Proyecto de Ley sobre Planificación Urbana, Boletín N° 17.251-14

Texto despachado por la Cámara de Diputados al Senado el 13 de mayo de 2025

OPINIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS_AOA

El proyecto tiene por objeto mejorar la planificación urbana existente, motivación que por cierto aplaudimos.

En su texto incluye dos modificaciones a la legislación existente que podrían ser una mejora realmente sustancial y, al mismo tiempo, incorpora elementos que tendrían efectos negativos y omite o no se hace cargo de deficiencias importantes que se observan hoy.

LO POSITIVO

Sobre las mencionadas mejoras:

1. La decisión de eximir del trámite de aprobación ante el Gobierno Regional, y por tanto la toma de razón de la Contraloría General a los planes reguladores comunales que no están bajo un plan intercomunal. (normalmente referidos a ciudades medianas o pueblos de menor población)

   Con este paso no se elimina la posibilidad de que cualquier persona reclame sobre lo que estime ilegal en un plan regulador, ante los Tribunales de Justicia y, sin embargo, se permite contar con normas urbanísticas oportunas, factor de suyo importante.

2. Junto con lo anterior, dado que el proyecto modifica el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se propone eximir del trámite de toma de razón a los "textos refundidos" de planes reguladores, mientras no se altere su sentido y alcance, como resguarda el mismo artículo. Sería un gran avance que cualquier persona pueda acceder a dichos textos que permiten ver y comprender el plan regulador completo y no una sumatoria de modificaciones que solo pueden ligar y entender algunos pocos expertos.

3. La decisión sobre incorporar de manera explícita en la ley la facultad del MINVU para "interpretar" las normas urbanísticas de los distintos cuerpos legales que las definen, legales, reglamentarias y de planes reguladores. Sobre esto es importante señalar un gran "sin embargo", en el sentido de que tal facultad, de nivel administrativo, debiera radicarse "exclusivamente" en el MINVU, restándola del ejercicio de la Contraloría evitando discrepancias – que tienen efectos prácticos negativos – entre la División de Desarrollo Urbano del MINVU o una Seremi y la opinión de la Contraloría, obligatoria para los organismos públicos.

Al igual que el caso anterior, con esta innovación no se elimina la posibilidad de que cualquier persona reclame sobre lo que estime ilegal en la interpretación de una norma, ante los Tribunales de Justicia.

LO NEGATIVO

a) Sobre la incorporación de elementos negativos:

1. Propone la creación de supuestamente nuevos instrumentos urbanísticos, como las "habilitaciones normativas" y los "planes de remodelación, siendo que ya existen en la Ley los Planes Seccionales, que podrían reforzarse, sin incorporar nuevos planes que solo generarán más confusión que la existente entre quienes deben aplicar la ley.

   Estamos de acuerdo con la necesidad de facilitar la regeneración urbana, sin embargo consideramos insuficiente lo dispuesto en el proyecto. Para que tenga efectos y no sean solo buenas intenciones se necesita una densidad normativa que, consideramos, excede el ámbito del presente proyecto de ley.

b) Sobre no hacerse cargo de las deficiencias existentes:

1. No se observa un interés por facilitar y reforzar el actual sistema de planes reguladores en la realidad. Existen varias incoherencias entre lo dispuesto durante la última década en la LGUC y en otras leyes que intervienen los planes reguladores, como la ley de copropiedad inmobiliaria, la ley de aportes al espacio público (Ministerio de Transportes) o la ley de bases del medio ambiente (Ministerio de Medio Ambiente), sin que exista armonía o coherencia entre ellas. Es necesaria una labor de simplificación y coordinación normativa que el Ejecutivo podría enfrentar en el nivel relamentario.

2. Tampoco se observa interés por mejorar la realidad actual de la planificación urbana, donde ha sido el propio MINVU el que, a través de decretos reglamentarios (Ordenanza General) o dictación de oficios (Circulares DDU) obligatorios han generado graves inconsistencias en la validez legales de planes reguladores vigentes. Un caso emblemático es la ilegalidad de buena parte del Plan Regulador de Providencia, provocada por modificaciones de la Ordenanza General y circulares dictadas por el MINVU.

//

Valparaíso, 10 de junio de 2025

Senado, Comisión de Vivienda