,”.

b) Reemplaza la palabra “renovación” por “regeneración”.

El señor **Burgos** explicó que esta disposición pretendía realizar una adecuación normativa respecto del artículo 90 de la LGUC en el sentido de que se agregaba a las municipalidades en el marco de la elaboración o ejecución de los Planes Maestros de Regeneración y se reemplazaba la expresión “renovación” por “regeneración”.

Sometidos a votación los literales a) y b) del numeral 28, fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 29, que ha pasado a ser 31

Agrega a continuación del artículo 91 el siguiente capítulo, nuevo:

“CAPÍTULO IX

De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, o de proyectos que consideren obras destinadas a promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes”.

Sometido a votación el numeral 29, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 30, que ha pasado a ser 32

Incorpora los artículos 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 y 99:

El señor **Burgos** explicó que las indicaciones presentadas en los artículos 92, 93 y 94 tenían como propósito recoger la facultad que poseía el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco de la ley N°21.450 para incorporar, en los procesos de planificación territorial, normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

Asimismo, señaló que otra modificación importante establecía que el acto administrativo definitivo que aprobaría la utilización de esta herramienta normativa quedaría sujeto a la dictación de un decreto alcaldicio y no a una resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no obstante, que dicha cartera jugaría un rol importante en la ejecución de esta herramienta, puesto que las secretarías regionales tenían la función de proponer la aplicación de normas especiales respecto de un terreno inscrito a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización y, además, se debía contar con la anuencia previa de este último para su materialización.

“Artículo 92.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este capítulo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto. Lo anterior, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, deporte, educación, seguridad o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos. Adicionalmente, el referido Ministerio podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes y promuevan su acceso equitativo por parte de la población. La Ordenanza General podrá reglamentar las demás disposiciones para la aplicación de este mecanismo.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos.

En los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.”.

El Ejecutivo presentó una enmienda para reemplazar en el inciso primero del artículo 92, incorporado por el numeral 30, la palabra “establecer” por “proponer” las dos veces en que se utiliza.

Sometido a votación el artículo 92 en conjunto con la indicación, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

“Artículo 93.- El establecimiento de normas urbanísticas especiales sólo podrá aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo precedente. La aplicación de este mecanismo excepcional no implicará la derogación o modificación de las

normas urbanísticas preexistentes, sin que suponga una modificación del plan regulador comunal o plan seccional vigente.

En consecuencia, a través del establecimiento de normas urbanísticas especiales no podrá modificarse el límite urbano, ni eliminarse o modificarse circulaciones, plazas o parques declarados de utilidad pública de acuerdo con el artículo 59 de esta ley. Tampoco podrán eliminarse o modificarse las zonas o áreas definidas en los artículos 60 y 60 bis, tales como zonas no edificables, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural o de valor natural, ni áreas de riesgo.

En el caso de habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes, no podrá establecerse el uso de suelo actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre, contaminante o peligrosa.

No podrá aplicarse este mecanismo especial en terrenos que se encuentren emplazados en áreas de protección de valor natural. Tampoco podrá aplicarse en áreas de protección de valor patrimonial cultural, salvo que el proyecto que se habilita tenga por objeto preservar los valores y atributos de carácter patrimonial cultural por los cuales dichas áreas fueron protegidas.

La habilitación normativa no podrá aplicarse sobre terrenos regulados por instrumentos de planificación de nivel intercomunal, salvo que se encuentren regidos por normas transitorias con carácter supletorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de esta ley.”.

El Ejecutivo presentó una enmienda para reemplazar el inciso primero del artículo 93, por el siguiente:

“Artículo 93.- Las normas urbanísticas especiales sólo podrán aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo precedente y la aplicación de este mecanismo excepcional no implicará una modificación del plan regulador comunal o plan seccional vigente.”.

El señor **Burgos** explicó que la indicación buscaba precisar gramaticalmente el contenido del inciso primero, de modo tal, de clarificar que la aplicación de las normas habilitantes no implicaría una modificación del PRC o seccional vigente.

Sometido a votación el artículo 93 en conjunto con la indicación, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se **rechazó** el inciso primero del artículo 93 del texto original.

“Artículo 94.- Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, del órgano o servicio público propietario del predio o de aquel que promueva el proyecto que considera la construcción de bienes públicos urbanos relevantes. Tratándose de procedimientos iniciados de oficio, deberá contarse previamente con el consentimiento expreso del órgano de la Administración del Estado propietario del predio.

De forma previa a la elaboración de la propuesta de normas urbanísticas especiales, la referida Secretaría Regional Ministerial deberá realizar un análisis de pertinencia. Para lo anterior, deberá verificar que se trate de proyectos de viviendas de interés público que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano; o que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, según corresponda. Junto a ello, deberán ponderarse las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgo, y podrán considerarse elementos de financiamiento. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de

integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo que en esta materia pueda establecer la Ordenanza General.

Cuando se requiera establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario para asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que dichos proyectos cuenten con el financiamiento y la programación necesaria para que su construcción y puesta en operación. Lo anterior, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.

En aquellos casos en que la aplicación de este mecanismo excepcional se efectúe a solicitud del órgano o servicio público propietario del predio, el requirente deberá informar el rol de avalúo del o los terrenos y su dirección; las circunstancias de hecho y de derecho que fundamentan la solicitud; las normas urbanísticas especiales y sus índices estimados acorde al proyecto que se requiere viabilizar; además de acompañar todos los antecedentes necesarios para realizar el análisis de pertinencia, tales como el certificado de informaciones previas emitido por la respectiva Dirección de Obras Municipales. A su vez, la Secretaría Regional Ministerial podrá requerir los antecedentes adicionales necesarios para en análisis de pertinencia.

Cuando el o los predios cuya habilitación normativa se evalúa se encuentren emplazados en sectores en que existan antecedentes técnicos o históricos que den cuenta de su exposición a amenazas de origen natural o antrópico se requerirá informe favorable, aun cuando no se encuentre reconocida el área de riesgo en el respectivo plan regulador comunal. Dicho informe se pronunciará respecto de las obras de mitigación contempladas por el proyecto que se desea ejecutar y será elaborado por parte del organismo técnico correspondiente, conforme a lo dispuesto en la ley N° 21.364, que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres.

Si producto del análisis realizado la Secretaría concluye que es pertinente establecer normas urbanísticas especiales deberá dejar constancia del análisis de pertinencia realizado e informar al órgano solicitante, en caso de ser pertinente.”.

El Ejecutivo presentó una enmienda para modificar el artículo 94, de la siguiente forma:

a) Elimínase en el inciso primero la expresión “de aquel”.

b) Reemplázase el inciso tercero, por el siguiente:

“Cuando se requiera establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario para asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que la programación de dichos equipamientos considere el financiamiento y los plazos para que su construcción y puesta en operación, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público. Lo anterior, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.”.

c) Reemplázase el inciso final por el siguiente:

“El resultado del análisis de pertinencia deberá ser notificado al órgano solicitante.”.

Se acordó votar por separados los incisos del artículo 94 objeto de indicaciones.

El señor **Burgos** precisó que la modificación propuesta en el literal a) de la indicación era de carácter formal para darle coherencia normativa al texto legal.

Detalló que el literal b) de la indicación buscaba mejorar la redacción de la propuesta original respecto de la programación de las normas habilitantes especiales relativas al equipamiento comunitario, en términos de establecer que estas debían aplicarse previa verificación de los plazos y condiciones de financiamiento necesarios para su puesta en operación.

Finalmente, puntualizó que el literal c) tenía el propósito de incorporar el deber de notificar al órgano solicitante de los resultados de los análisis de pertinencia que se hubieran obtenido en relación con el terreno objeto de esta habilitación normativa.

Se acordó votar por separados los incisos.

Sometido a votación el inciso primero del artículo 94 en conjunto con la indicación del Ejecutivo, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Sometido a votación el inciso segundo del artículo 94 fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Sometida a votación la letra b) de la indicación del Ejecutivo, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se **rechazó** el inciso tercero del artículo 94 del texto original.

Sometidos a votación los incisos cuarto y quinto del artículo 94 fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Sometida a votación la letra c) de la indicación del Ejecutivo, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se **rechazó** el inciso final del artículo 94 del texto original.

“Artículo 95.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serán objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y la vialidad existente y proyectada en el sector. A su vez, considerará como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, se requerirá un certificado emitido por aquella en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley N° 20.998 que regula a los servicios sanitarios rurales.

En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública que factibilizará la ejecución del proyecto que se habilita normativamente, existente o proyectada, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

Los proyectos de equipamiento deberán cumplir con las normas generales aplicables según su escala o nivel en lo relativo a su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.

En caso que los terrenos se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente.”.

El señor **Burgos** comentó que esta disposición establecía una serie de exigencias respecto de la propuesta que elaboraría la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para el uso de la habilitación normativa, particularmente referente a la factibilidad sanitaria, la conectividad vial, los proyectos de equipamiento y la ubicación del terreno. Del mismo modo, consignó que se establecía, para el caso de que se tratara de terrenos emplazados en áreas de riesgo o protegidas que fueran identificadas por el respectivo IPT, el deber de incluir las medidas de subsanación, mitigación o resguardo en la elaboración del estudio de diagnóstico que se requería realizar para la aplicación de esta herramienta excepcional.

El diputado **Fuenzalida** preguntó cuál sería el efecto de la aplicación del convenio suscrito en el que constara el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de los límites existentes respecto de aquellos terrenos que se encontraran fuera del radio operacional de las empresas sanitarias.

El señor **Burgos** contestó que esa modificación contribuiría a flexibilizar la ampliación del radio operacional de las empresas sanitarias, puesto que, a diferencia de la situación actual, se permitiría la extensión territorial con la sola presentación del convenio suscrito, sin necesidad de que se encontrara firmado.

Sometido a votación el artículo 95, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

“Artículo 96.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el o los cuadros normativos que tendrán el o los terrenos, según corresponda, e identificarse todas las normas urbanísticas aplicables.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, equipamiento, áreas verdes u otros, y a espacios públicos o de uso común, según corresponda al tipo de proyecto.

Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.

Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias específicas o de detalle respecto a lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en los cuadros normativos antes referidos.”.

El Ejecutivo formuló una enmienda para reemplazar el inciso final del artículo 96, por el siguiente:

“Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias con lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en los cuadros normativos antes referidos.”.

El señor **Burgos** esbozó que la indicación del Ejecutivo modificaba la propuesta original para establecer la posibilidad de que los proyectos definitivos pudieran contemplar diferencias con lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajustaran a las normas urbanísticas especiales incluidas en los cuadros normativos a los que hacía alusión el mismo artículo 96.

Sometido a votación el artículo 96 en conjunto con la indicación, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0). Por el mismo quorum se **rechazó** el inciso final del artículo 96 del texto original.

“Artículo 97.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación conforme al artículo 7 ter de la ley N° 19.300, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional o permita la construcción de un equipamiento de escala mayor. El procedimiento aplicable será simplificado conforme lo disponga el reglamento citado. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

Los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento a la normativa general que les resulte aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente.”.

El señor **Burgos** puntualizó que esta disposición establecía la obligación de que las normas urbanísticas especiales se sometieran al procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aquellos casos en que, ajustándose a los supuestos establecidos en el reglamento que regulaba dicho procedimiento de conformidad con el artículo 7 ter de la ley N° 19.300, fueran utilizadas para el desarrollo de más de 160 viviendas en el o los terrenos en los que se hubiera aplicado esta herramienta excepcional, o bien, cuando se construyera algún tipo de equipamiento de escala mayor.

El diputado **Matheson** consultó las razones por las cuales esta disposición establecía un límite para la exigibilidad de este requisito a partir de la construcción de más de 160 viviendas.

El señor **Burgos** precisó que dicho límite estaba contemplado en el artículo 7 del artículo 4 de la ley N°21.450 y, a su vez, detalló que obedecía al número máximo de unidades que se contemplaban para el desarrollo de un proyecto habitacional.

Sometido a votación el artículo 97, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

“Artículo 98.- La Secretaría Regional enviará al alcalde o alcaldesa respectiva la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al concejo municipal en el plazo máximo de diez días hábiles.

El concejo municipal contará con treinta días hábiles para su pronunciamiento, contados desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad. Si transcurrido dicho plazo la Secretaría Regional Ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del concejo, la propuesta se tendrá por aprobada. Si el concejo rechazare la propuesta o presentare observaciones, la Secretaría Regional Ministerial tendrá el plazo de treinta días hábiles para analizar los argumentos esgrimidos y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.

Obtenida la aprobación del concejo municipal, de manera expresa o por el vencimiento del plazo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá proceder a sancionar el texto aprobatorio de la propuesta mediante resolución fundada. Con todo, cuando se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá, en forma previa, remitir al Ministro o Ministra la resolución de término de dicho procedimiento en forma previa a dictar la resolución que sanciona la propuesta.”.

El Ejecutivo formuló una indicación para modificar el inciso tercero del artículo 98 de la siguiente forma:

a) Reemplázase la expresión “el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá proceder a sancionar el texto aprobatorio de la propuesta mediante resolución fundada.”, por “el alcalde o alcaldesa podrá sancionar el texto aprobatorio de la propuesta por decreto alcaldicio fundado.”.

b) Sustitúyese la expresión “Ministro o Ministra” por “Municipio”.

El señor **Burgos** esgrimió que la enmienda del Ejecutivo tenía el propósito de cambiar el titular de esta potestad, de modo tal, de que fuera ejecutada por el alcalde a través de un decreto alcaldicio en lugar de que lo fuera por el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante una resolución.

Sometido a votación el artículo 98 en conjunto con las indicaciones, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

“Artículo 99.- La resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá establecer el plazo de vigencia de sus efectos y publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia de la resolución correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondiente.

Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos se deberá especificar la resolución que aprobó las normas urbanísticas especiales y presentarse dentro del plazo indicado en el inciso primero de este artículo, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.

La recepción definitiva de los proyectos deberá realizarse conforme al permiso otorgado y a las normas urbanísticas especiales establecidas por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aun cuando el instrumento de planificación aplicable en el territorio se hubiere modificado en el tiempo intermedio o se hubiese cumplido el plazo indicado en el inciso primero de este artículo.”.

El Ejecutivo formuló una indicación para modificar el artículo 99 de la siguiente forma:

a) En el inciso primero:

i. Reemplázase la expresión “La resolución” por “El decreto alcaldicio”.

ii. Reemplázase la frase “Los planos y una copia de la resolución”, por “Los planos y una copia del decreto alcaldicio”.

b) Reemplázase en el inciso segundo la oración “Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos se deberá especificar la resolución” por “La solicitud de permiso de edificación para tales proyectos deberá especificar el decreto alcaldicio”.

c) Reemplázase en el inciso tercero la frase “por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo” por “por decreto alcaldicio”.

d) Agrégase un nuevo inciso final:

“La recepción definitiva de los proyectos extinguirá los efectos del decreto alcaldicio que aprueba el establecimiento de normas urbanísticas especiales.”.

El señor **Burgos** consignó que esta disposición, junto a la indicación del Ejecutivo, buscaban incorporar un deber respecto de la resolución que aprobaba el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, con el propósito de incluir un plazo de vigencia para sus efectos y de que fuera publicada en el Diario Oficial. De igual forma, precisó que esta disposición establecía el deber de que tanto los planos de los terrenos objeto de esta herramienta normativa como la copia del decreto alcaldicio que hubiera aprobado su establecimiento, fueran archivados en el conservador de bienes raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad respectiva.

Finalmente, detalló que los literales a), b), c) y d) del Ejecutivo tenían el propósito de establecer que la resolución de aprobación de las normas urbanísticas especiales lo fuera a través de un decreto alcaldicio, en lugar de un acto administrativo dictado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sometido a votación el artículo 99 en conjunto con las indicaciones, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Marcia Raphael y de los diputados Juan Fuenzalida y Christian Matheson (4-0-0).

Numeral 31, que ha pasado a ser 33

En el artículo 183:

a) Reemplaza en el inciso primero la expresión “adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales” por la frase “para la utilización de las normas urbanísticas, referidas a obras adicionales de urbanización o equipamiento, así como asociadas a obras que aporten a la protección del medio ambiente o que refieran a consideraciones ambientales”.

b) Reemplaza el inciso segundo por el siguiente:

“El cumplimiento de las condiciones será requisito para la recepción de los proyectos a que se refiere este artículo. Tratándose de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente, lo cual deberá quedar consignado en el estudio de impacto urbano que se deberá elaborar para estos efectos.”.

Las diputadas Medina y Nuyado y los diputados Beltrán, Bórquez, Fuenzalida, Hirsch, Matheson y Saffirio formularon una indicación para reemplazar la letra b) por la siguiente:

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“El cumplimiento de las condiciones será requisito para la recepción de los proyectos a que se refiere este artículo. Tratándose de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente, lo cual deberá quedar consignado en el estudio de impacto urbano que se deberá elaborar para estos efectos. Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de las condiciones podrá garantizarse mediante cauciones que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 173 y su incumplimiento acarreará, además de su cobro, la caducidad de las autorizaciones otorgadas y no ejecutadas.”.

Puesta en votación la letra a) del numeral 31, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Karen Medina y Emilia Nuyado y de los diputados Cristián Araya, Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson y Jorge Saffirio (9-0-0).

Sometida a votación la indicación parlamentaria, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Karen Medina y Emilia Nuyado y de los diputados Cristián Araya, Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson y Jorge Saffirio (9-0-0). Por el mismo quorum se rechazó la letra b) del texto original.

Numeral 32, que ha pasado a ser 34

Reemplaza el artículo 184 por el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana. Asimismo, para el cumplimiento de los objetivos antes señalados, podrán establecer condiciones para la utilización de las normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio.

El cumplimiento de las condiciones indicadas en el inciso precedente será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas o condiciones para la aplicación de normas urbanísticas. Tratándose de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos o condiciones serán aplicables. La aprobación de un plan con estos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109 de esta ley, sea que se acojan o no los proyectos específicos a dichos incentivos o condiciones.

Con todo, en aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor

patrimonial cultural solo podrán establecerse incentivos normativos o condiciones para la aplicación de las normas urbanísticas cuando ellas tengan por objeto resguardar tales valores y atributos y resulten compatibles con el valor patrimonial cultural protegido, lo que deberá quedar explicado expresamente en la memoria explicativa del instrumento.”.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Karen Medina y Emilia Nuyado y de los diputados Cristián Araya, Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson y Jorge Saffirio (9-0-0).

Artículo 6

Reemplaza el artículo 55 de la ley N° 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, por el siguiente:

“Artículo 55.- Los nuevos condominios deberán respetar la trama vial que, conforme a lo dispuesto en la letra d) del artículo 28 quáter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, hubiere establecido el correspondiente instrumento de planificación territorial.

Con todo, los nuevos condominios deberán considerar en su trama vial circulaciones destinadas al uso público de modo tal que el perímetro de la manzana que lo conforma tenga una extensión igual o inferior a ochocientos metros lineales.

Para cumplir con esta obligación, el proyecto de nuevo condominio deberá incorporar una trama vial que contemple, en primer lugar, la extensión de vías públicas existentes en el entorno y, si ello no fuere factible, la proyección de nuevas circulaciones destinadas al uso público con objeto de que el condominio pueda dividirse en sectores, según determine el proyecto. Las vías que se proyecten para cumplir esta exigencia se incorporarán al dominio nacional de uso público al momento de su recepción definitiva.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones podrá establecer excepciones a la regla dispuesta en el inciso segundo en aquellos casos en que el nuevo condominio no represente un impedimento para la conectividad del sector y/o por razones topográficas, condiciones locales y de diversidad territorial, entre otras. Con todo, para autorizar dichas excepciones se requerirá el informe previo favorable del asesor urbanista, si la municipalidad contare con dicho cargo, o del Director de la Secretaría Comunal de Planificación, en su defecto.

Las solicitudes para acogerse a estas excepciones deberán dar cumplimiento a los requisitos que se establezcan en la Ordenanza General e incluir un informe fundado, suscrito por el arquitecto del proyecto.

De la misma manera, se podrán autorizar excepciones a lo establecido en el inciso segundo del artículo 59 de esta ley.”.

El señor **Burgos** explicó que el artículo 55 de la ley N° 21.442, establecía un estándar de 200 metros para la trama vial que debían ser considerados para la construcción de condominios, no obstante, esta propuesta buscaba flexibilizar tal exigencia para efectos de que no afectara la planificación territorial, para lo cual se incorporaba como requisito para el desarrollo de un nuevo condominio la obligación de contar con una trama vial de circulación interna destinada al uso público, con un perímetro de la manzana que conformaba el proyecto con una extensión igual o inferior a 800 metros lineales. Asimismo, señaló que esta disposición contemplaba la posibilidad de que la OGUC estableciera excepciones de la regla prescrita en el inciso cuarto en aquellos casos en que el nuevo condominio no representara un impedimento para la conectividad del sector, o bien, por razones topográficas, condiciones locales y de diversidad territorial que presentara el respectivo proyecto.

Puesto en votación el artículo 6, fue **rechazado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y los diputados Tomás Hirsch y

Christian Matheson; votaron en contra los diputados Cristián Araya, Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio y se abstuvo la diputada Karen Medina (3-5-1).

Artículo primero transitorio

“El artículo 27 bis incorporado en el decreto con fuerza de ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, solo será aplicable a los procesos de planificación territorial iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley.”.

El señor **Burgos** detalló que esta disposición establecía que el artículo 27 bis que incorporaba el proyecto de ley solo sería aplicable a los procesos de planificación territorial que se iniciaran con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley para, de esta forma, evitar la generación de incertidumbre en cuanto al momento en que haría exigible esta norma.

Sometido a votación esta disposición fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Artículo segundo transitorio

“Para efectos de la aplicación del artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el caso de los instrumentos vigentes, el organismo encargado deberá elaborar y suministrar el primer informe de monitoreo al sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 decies de la misma ley dentro del plazo de un año contado desde la publicación de la presente ley y, bienalmente de manera sucesiva dentro del último trimestre del año calendario a contar de dicho primer informe.

En aquellos casos en que los instrumentos de planificación territorial aun no contengan en su memoria explicativa los indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño conforme a lo dispuesto en el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años conforme a las normas que dispone el artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o aquellas que lo reemplacen.”.

El señor **Burgos** precisó que esta propuesta establecía un plazo de un año para la elaboración y suministración del primer informe de monitoreo al sistema de información al que hacía referencia el artículo 28 sexies y que estaría a cargo del Ministerio de Bienes Nacionales y, en el caso de instrumentos de planificación territorial que no contuvieran en su memoria explicativa los indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño de acuerdo con el artículo 28 sexies, disponía que debían actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años conforme con las normas de la OGUC.

Sometido a votación esta disposición fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Artículo tercero transitorio

“La obligación para los nuevos condominios de considerar en su trama vial circulaciones destinadas al uso público de modo tal que el perímetro de la manzana que lo conforma tenga una extensión igual o inferior a ochocientos metros lineales, incorporada en el artículo 55 de la ley N° 21.442 será aplicable una vez reglamentadas las excepciones a que se refiere el inciso cuarto del citado artículo.

Con todo, dicha obligación no será exigible respecto de aquellos proyectos que se encuentren en alguno de los siguientes estados de avance a la fecha de publicación en el Diario Oficial de la citada reglamentación:

- i) contaren con subsidio asignado;*
- ii) hubieren sido calificados por el servicio regional de vivienda y urbanización o hubieren ingresado a dicho servicio para su evaluación; o*
- iii) contaren con anteproyecto aprobado o permiso otorgado por la dirección de obras municipales o hubieren ingresado a dicha repartición municipal para la aprobación de anteproyecto o el otorgamiento de permiso de edificación.”.*

En virtud del inciso tercero del artículo 296 del Reglamento de la Corporación, se tuvo por **rechazado** este artículo por el mismo quorum por el que se rechazó el artículo 6 del proyecto de ley.

Artículo cuarto transitorio, que ha pasado a ser artículo tercero

“El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá informar los programas de formación, capacitación y certificación disponibles en planificación urbana y materias afines dentro del plazo máximo de dieciocho meses contados desde la fecha de publicación de esta ley. Para lo anterior, podrá proponer un proceso gradual, tanto a nivel regional como comunal.”.

El señor **Burgos** explicó que esta propuesta establecía un deber para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de informar los programas de formación, capacitación y certificación disponibles en planificación urbana y materias afines dentro de un plazo máximo de dieciocho meses contados desde la fecha de publicación de la ley.

Sometido a votación esta disposición fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Artículo quinto transitorio, que ha pasado a ser artículo cuarto

“En aquellos casos en que se le haya transferido al gobierno regional la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano, en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública o de otros que pudieran dictarse a futuro, las referencias que realiza la Ley General de Urbanismo y Construcciones a la autoridad encargada de su elaboración o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo se entenderán realizadas al gobierno regional, según corresponda.”.

El señor **Burgos** consignó que esta disposición establecía que, aquellos casos en que se le haya transferido al gobierno regional la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano, todas las referencias que realizaba la LGUC al organismo público encargado de su elaboración o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo se entenderían aplicables también a la referida autoridad regional.

Sometido a votación esta disposición fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Christian Matheson, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio (5-0-0).

Artículo transitorio, nuevo, que ha pasado a ser artículo quinto

Las diputadas Medina y Nuyado y los diputados Beltrán, Bórquez, Fuenzalida, Hirsch, Matheson y Saffirio formularon una indicación para incorporar el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- Los procesos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta ley, podrán acogerse a sus disposiciones, en todo aquello que les resulte favorable por permitir mayor agilización en su tramitación o el cumplimiento de objetivos de integración e inclusión social y urbana, de la forma en que lo determine la División de Desarrollo Urbano en virtud de la facultad del artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para cuyo efecto impartirá las instrucciones para la aplicación de este artículo transitorio.”.

Sometida a votación la indicación, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Karen Medina y Emilia Nuyado y de los diputados Cristián Araya, Juan Carlos Beltrán, Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson y Jorge Saffirio (9-0-0).

VII.- TEXTO DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

En cumplimiento del numeral 9 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación y en virtud de las razones señaladas y de las que expondrá oportunamente el diputado informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda a la Sala aprobar el siguiente:

“PROYECTO DE LEY

“Artículo 1.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, en el siguiente sentido:

1. En el artículo 3:

a) Agrégase en la letra a) a continuación del vocablo “nacionales” la siguiente frase: “y, en lo pertinente, con el respectivo instrumento de planificación territorial de nivel comunal”.

b) Incorpórase en la letra b) a continuación de la palabra “vigentes” la siguiente frase: “y en coherencia con el plan comunal de desarrollo”.

2. En el artículo 5:

a) Elimínase en la letra k) la siguiente oración: “de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal”.

b) Sustitúyese en la letra n) la expresión “, y” por un punto y aparte.

c) Incorpóranse las siguientes letras p), q) y r):

“p) Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación

normativa de terrenos, conforme con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

q) Elaborar y/o aprobar planes maestros de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

r) Aprobar los planes seccionales de remodelación de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

3. En el artículo 7:

a) En el inciso primero:

i. Sustitúyese el vocablo “orientadas” por “destinadas”.

ii. Agrégase a continuación de la frase “avance social, económico y cultural” la siguiente oración: “y, en base a ellas, definirá orientaciones estratégicas para la planificación territorial de nivel comunal”.

b) Añádese en el inciso segundo a continuación de la palabra “ámbito”, la siguiente frase: “, así como la coherencia entre sus acciones y las disposiciones contenidas en el respectivo instrumento de planificación territorial de nivel comunal, en todo aquello que resulte procedente, dentro del ámbito de sus competencias”.

4. Sustitúyese en el inciso tercero del artículo 21 la letra b) por la siguiente:

“b) Estudiar y elaborar el plan regulador comunal y mantenerlo actualizado, debiendo elaborar los informes de monitoreo que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y promover las modificaciones que sean necesarias, además de preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso.”.

5. Agrégase en el inciso segundo del artículo 46 a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente frase: “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará los programas de formación y capacitación y, su respectiva certificación, disponibles para cada año calendario en planificación urbana y materias afines.”.

6. Sustitúyese en el artículo 65 la letra b) por la siguiente:

“b) Aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, la propuesta de normas urbanísticas especiales para las habilitaciones normativas de terrenos, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme con el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso;”.

7. En el inciso segundo del artículo 67:

a) Reemplázase en la letra k) la expresión “, y” por un punto y aparte.

b) Incorpórase la siguiente letra m):

“m) El estado de la planificación territorial de la comuna, de los procesos de planificación territorial de nivel comunal en curso y/o del estado de actualización del

respectivo instrumento, considerando los informes de monitoreo a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

8. En el inciso primero del artículo 79:

a) Sustitúyese en la letra n) la expresión “, y” por un punto y aparte.

b) Incorpórase la siguiente letra o):

“o) Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos.”.

9. Reemplázase en el inciso primero del artículo 90 la expresión “y de las comisiones de trabajo que éste constituya” por la siguiente: “, a las comisiones de trabajo que éste constituya y al programa de formación y capacitación señalado en el artículo 92 bis”.

10. Agrégase en el artículo 92 bis el siguiente inciso final:

“La capacitación al concejo municipal en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del concejo municipal podrán cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El Ministerio informará en la sesión de instalación del concejo municipal del referido programa y certificará la asistencia a los cursos ofertados en el programa elaborado para estos efectos.”.

Artículo 2.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 1-19175, de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en el siguiente sentido:

1. Agrégase en la letra h) del artículo 17 a continuación de la frase “en conformidad a las normas que rigen la materia,” la siguiente oración: “sin perjuicio de la posibilidad de financiar estudios para la elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, para cuyo efecto se podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 18.091,”.

2. En la letra c) del artículo 36:

a) Elimínase su párrafo tercero.

b) En el párrafo cuarto:

i. Sustitúyese la frase: “No obstante lo anterior, le corresponderá pronunciarse” por la palabra “Pronunciarse”.

ii. Agrégase a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “En este caso, el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.”.

3. Añádese en el artículo 39 el siguiente inciso final:

“La capacitación al consejo regional en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del consejo regional podrán cursar el programa de formación y

capacitación elaborado para estos efectos. El Ministerio informará sobre el programa disponible en la primera sesión del consejo a que se refiere el artículo 99 bis y certificará la asistencia a los cursos ofertados en el programa elaborado para estos efectos.”.

4. Agrégase en el inciso primero del artículo 39 bis a continuación de la coma que sucede a la expresión “artículo 37” la siguiente oración: “y al programa de formación y capacitación indicado en el artículo 39,”.

Artículo 3.- Modifícase el artículo 2 de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en el siguiente sentido:

1. Reemplázase en el numeral 17 la expresión “, y” por un punto y aparte.

2. Intercálanse los siguientes numerales 18, 19 y 20, nuevos, pasando el actual numeral 18 a ser 21:

“18°.- Fomentar, implementar y ejecutar instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también podrán impartirse a los particulares, orientadas a fortalecer los conocimientos técnicos necesarios para contar con instrumentos de planificación territorial actualizados, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

19°.- Elaborar un reporte anual sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. El reporte anual deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

20°.- Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles.”.

Artículo 4.- Modifícase el decreto ley N° 1.305, de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la siguiente forma:

1. Intercálase en el artículo 11 la siguiente letra j), nueva, pasando la actual j) a ser letra k):

“j) Fomentar, implementar y ejecutar las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también podrán impartirse a los particulares;”.

2. En el artículo 12:

a) Elimínase en la letra a) la frase “desarrollo urbano y la política nacional de”.

b) Agréganse las siguientes letras q), r), s) y t):

“q) Fomentar, implementar y ejecutar por sí o a través de terceros las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a los

funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales, en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también podrán impartirse a los particulares.

r) Elaborar anualmente un reporte sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. El reporte deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

s) Supervigilar todo lo relacionado con los instrumentos de planificación territorial, apoyando técnicamente la planificación urbana de nivel comunal.

t) Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4 de la mencionada ley.”.

c) Reemplázase el inciso final por el siguiente:

“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) deberán entenderse en concordancia con lo dispuesto en el artículo 24.”.

3. En el artículo 24:

a) Sustitúyese el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 24.- Corresponderá a cada secretaría regional ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) del artículo 12 y en letras f) y g) del artículo 13, cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Tendrán además la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles vigentes en la región en que ejercen sus competencias.”.

Artículo 5.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:

1. Reemplázase el artículo 4 por el siguiente:

“Artículo 4.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, interpretar las disposiciones de esta ley y su Ordenanza General, así como impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares que deberán mantenerse a disposición de cualquier interesado en el sitio electrónico institucional. Dicho Ministerio deberá publicar en el Diario Oficial, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, un aviso en que informe las circulares que se hayan emitido, modificado o derogado, según sea el caso, indicando la fecha en que fueron publicadas en el sitio electrónico institucional. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución. Para el cumplimiento de esta función, las secretarías regionales ministeriales de

oficio, a solicitud de parte o de otro órgano de la Administración del Estado, podrán requerir, el pronunciamiento previo de la División de Desarrollo Urbano en materias de su competencia.

En el marco de las facultades indicadas en el inciso precedente, la División de Desarrollo Urbano o las secretarías regionales ministeriales, según corresponda, deberán requerir informe a los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, de conformidad con el artículo 37 bis de la ley N° 19.880, de ser procedente.

Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las secretarías regionales ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General y mantenerse a disposición de cualquier interesado en el sitio electrónico de la respectiva secretaría regional ministerial.

Las interpretaciones emitidas por la División de Desarrollo Urbano y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en el ámbito de sus competencias serán obligatorias para la aplicación de la norma o texto interpretado. Los cambios que pudieren producirse en dichas interpretaciones sólo tendrán efectos en los casos ocurridos con posterioridad a la publicación de la nueva interpretación en el respectivo sitio electrónico, sin afectar situaciones acaecidas durante la vigencia de la interpretación sustituida.”.

2. En el artículo 27:

a) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“En los nuevos instrumentos de planificación territorial, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público.”.

b) Elimínase en el inciso final la oración “antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies”.

3. Intercálase a continuación del artículo 27, el siguiente artículo 27 bis:

“Artículo 27 bis.- El proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial se iniciará por medio de un acto administrativo y contemplará tres etapas: Preparación, diseño y aprobación.

La etapa de preparación comenzará con el acto de inicio; la etapa de diseño empezará con la elaboración del diagnóstico territorial; y la etapa de aprobación se iniciará con el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para iniciar el proceso de consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en los artículos 36 o 43, según corresponda. En los casos regulados en el inciso noveno de este artículo, el acto de inicio dará comienzo a la formulación del anteproyecto dentro de la etapa de diseño.

La autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento deberá dictar el acto de inicio del proceso, previo acuerdo del consejo regional o concejo municipal, según se trate de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal. Dicho acto administrativo contendrá, al menos, los siguientes antecedentes:

a) La singularización del instrumento de que se trata y su ámbito de aplicación territorial.

b) La justificación sobre la necesidad de llevar a cabo el procedimiento.

- c) Las temáticas generales preliminares que se abordarán en el proceso de planificación.
- d) Un cronograma estimativo del procedimiento hasta la promulgación del instrumento.
- e) Los demás antecedentes que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- f) La singularización de la imagen objetivo y los términos en que se elaborará el anteproyecto, junto con la individualización de los informes técnicos favorables y el acuerdo del consejo regional y del concejo municipal, respectivos, en los casos que corresponda de acuerdo con el inciso noveno.

El acto administrativo de inicio deberá publicarse en el sitio electrónico de la autoridad encargada a que se refiere el inciso segundo para efectos de su disponibilidad en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies. Asimismo, la autoridad deberá remitir el acto a los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático.

Se dará término al procedimiento cuando hayan transcurrido más de tres años entre la dictación del acto administrativo de inicio y el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para dar inicio a la etapa de aprobación y consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en los artículos 36 o 43, según corresponda. Vencido el plazo, el proceso de planificación se entenderá terminado automáticamente y la autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento dejará constancia de ello mediante un acto administrativo que deberá ser dictado en un plazo máximo de diez días, contado desde el término automático del proceso y publicará el documento en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies.

Excepcionalmente, el gobierno regional o la secretaría regional ministerial, según se trate del nivel intercomunal o comunal de planificación, podrá prorrogar el plazo señalado por una sola vez y por un término que no podrá exceder la mitad del plazo original. Lo anterior, a solicitud fundada del organismo encargado de la elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial de que se trate, realizada a lo menos con treinta días de anticipación a su vencimiento y atendidas causales fundadas que disponga la Ordenanza General. Para estos efectos, el organismo deberá acompañar en su solicitud los antecedentes que fundamentan la prórroga y un nuevo cronograma del procedimiento hasta la promulgación del instrumento. Transcurrido este plazo de prórroga sin que se haya obtenido el acuerdo, procederá el término automático en la forma descrita en el inciso anterior.

La autoridad encargada podrá poner término anticipado al proceso de planificación mediante acto administrativo fundado que deberá señalar expresamente los motivos por los cuales se pone término al proceso y su estado de avance conforme con el hito cumplido que definirá para estos efectos la Ordenanza General.

Los antecedentes del proceso de planificación que hayan terminado automáticamente o de forma anticipada, solo podrán ser utilizados por el órgano encargado para iniciar un nuevo procedimiento en aquellos casos en que resulte procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 28 decies. Para ello, deberán considerarse las circunstancias que pudieren afectar la pertinencia de dichos antecedentes para la tramitación del nuevo procedimiento mediante informe fundado, que deberá hacer mención expresa a la suficiencia de los estudios técnicos y solicitar la opinión de los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, si corresponde.

La imagen objetivo podrá ser utilizada para iniciar un nuevo proceso contando con informe favorable del jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional o del asesor urbanista o, en su defecto, del Secretario Comunal de Planificación, según se trate de

un instrumento de nivel intercomunal o comunal. Asimismo, deberá obtenerse el acuerdo del concejo regional o concejo comunal, según corresponda y el pronunciamiento favorable del Ministerio del Medio Ambiente en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo que establezca el reglamento de dicho procedimiento.

En esos casos, el acto de inicio del proceso deberá indicar expresamente los antecedentes que se utilizarán y que forman parte de un proceso de planificación anterior que haya terminado.”.

4. En el artículo 28:

a) Intercálase en el inciso tercero, entre las palabras “transitorias” y “no serán” la frase “con carácter supletorio”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Excepcionalmente, si un plan regulador intercomunal o metropolitano modifica normas de su ámbito de competencia propio, dejando sin regulación sectores dentro de un territorio planificado por un plan regulador de nivel comunal, podrá establecer disposiciones transitorias con carácter supletorio en dichos sectores con el objeto de evitar un desfase entre los niveles de planificación y permitir su coherencia. Estas disposiciones no serán imperativas para el nivel inferior y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia la modificación del instrumento de planificación territorial de nivel comunal que contenga las nuevas normas para el sector en cuestión.”.

5. Reemplázase la letra d) del artículo 28 quáter por la siguiente:

“d) Una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones permitan garantizar la continuidad del espacio público y la conectividad con la vialidad del sector, lo cual deberá quedar expresamente abordado en la memoria explicativa y en sus estudios técnicos.”.

6. Sustitúyese el artículo 28 sexies por el siguiente:

“Artículo 28 sexies.- Los instrumentos de planificación territorial deberán mantenerse actualizados y sus disposiciones deberán revisarse periódicamente con el objeto de monitorear el cumplimiento de sus proposiciones, objetivos, metas y prioridades y, en base a ello, establecer la necesidad de su actualización conforme con las normas que disponga la Ordenanza General.

Para dichos efectos, el organismo encargado deberá elaborar un informe bial de monitoreo en base a los indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño del instrumento, cumpliendo con el contenido que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dicho informe deberá concluir con un pronunciamiento expreso respecto de si es o no necesaria la actualización del instrumento, expresando las razones y antecedentes que fundamentan su conclusión y ponerse a disposición del público el último trimestre del año calendario de la forma establecida en la letra b) del artículo 28 undecies.

El incumplimiento de los deberes señalados en este artículo será considerado una vulneración del principio de probidad administrativa. Corresponderá a la respectiva secretaría regional ministerial supervigilar el cumplimiento de esta disposición, conforme lo disponga la referida Ordenanza General.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones podrá establecer indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño mínimos y al reglamentar estos indicadores y criterios, reconocerá las condiciones locales y de diversidad territorial.”.

7. Reemplázase en el inciso primero del artículo 28 septies la frase “en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso” por la siguiente: “que deberá indicar expresamente la fecha en que se realizó dicha publicación, en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, y en el Diario Oficial”.

8. Sustitúyese el artículo 28 octies por el siguiente:

“Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. El proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus modificaciones; así como el proceso de elaboración de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, sus modificaciones integrales y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la Ordenanza General, deberán formular una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. En caso de dudas respecto de si una modificación requiere o no tramitar imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

La formulación de la imagen objetivo deberá realizarse conforme con el siguiente procedimiento:

1. El alcalde o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, formulará y consultará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar. Esta propuesta consistirá en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar en un orden priorizado y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que emita un informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde su recepción. El informe se pronunciará respecto de la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, en caso de existir.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos al proceso de consulta pública que se indica en los siguientes numerales. Si existieren observaciones, la municipalidad tendrá un plazo máximo de quince días hábiles para remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su subsanación. La secretaría regional ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitir su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles, contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. Si el informe es desfavorable, la municipalidad podrá remitir una nueva propuesta de resumen ejecutivo y planos para su pronunciamiento, siguiendo el mismo procedimiento y plazos señalados en este inciso.

2. La propuesta de imagen objetivo con su resumen ejecutivo y sus planos serán enviados por la autoridad encargada al consejo regional o concejo comunal, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, para su conocimiento.

Dichos documentos serán publicados en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público. Los interesados podrán formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta treinta días después de publicado en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

3. Durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse, además, dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, debiendo invitarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General. Tratándose de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil o consejo de la sociedad civil regional si se trata de un instrumento de nivel intercomunal, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

Lo anterior, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones o, en su defecto, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la o las comunas del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus planos. Adicionalmente, la misma información deberá comunicarse por medio de un aviso publicado en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, mediante su exposición en lugares de afluencia de público, como consultorios y colegios, a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas objeto del plan.

5. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al consejo regional o concejo municipal, según corresponda.

Dentro de treinta días, contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, el consejo regional o concejo municipal deberá acordar la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza, y aprobar mediante acuerdo la imagen objetivo que contendrá los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, los que podrán plantearse por medio de rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta siguiendo lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo.

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, acordando los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste 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. En este caso, para todos los efectos legales se entenderá que se ha obtenido el acuerdo del consejo regional o concejo municipal, según corresponda.

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, aprobados por acuerdo expreso o tácito, consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día, contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, señalando la zona considerada para estos efectos.

6. Elaborado el anteproyecto, si el órgano competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en los términos a que se refiere el numeral precedente, conforme con la letra c) del artículo 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y

Administración Regional y el inciso sexto del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la autoridad encargada de su elaboración deberá informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil; a las organizaciones de la sociedad civil y demás interesados que señale la Ordenanza que hayan formulado observaciones fundadas; al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos identificando las zonas.

Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos en paralelo para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General. En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 bis continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en paralelo. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, velando por la validación de lo ya realizado, de conformidad con el artículo 27 bis.”.

9. En el artículo 28 nonies:

a) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente:

“Los particulares podrán acompañar antecedentes y/o estudios para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones para su ponderación por la autoridad, siempre que en ellos se consigne con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Tratándose de estudios técnicos que formen parte de la memoria explicativa, sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si cumplen con lo anterior, con los estándares metodológicos vigentes a la fecha de su presentación, si están suscritos por profesional especialista y si fueron aprobados por un órgano del Estado, en los casos en que requieran dicha aprobación.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Serán aplicables las mismas reglas para las propuestas de modificación de instrumentos de planificación territorial que se tramiten vía enmienda, plan seccional de remodelación, plan maestro de regeneración o cualquier otro mecanismo simplificado.”.

10. Sustitúyese el artículo 28 decies por el siguiente:

“Artículo 28 decies.- Transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora. La planificación urbana es una función pública cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general. Su ejercicio deberá:

a) Ser transparente y fundado, señalando expresamente sus motivaciones y los objetivos específicos que persigue en cada caso, especialmente cuando se realicen cambios en las propuestas, anteproyectos o proyectos.

b) Considerar información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible. Para estos efectos, la autoridad que promueva un nuevo instrumento de planificación territorial o su modificación deberá utilizar la información territorial pública que elaboren o posean las instituciones públicas con competencia en la materia. Dichas instituciones estarán obligadas a proveer la información territorial necesaria para estos fines en forma gratuita y permanente en el repositorio que se establezca para dichos efectos, conforme con las políticas, con disposiciones legales y reglamentarias vigentes, con estándares y con tecnologías que estén a disposición del Estado de Chile. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano podrá individualizar a

través de circular la información territorial mínima que deberá proporcionarse con estos fines. Para lo anterior, deberá solicitar informe previo de los organismos públicos con competencia según la materia y podrá generar los acuerdos institucionales necesarios y permanentes para el cumplimiento de los objetivos indicados en coordinación con la institución que administre el repositorio antes mencionado.

c) Desarrollarse el proceso de planificación con la máxima economía de medios, sencillez y eficacia.

d) Ajustarse a los principios de sustentabilidad en sus dimensiones social, económica, cultural y ambiental, cohesión territorial y eficiencia energética, procurando que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente.

e) Evitar la especulación y procurar la participación de la comunidad afectada, así como la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.

f) Ser consistente con los estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros, conforme lo establezca la Ordenanza General, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.

g) Ser coherente de manera tal que exista la debida armonía y coordinación entre los distintos niveles de planificación territorial.”.

11. Reemplázase la letra b) del artículo 28 undecies por la siguiente:

“b) Un sistema de información de los procesos de elaboración, aprobación, revisión y monitoreo de los instrumentos de planificación territorial, así como de sus modificaciones, el que deberá dar cuenta de manera sistematizada de toda la información disponible en los sitios electrónicos referidos en los artículos 28 septies y 28 octies y de los informes bienales de monitoreo según corresponda, conforme con lo dispuesto en esta ley. Para estos efectos, las municipalidades, los gobiernos regionales y demás órganos y servicios competentes deberán suministrar la información que señale la Ordenanza de esta ley en la forma y plazos que allí se indiquen, con el objeto de poner a disposición del público la información referida de forma fácil y expedita.”.

12. En el inciso quinto del artículo 34:

a) Intercálase entre las palabras “sectores” y “que” la siguiente expresión: “y sus áreas de influencia”.

b) Agrégase después del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “Asimismo, en dichos sectores podrán definir las densidades mínimas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales.”.

13. En el artículo 35:

a) Reemplázase la letra a) por la siguiente:

“a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas, programas de acción, así como los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del plan. Asimismo, la memoria deberá contener indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme con el artículo 28 sexies y en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos en el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300.”.

b) Agrégase en la letra c), después de la palabra “densidades” la siguiente oración: “máximas, mínimas y/o promedio que podrán establecerse en los planes reguladores comunales, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas”.

14. En el artículo 36:

a) Reemplázase en el inciso primero la frase “Este proceso se iniciará con la formulación y consulta de” por “Como paso previo a la elaboración del anteproyecto se deberá formular y consultar”.

b) Agrégase en el inciso segundo después de la frase “serán sometidos a un proceso de consulta pública” la expresión “previo acuerdo del consejo regional”.

15. Sustitúyese el artículo 37 bis por el siguiente:

“Artículo 37 bis.- Podrán aprobarse enmiendas a los planes reguladores intercomunales cuando se trate de modificaciones que no sean sustantivas y recaigan en disposiciones relativas al ámbito de competencia propio de estos instrumentos o en disposiciones establecidas con carácter supletorio transitorio, dentro de los márgenes y de acuerdo con el procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General. Dicho procedimiento, en todo caso, deberá contemplar una consulta a las municipalidades correspondientes y un proceso de consulta pública.

Tratándose de modificaciones o de la eliminación de los trazados de las vías intercomunales, será necesario un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística. La eliminación de los trazados de las vías intercomunales se considerará una modificación no sustantiva solo cuando se deba a la imposibilidad o dificultad técnica de su ejecución por razones topográficas u otros motivos que señale la Ordenanza General.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un plan regulador de nivel intercomunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca para, dichos efectos, el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la misma ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en la ley N° 19.880.”.

16. Incorpórase el siguiente inciso final en el artículo 41:

“Cuando sus disposiciones se establezcan en terrenos regulados con normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano, las normas del nivel comunal deberán ser compatibles con aquellas fijadas por el nivel superior, lo que será supervigilado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la forma que establece la Ordenanza General.”.

17. Reemplázase la letra a) del artículo 42 por la siguiente:

“a) Una memoria explicativa que contendrá los antecedentes socioeconómicos, aquellos relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial, de factibilidad económica de la propuesta, y demás antecedentes conceptuales y técnicos que sirvieron de base a las proposiciones y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas. Asimismo, la memoria deberá contener un listado de indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme con el artículo 28 sexies, en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos en el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300.”.

18. Sustitúyese el artículo 43 por el siguiente:

“Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerando la formulación y consulta de su imagen objetivo en los casos en que así corresponda, conforme con el artículo 28 octies y con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300. De conformidad con el inciso quinto del citado artículo 7 bis, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

En paralelo, se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo de treinta días, contado desde su recepción. Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones. Asimismo, el anteproyecto deberá ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, en caso de existir, dentro del plazo de veinte días hábiles contado, desde su recepción. Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y aprobación que se regula en este artículo. Si existieren observaciones, la municipalidad tendrá un plazo de treinta días hábiles para su subsanación. Dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la secretaria regional ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitir su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al concejo municipal para que acuerde, dentro del plazo de treinta días, contado desde la sesión en que haya sido presentado, someter ambos documentos al siguiente proceso de participación ciudadana y aprobación:

1. Informar a los vecinos acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General. Los documentos que integren el anteproyecto del instrumento de planificación territorial deberán estar disponibles en el sitio electrónico municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo, sin perjuicio de otras formas de información masiva que resulten más adecuadas o habituales en la comuna.

Dicho resumen ejecutivo debe incluir, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias e indicar expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies, explicando los cambios que se produjeron de manera fundada, en caso de corresponder.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para explicar el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la ley orgánica constitucional de Municipalidades. En dichas audiencias deberá informarse expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies, explicando de manera fundada los cambios que se produjeron, en caso de corresponder. La o las audiencias públicas se llevarán a cabo en paralelo a la exposición del anteproyecto a la comunidad conforme con el numeral 4 y en ningún caso podrán extenderse por un periodo superior a sesenta días.

3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días, contados desde la última audiencia pública.

4. Exponer el anteproyecto a la comunidad por un plazo de a lo menos treinta días de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.

5. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto desde la publicación de los documentos que integren el anteproyecto en el sitio electrónico municipal hasta treinta días después de la

audiencia pública a que se refiere el numeral 2, y en caso de realizarse más de una audiencia pública, hasta treinta días después de la última de ellas.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna y mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no 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 dentro de un plazo máximo de sesenta días, considerando el informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas por la comunidad. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. En caso de que aprobare modificaciones, el concejo deberá cautelar que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo con la Ordenanza General. No podrá pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad se exponga nuevamente conforme con lo dispuesto en el inciso segundo. En este último caso, las observaciones que puede formular la comunidad al anteproyecto solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Cualquier observación que incumpla esta condición por reiterar argumentos o estén relacionadas con aspectos que no se hayan alterado del anteproyecto deberá ser considerada inadmisibles por el concejo.

El proyecto aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Dicha secretaria regional ministerial revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales dentro del plazo de treinta días, contado desde su recepción. El informe deberá elaborarse sobre la base del informe previo emitido conforme con el inciso segundo y en base al informe final favorable emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, en caso de corresponder, junto con revisar y pronunciarse sobre los aspectos técnicos, administrativos o procedimentales de las modificaciones que se hayan introducido al anteproyecto producto de las observaciones de la comunidad. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, el alcalde junto con enviarlo a la secretaria regional ministerial respectiva informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada; y al concejo municipal.

Si la comuna está normada por un plan regulador metropolitano o intercomunal y el informe de la secretaria regional ministerial fuere negativo, por no ajustarse a sus términos, dicha autoridad lo remitirá al municipio, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes. El municipio podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso, remitirá el proyecto y todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la secretaria regional ministerial, al gobierno regional para que se pronuncie sobre los aspectos objetados,

basándose en el informe técnico de la secretaría regional ministerial. En esta instancia el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

En caso de ser aprobado el proyecto de plan regulador mediante acuerdo fundado del consejo regional en la forma establecida en el inciso anterior, será promulgado por resolución del gobernador regional.

La Ordenanza General contemplará normas relativas a los “conjuntos armónicos de edificación” en base a los cuales se podrá autorizar excepciones a la ordenanza local del plan regulador comunal.”.

19. Suprímese en el artículo 44 la expresión “, reactualización”.

20. Reemplázase el artículo 45 por el siguiente:

“Artículo 45.- Las modificaciones al plan regulador comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, y aquellas que defina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en el artículo 43, numerales 1 al 5 del inciso segundo y en sus incisos tercero a quinto y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

1. Localización del equipamiento básico o vecinal en los barrios o sectores. Para estos efectos, la enmienda podrá referirse a la incorporación del uso de suelo o clase de equipamiento requerida, o a la incorporación o modificación de otras normas urbanísticas para los mismos fines.

2. Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

3. Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme con los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realicen o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

7. Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que las

estableció, modificó o eliminó según corresponda, y la definición de las normas urbanísticas aplicables.

8. Reconocer, modificar o eliminar las zonas no edificables establecidas, modificadas o eliminadas por el organismo sectorial competente, previo informe de aquel, definiendo las respectivas normas urbanísticas en caso de corresponder.

9. Establecer las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que hayan dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano.

10. Reclasificar o asimilar la vialidad, contando con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un plan regulador comunal que pudiere implicar una modificación sustancial, conforme con lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá, para dichos efectos, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la citada ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieran de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en el párrafo 4 del capítulo IV de la ley N° 19.880.”.

21. Sustitúyese en el encabezado del artículo 47 el vocablo “con” por las palabras “y mantener actualizado”.

22. Reemplázanse los incisos segundo y tercero del artículo 60 por los siguientes:

“Cuando terrenos que correspondan a áreas, zonas, franjas o radios de restricción pierdan dicha condición, conforme con lo establecido por el organismo sectorial competente, podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desafectados. Para estos efectos, la zona predominante de las adyacentes y la pertinencia de aplicar dichas normas urbanísticas en los citados terrenos, será determinada por la secretaría regional ministerial, mediante resolución, o por la municipalidad, mediante decreto alcaldicio, según se trate de zonas reconocidas en instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Lo anterior, previo informe del organismo sectorial competente y según lo establezca la Ordenanza General.

El análisis de pertinencia deberá considerar, a lo menos, la existencia de amenazas de origen natural o antrópico en los terrenos, y, en caso afirmativo, sólo podrán aplicarse las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes si ella considera la respectiva área de riesgo. La resolución a que alude este artículo deberá publicarse en el Diario Oficial. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de aplicar el artículo 45.”.

23. Intercálase el siguiente artículo 60 bis:

“Artículo 60 bis.- Igualmente, el plan regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la secretaría regional ministerial correspondiente.

Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, dentro de su ámbito de competencia propio, en calidad de área de protección de valor natural. Lo anterior, para efectos de establecer las normas bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.

Tratándose de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en elaboración o en proceso de modificación a la fecha de declaración del humedal urbano, la obligación contenida en el inciso anterior será exigible cuando la declaratoria se produzca antes del acuerdo del consejo regional o concejo comunal, según corresponda, para dar inicio al proceso de consulta pública y aprobación del anteproyecto, conforme con lo establecido en los artículos 36 o 43. En el resto de los casos, la municipalidad o la secretaría regional ministerial deberán iniciar la tramitación de una enmienda al respectivo instrumento de planificación territorial para los fines indicados en el inciso precedente, dentro del plazo de treinta días, contado desde la declaración de un humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente.”.

24. Reemplázase el artículo 72 por el siguiente:

“Artículo 72.- Las municipalidades que tengan plan regulador podrán fijar “zonas de remodelación” en las cuales se disponga a modificar la situación existente y establecer una política de renovación de estas.

La secretaría regional ministerial podrá, asimismo, en determinados casos, proponer a las municipalidades o fijar de oficio “zonas de remodelación” de acuerdo con sus facultades. Para tales objetos, deberá estudiarse, elaborarse y aprobarse previamente un “plan seccional” de la zona escogida en que se determinen las nuevas características de ella, como el aspecto urbanístico de uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, incentivos en las normas urbanísticas, entre otras. Con este propósito podrán renovarse sectores destinados a actividad productiva, de impacto similar al industrial o a infraestructura cuyas edificaciones se encuentren en desuso o presenten obsolescencia funcional. Para lo anterior, deberá considerarse la opinión de la autoridad sectorial, en caso de corresponder conforme con la normativa vigente.

En este caso, se deberá incentivar la reconversión o modificación de destino de las construcciones existentes que presentan obsolescencia funcional conforme con las nuevas normas urbanísticas definidas en el plan seccional. Cuando el plan seccional de remodelación establezca un nuevo sector residencial que admita el destino vivienda, deberá considerar normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, tales como cuotas mínimas, para la construcción de viviendas de interés público.”.

25. Sustitúyese el artículo 73 por el siguiente:

“Artículo 73.- La declaración de zona de remodelación se aprobará por decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo dictado “por orden del Presidente de la República”, previa consulta a la municipalidad cuando sean fijados de oficio por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; o por decreto alcaldicio, previo informe favorable de la secretaría regional ministerial cuando sean fijados por la municipalidad, en la forma que determine la Ordenanza General.

En los señalados actos se fijará el plazo dentro del cual los propietarios deberán edificar de acuerdo con las nuevas normas de la zona de remodelación.”.

26. En el artículo 74:

a) Elimínase en su inciso primero la palabra “supremo”.

b) Reemplázase en el inciso tercero la frase “En el mismo decreto” por la siguiente: “Cuando la zona de remodelación y el plan seccional respectivo sean aprobados por decreto supremo, en el mismo decreto”.

27. Sustitúyese en el epígrafe del capítulo VIII del título II, el vocablo “sociales” por las palabras “de interés público”.

28. Reemplázase el inciso primero del artículo 87 por el siguiente:

“Artículo 87.- Cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o las municipalidades impulsen procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas de interés público podrán acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes y su reglamentación contenida en la Ordenanza General de esta ley. Lo anterior, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo conforme con las fuentes estadísticas oficiales, y/o una fuerte segregación o deterioro urbano.”.

29. Sustitúyese el artículo 88 por el siguiente:

“Artículo 88.- El plan maestro de regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública impulsada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la secretaría regional ministerial o por la municipalidad, que debe formularse en conjunto con la comunidad. Cuando sea impulsada por el Ministerio deberá formularse en conjunto con la municipalidad de la comuna en que se emplaza el barrio o conjunto habitacional de viviendas de interés público respecto al que se elaborará el plan maestro de regeneración. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, su aprobación estará vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir, que podrán producirse de manera conjunta o separada:

a) El plan maestro de regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o la municipalidad, según corresponda, haya adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del plan y serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o municipalidad respectiva, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el plan. Los inmuebles deberán estar en dominio del respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o de la municipalidad al menos antes de obtener el acuerdo del concejo municipal establecido en el inciso final.

Las superficies que el plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la Dirección de Obras Municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.

b) El plan maestro de regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables con el objeto de viabilizar las acciones y obras en aquel contenidas. En tal caso, el plan maestro no tendrá que tramitar imagen objetivo, contendrá la memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir el o los nuevos cuadros normativos aplicables.

Para que el plan maestro genere cualquiera de los efectos señalados en las letras precedentes se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal, y que sea promulgado mediante decreto alcaldicio. En el decreto respectivo podrán contemplarse las materias señaladas en el artículo 74, en lo que fuere procedente.”.

30. En el inciso primero del artículo 90:

a) Agrégase a continuación de la frase “los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización” la expresión “o las municipalidades, según corresponda,”.

b) Reemplázase la palabra “renovación” por “regeneración”.

31. Añádese a continuación del artículo 91 el siguiente capítulo, nuevo:

“CAPÍTULO IX

De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, o de proyectos que consideren obras destinadas a promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes”.

32. Incorpóranse los siguientes artículos 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, y 99, reemplazando los actuales 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, y 99:

“Artículo 92.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá proponer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este capítulo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto. Lo anterior, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, deporte, educación, seguridad o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos. Adicionalmente, el referido Ministerio podrá proponer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes y promuevan su acceso equitativo de la población. La Ordenanza General podrá reglamentar las demás disposiciones para la aplicación de este mecanismo.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos.

En los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.

Artículo 93.- Las normas urbanísticas especiales sólo podrán aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo precedente y la aplicación de este mecanismo excepcional no implicará una modificación del plan regulador comunal o del plan seccional vigente.

En consecuencia, a través del establecimiento de normas urbanísticas especiales no podrá modificarse el límite urbano, ni eliminarse o modificarse circulaciones, plazas o parques declarados de utilidad pública de acuerdo con el artículo 59. Tampoco podrán eliminarse o modificarse las zonas o áreas definidas en los artículos 60 y 60 bis, tales como zonas no edificables, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural o de valor natural, ni áreas de riesgo.

En el caso de habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes, no podrá establecerse el uso de suelo actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre, contaminante o peligrosa.

No podrá aplicarse este mecanismo especial en terrenos que se encuentren emplazados en áreas de protección de valor natural. Tampoco podrá aplicarse en áreas de protección de valor patrimonial cultural, salvo que el proyecto que se habilita tenga por objeto preservar los valores y atributos de carácter patrimonial cultural por los cuales dichas áreas fueron protegidas.

La habilitación normativa no podrá aplicarse sobre terrenos regulados por instrumentos de planificación de nivel intercomunal, salvo que se encuentren regidos por normas transitorias con carácter supletorio, conforme con el artículo 28.

Artículo 94.- Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, del órgano o servicio público propietario del predio o que promueva el proyecto que considera la construcción de bienes públicos urbanos relevantes. Tratándose de procedimientos iniciados de oficio, deberá contarse previamente con el consentimiento expreso del órgano de la Administración del Estado propietario del predio.

De forma previa a la elaboración de la propuesta de normas urbanísticas especiales, la referida secretaría regional ministerial deberá realizar un análisis de pertinencia, debiendo verificar que se trata de proyectos de viviendas de interés público que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano; o que promuevan el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, según corresponda. Junto a ello, deberán ponderarse las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgo, y podrán considerarse elementos de financiamiento. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para aplicar este mecanismo que en esta materia pueda establecer la Ordenanza General.

Cuando se requiera establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario para asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva secretaría regional ministerial deberá verificar que la programación de dichos equipamientos considere el financiamiento y los plazos para que su construcción y puesta en operación, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público. Lo anterior, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.

En aquellos casos en que la aplicación de este mecanismo excepcional se efectúe a solicitud del órgano o servicio público propietario del predio, el requirente deberá informar el rol de avalúo del o los terrenos y su dirección; las circunstancias de hecho y de derecho que fundamentan la solicitud; las normas urbanísticas especiales y sus índices estimados acorde al proyecto que se requiere viabilizar; además de acompañar todos los antecedentes necesarios para realizar el análisis de pertinencia, tales como el certificado de informaciones previas emitido por la respectiva Dirección de Obras Municipales. A su vez, la secretaría regional ministerial podrá requerir los antecedentes adicionales necesarios para en análisis de pertinencia.

Cuando el o los predios cuya habilitación normativa se evalúa se encuentren emplazados en sectores respecto de los cuales existen antecedentes técnicos o históricos que den cuenta de su exposición a amenazas de origen natural o antrópico, se requerirá informe favorable, aun cuando no se encuentre reconocida el área de riesgo en el respectivo plan regulador comunal. Dicho informe se pronunciará respecto de las obras de mitigación contempladas por el proyecto que se desea ejecutar y será elaborado por el organismo

técnico correspondiente, conforme con lo dispuesto en la ley N° 21.364, que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres.

El resultado del análisis de pertinencia deberá ser notificado al órgano solicitante.

Artículo 95.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y la vialidad existente y proyectada en el sector, considerando como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, se requerirá un certificado emitido por aquella en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme con lo establecido en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley N° 20.998, que regula a los servicios sanitarios rurales.

En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública que facilitará la ejecución del proyecto que se habilita normativamente, existente o proyectada, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

Los proyectos de equipamiento deberán cumplir con las normas generales aplicables según su escala o nivel en lo relativo a su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.

En caso de que los terrenos se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente.

Artículo 96.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la secretaria regional ministerial elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el o los cuadros normativos que tendrán el o los terrenos, según corresponda, e identificarse todas las normas urbanísticas aplicables.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, equipamiento, áreas verdes u otros, y a espacios públicos o de uso común, según corresponda al tipo de proyecto.

Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.

Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias con lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en los cuadros normativos referidos.

Artículo 97.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación conforme con el artículo 7 ter de la ley N° 19.300, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional o permita la construcción de un equipamiento de escala mayor. El procedimiento aplicable será simplificado conforme lo disponga el reglamento citado. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

Los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento a la normativa general que les resulte aplicable y someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente.

Artículo 98.- La secretaría regional ministerial enviará al alcalde respectivo la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al concejo municipal en el plazo máximo de diez días hábiles.

El concejo municipal contará con treinta días hábiles para su pronunciamiento, contados desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad. Si transcurrido dicho plazo la secretaría regional ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del concejo, la propuesta se tendrá por aprobada. Si el concejo rechazare la propuesta o presentare observaciones, la secretaría regional ministerial tendrá el plazo de treinta días hábiles para analizar los argumentos esgrimidos y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.

Obtenida la aprobación del concejo municipal, de manera expresa o por el vencimiento del plazo, el alcalde podrá sancionar el texto aprobatorio de la propuesta por decreto alcaldicio fundado. En los casos en que se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá, en forma previa, remitir al municipio la resolución de término de dicho procedimiento en forma previa a dictar la resolución que sanciona la propuesta.

Artículo 99.- El decreto alcaldicio que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá establecer el plazo de vigencia de sus efectos y publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia del decreto alcaldicio correspondiente, se archivarán en el conservador de bienes raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondiente.

La solicitud de permiso de edificación para tales proyectos deberá especificar el decreto alcaldicio que aprobó las normas urbanísticas especiales y presentarse dentro del plazo indicado en el inciso primero, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.

La recepción definitiva de los proyectos deberá realizarse conforme al permiso otorgado y a las normas urbanísticas especiales establecidas por decreto alcaldicio, aun

cuando el instrumento de planificación aplicable en el territorio se haya modificado en el tiempo intermedio o se haya cumplido el plazo indicado en el inciso primero.

La recepción definitiva de los proyectos extinguirá los efectos del decreto alcaldicio que aprueba el establecimiento de normas urbanísticas especiales.”.

33. En el artículo 183:

a) Reemplázase en el inciso primero la frase “adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales” por la siguiente: “para la utilización de las normas urbanísticas, referidas a obras adicionales de urbanización o equipamiento, así como asociadas a obras que aporten a la protección del medio ambiente o que refieran a consideraciones ambientales”.

b) Sustitúyese el inciso segundo por el siguiente:

“El cumplimiento de las condiciones será requisito para la recepción de los proyectos a que se refiere este artículo. Tratándose de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente, lo que deberá quedar consignado en el estudio de impacto urbano que se deberá elaborar para estos efectos. Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de las condiciones podrá garantizarse mediante cauciones que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 173 y su incumplimiento acarreará, además de su cobro, la caducidad de las autorizaciones otorgadas y no ejecutadas.”.

34. Reemplázase el artículo 184 por el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana. Asimismo, para el cumplimiento de los objetivos señalados, podrán establecer condiciones para la utilización de las normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio.

El cumplimiento de las condiciones indicadas en el inciso precedente será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas o condiciones para la aplicación de normas urbanísticas. Tratándose de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos o condiciones serán aplicables y su aprobación dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109, se acojan o no los proyectos específicos a dichos incentivos o condiciones.

En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural solo

podrán establecerse incentivos normativos o condiciones para la aplicación de las normas urbanísticas cuando ellas tengan por objeto resguardar tales valores y atributos y resulten compatibles con el valor patrimonial cultural protegido, lo que deberá quedar descrito expresamente en la memoria explicativa del instrumento.”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- El artículo 27 bis incorporado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solo será aplicable a los procesos de planificación territorial iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley.

Artículo segundo.- Para efectos de la aplicación del artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el caso de los instrumentos vigentes, el organismo encargado deberá elaborar y suministrar el primer informe de monitoreo al sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 decies de la misma ley, dentro del plazo de un año, contado desde la publicación de la presente ley y, bienalmente de manera sucesiva dentro del último trimestre del año calendario a contar de dicho primer informe.

En aquellos casos en que los instrumentos de planificación territorial aun no contengan en su memoria explicativa los indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño conforme con lo dispuesto en el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años conforme con las normas del artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o aquellas que lo reemplacen.

Artículo tercero.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá informar los programas de formación, capacitación y certificación disponibles en planificación urbana y materias afines dentro del plazo máximo de dieciocho meses, contado desde la fecha de publicación de esta ley. Para lo anterior, podrá proponer un proceso gradual, tanto a nivel regional como comunal.

Artículo cuarto.- En aquellos casos en que se le haya transferido al gobierno regional la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano, en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública o de otros que pudieran dictarse, las referencias que realiza la Ley General de Urbanismo y Construcciones a la autoridad encargada de su elaboración o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo se entenderán realizadas al gobierno regional, según corresponda.

Artículo quinto.- Los procesos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta ley, podrán acogerse a sus disposiciones en todo aquello que les resulte favorable por permitir mayor agilización en su tramitación o en el cumplimiento de objetivos de integración e inclusión social y urbana, de la forma en que lo determine la División de Desarrollo Urbano en virtud de la facultad del artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo impartir las instrucciones para la aplicación de este artículo.”.

Tratado y acordado según consta en las actas de las sesiones celebradas el 4, 9, 16 y 18 diciembre 2024; 8, 15, 20 de enero; 5 y 12 de marzo; 9 y 23 de abril y 7 de mayo del año en curso, con la asistencia de los diputados (as) Cristián Araya Lerdo de Tejada, Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Fernando Bórquez Montecinos, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Juan Fuenzalida Cobo (Presidente), Tomás Hirsch Goldschmidt, Christian Matheson Villán, Karen Medina Vásquez, Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora, Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

Concurrieron los diputados (as) Juan Irrázaval Rossel, en reemplazo del diputado Cristián Araya Lerdo de Tejada; Christian Matheson Villán, en reemplazo del diputado Jorge Durán Espinoza; Carla Morales Maldonado, en reemplazo del diputado Juan Carlos Beltrán Silva y Hugo Rey Martínez, en reemplazo del diputado Jorge Durán Espinoza.

Asimismo, estuvieron presentes los diputados (as) Yovana Ahumada Palma, Roberto Celedón Fernández, Daniela Cicardini Milla, Tomás Lagomarsino Guzmán, Enrique Lee Flores, Claudia Mix Jiménez, Joanna Pérez Olea, Marcela Riquelme Aliaga, Camila Rojas Valderrama, Clara Sagardia Cabezas y Hotuiti Teao Drago.

Sala de la Comisión, a 7 de mayo de 2025

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión