

COMPARADO DEL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y LEYES COMPLEMENTARIAS, PARA ESTABLECER UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO APLICABLE A LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN. (BOLETÍN N° 8.493-14).

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Decreto con fuerza de ley N°458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 15.- Si la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el desempeño de sus labores o por denuncia fundada de cualquier persona, tuvieren conocimiento de que algún funcionario, en el ejercicio de sus funciones, ha contravenido las disposiciones de esta ley, de su ordenanza general o de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes en la comuna, deberán solicitar la instrucción del correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República, debiendo informar de ello al Alcalde respectivo, para los efectos legales a que haya lugar y al Concejo Municipal, para su conocimiento.	“Artículo 1°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N°458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ley General de Urbanismo y Construcciones, en la siguiente forma: 1) Agrégase el siguiente artículo 15 bis, nuevo: “Artículo 15 bis.- Las municipalidades y demás organismos públicos no podrán formular, respecto de una solicitud de cualquiera de las actuaciones a que se refiere la presente ley, otras exigencias de pagos, ejecución de obras, garantías, aportes o cualquier otra contribución, en dinero o especies, distintas de las contempladas expresamente en la ley.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Artículo 37.- Los Planes Reguladores Intercomunales serán aprobados por decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictado por orden del Presidente de la República, previa autorización del Intendente respectivo, y sus disposiciones serán obligatorias en la elaboración de los Planes Reguladores Comunes.	Todas las exigencias, requisitos y condiciones aplicables a un proyecto de construcción podrán ser conocidas por el interesado con anterioridad a la presentación de cualquiera de las solicitudes de autorización o permiso a que se refiere esta ley.”. 2) Agrégase el siguiente artículo 37 bis: “Artículo 37 bis.- Podrán aprobarse enmiendas a los planes reguladores intercomunales, mediante el procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General, cuando se trate de las siguientes materias: 1.-Ajustes en los trazados viales. 2.-Precisiones respecto de la delimitación de las zonas o áreas establecidas en el plan. 3.-Textos refundidos, ordenados y sistematizados de la ordenanza y planos. Para estos efectos, el plazo de pronunciamiento de las municipalidades a que se refiere el artículo 36 será de treinta días.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el inciso primero del artículo 43. Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, las municipalidades podrán omitir el trámite previsto en la letra c) del inciso primero del artículo 43, y, en tal caso, las publicaciones que dispone la letra d) se entenderán referidas al acuerdo del Consejo de Desarrollo Comunal: 1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores; 2.- Vialidad interna, dentro de los nuevos proyectos cuyos trazados no alteren los consultados en el Plano Regulador Comunal o Intercomunal, y 3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley. Estas modificaciones no podrán ser contrarias a los preceptos de este cuerpo legal y sus reglamentos.	3) Modifícase el inciso segundo del artículo 45, en la siguiente forma: a) Reemplázase el encabezado por el siguiente: “Sin embargo, las municipalidades podrán aprobar enmiendas al Plan conforme al procedimiento simplificado que señale la Ordenanza General, cuando se trate de las siguientes materias:”. b) Reemplázase el número 2.-, por el siguiente: “2.- Ajustes en los trazados viales.”. c) Intercálanse, a continuación del número 3, los siguientes números 4 y 5: “4.- Dotación mínima y,o máxima de estacionamientos que deberán cumplir los proyectos. 5.- Textos refundidos, ordenados y sistematizados de la ordenanza y planos.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Artículo 46.- En los casos en que, para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán mediante Planos Seccionales en que se fijarán con exactitud los trazados y anchos de calles, zonificación detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectados por expropiaciones, etc. En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43. La confección de Planos Seccionales tendrá carácter obligatorio en las comunas de más de 50.000 habitantes que cuenten con Asesor Urbanista, para los efectos de fijar las líneas oficiales de edificación, y lo será también en aquellas que califique especialmente la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por sus condiciones topográficas, o por urgencia en materializar determinadas obras públicas o expropiaciones.	4) Intercálase, en el inciso primero del artículo 46, a continuación de la expresión “zonificación detallada,” la siguiente frase: “las áreas de intensidad de utilización del suelo,”. 5) Intercálase, antes del artículo 65, el siguiente epígrafe: “Párrafo 1° De las disposiciones generales”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
CAPITULO V De la Subdivisión y la Urbanización del Suelo Artículo 65°.- El proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende tres casos: a) Subdivisión de terrenos, sin que se requiera la ejecución de obras de urbanización, por ser suficientes las existentes; b) Loteos de terrenos, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones; c) Urbanización de loteos existentes, cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente. El proceso de transferencia de los terrenos estará sujeto a que el propietario de los mismos cumpla con los requisitos que se determinan en el Párrafo 4°, Capítulo II, del Título III de esta ley, y en su Ordenanza General. Artículo 70.- En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados. La exigencia establecida en el inciso anterior será aplicada proporcionalmente en relación con la intensidad de utilización del suelo que establezca el correspondiente instrumento de planificación territorial, bajo las	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
condiciones que determine la Ordenanza General de esta ley, la que fijará, asimismo, los parámetros que se aplicarán para las cesiones cuando se produzca crecimiento urbano por densificación.	6) Intercálase, a continuación del artículo 70, el siguiente Párrafo 2° y los siguientes artículos 70 bis a 70 bis F, nuevos: “Párrafo 2° Del cumplimiento de las cesiones mediante aportes al espacio público. Artículo 70 bis.- Las cesiones de terreno a que se refiere el artículo 70 también se podrán cumplir pagando el valor equivalente al terreno a ceder a la municipalidad respectiva, de acuerdo al valor comercial, conforme a las reglas que establece la Ordenanza General. El cumplimiento de dicha obligación podrá efectuarse en dinero o mediante la ejecución de obras, valorizadas de acuerdo a la Ordenanza General. La opción de escoger una u otra forma de pago corresponderá al aportante, con las excepciones que determine la Ordenanza General. Además de la intensidad de utilización del suelo a que se refiere el inciso segundo del artículo 70, el porcentaje de terreno a ceder aplicable a los proyectos de densificación se fijará proporcionalmente de acuerdo al tamaño del proyecto, su destino y su localización. Artículo 70 bis A.- En caso de pagos en dinero, los fondos que las municipalidades recauden conforme a lo dispuesto en el artículo 70 bis deberán administrarse en cuenta aparte y sólo podrán destinarse a los siguientes fines: 1) Ejecución de obras de desarrollo comunal identificadas en el Plan de Inversiones en el Espacio Público.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	2) Pago de las expropiaciones que sean necesarias para la materialización de dichas obras. 3) Actualización del Plan de Inversiones, sus respectivos Planos Seccionales y proyectos de las obras. 4) Gastos de administración del Plan de Inversiones, hasta por el 10% de los fondos recaudados, de acuerdo a las reglas que establece la Ordenanza General. En caso de pago mediante la ejecución de obras, éstas deberán formar parte del Plan de Inversiones a que se refiere el presente artículo, y se deberán ejecutar o garantizar antes de la recepción definitiva de la construcción, sin perjuicio de su ejecución o garantía parcial en caso de recepciones definitivas parciales. Con todo, en caso de proyectos de escala mayor, dichas obras deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza General. Los órganos del Estado deberán otorgar las autorizaciones necesarias para la ejecución de las citadas obras, cuando corresponda. Artículo 70 bis B.- En los casos de los proyectos que, de acuerdo a la Ordenanza General, califiquen como de escala mayor, deberá aprobar un anteproyecto previo a la solicitud de permiso de construcción, y luego presentar los antecedentes de éste ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Dicha Secretaría, previo informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, podrá establecer que el aporte o parte de éste deba efectuarse mediante la ejecución de obras en el área de influencia del proyecto. En caso que el área de influencia del proyecto involucre más de una comuna, el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo establecerá la proporción del aporte que corresponderá a cada comuna. Dicho pronunciamiento deberá emitirse en un plazo máximo de treinta días.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	Artículo 70 bis C.- El Plan de Inversiones en el Espacio Público deberá ser elaborado por la municipalidad respectiva, sobre la base del Plan Regulador Comunal, conforme a los requisitos y metodología que establecerá la Ordenanza General, e incluirá al menos la totalidad de las afectaciones de utilidad pública contempladas en el citado Plan y las obras viales asociadas a los futuros proyectos de densificación. Asimismo, establecerá una priorización de las obras, conforme a las reglas que establece la Ordenanza General, debiendo considerar, especialmente, aquellas asociadas a las áreas cuya normativa permite proyectos que por su envergadura requerirán adecuar el espacio público con el que se relacionarán. Artículo 70 bis D.- Los Planes de Inversiones en el Espacio Público requerirán autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y luego se aprobarán de acuerdo al procedimiento aplicable a los Planos Seccionales, conforme a la Ordenanza General, previa consulta al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Asimismo, previo a su pronunciamiento, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá requerir un informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones. Con todo, el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitirse en un plazo máximo de sesenta días. El mismo procedimiento aplicará para las modificaciones de los Planes de Inversiones, salvo que se trate de ajustes o enmiendas conforme a la Ordenanza General, en cuyo caso se podrán autorizar con el informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones. En estos casos, el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitirse en un plazo máximo de treinta días.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	Los Planes de Inversiones en el Espacio Público deberán actualizarse, sucesivamente, en un plazo no mayor a cinco años, siguiendo el mismo procedimiento aplicado para su aprobación. Artículo 70 bis E.- Cualquier interesado en desarrollar un proyecto podrá proponer a la municipalidad modificaciones o adecuaciones al Plan de Inversiones en el Espacio Público, especialmente cuando se trate de proyectos que por su envergadura requerirán adecuaciones al espacio público con el que se relacionarán, cumpliendo los requisitos de presentación y fundamentación de las propuestas que establece la Ordenanza General. En caso de aceptar una propuesta de modificación, la municipalidad podrá requerir que los proyectos de diseño e ingeniería necesarios para la materialización de la obra sean de cargo del proponente. Artículo 70 bis F.- En caso de cesiones gratuitas de terrenos destinados a vialidad que se acuerden con la municipalidad de forma anticipada a un proyecto de construcción, se podrá imputar dicho terreno al aporte que corresponda a un futuro proyecto en el mismo predio. Tratándose de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, la obligación de urbanizarlos recaerá en la municipalidad.”. 7) Intercálase, a continuación del nuevo artículo 70 bis F, el siguiente epígrafe: “Párrafo 3° De la subdivisión, loteo o urbanización de terrenos fiscales”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Artículo 129°.- La garantía de urbanización por el monto total de las obras, que exige esta ley para el efecto de autorizar ventas y adjudicaciones de sitios antes de estar ejecutada y recibida la urbanización, podrá consistir indistintamente en valores hipotecarios reajustables u otros garantizados por el Estado, boletas bancarias o pólizas de seguros. Las instituciones bancarias y aseguradoras, que hubieren emitido el respectivo documento de garantía por la urbanización, pagarán los valores garantizados o la parte de ellos que corresponda con el solo mérito del certificado que otorgue el Director de Obras Municipales, en el sentido de que las obras no se han ejecutado, total o parcialmente, y que el plazo correspondiente se encuentra vencido, indicado además, el monto proporcional de la garantía que deba hacerse efectivo. En los loteos que ejecuten los Servicios Regionales o Metropolitano del Sector Vivienda, por sí o a través de terceros, bastará que dichas Instituciones otorguen a la respectiva Municipalidad una carta de resguardo que garantice que las obras de urbanización se ejecutarán conforme a los proyectos aprobados, para que la Dirección de Obras Municipales proceda a la recepción definitiva de las viviendas, locales comerciales y obras de equipamiento comunitario que se encuentren terminadas y ejecutadas conforme a los correspondientes permisos o sus modificaciones. Se señalará en estos casos, en los certificados de recepción, que las obras de urbanización se han garantizado conforme a lo dispuesto en este inciso. Artículo 130.- Los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc. no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y se regularán conforme a la siguiente tabla: =====	8) Reemplázase, en el inciso primero del artículo 129, la expresión “y adjudicaciones de sitios”, por “y adjudicaciones de lotes, o recepción definitiva de edificaciones,”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tipos de Obras Derecho municipal ----- 1. Subdivisiones y loteos- - - 2,0% del avalúo fiscal del terreno. 2. Obra nueva y ampliación- - 1,5% del presupuesto 3. Alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias- 1,0% " " 4. Planos Tipo autorizados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo- - - - - 1,0% " " 5. Reconstrucción - - - - - 1.0% " " 6. Modificaciones de proyecto - 0,75% " " 7. Demoliciones - - - - - 0,5% " " 8. Aprobación de planos para venta por pisos - - - - 2 cuotas de ahorro para vivienda, por unidad a vender. 9. Certificados de número, línea, recepción, venta por pisos, etc. - - - - - 1 cuota de ahorro para vivienda. 10. Permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones ---- 5% del presupuesto de la instalación. ===== Las edificaciones fiscales y de sus organismos descentralizados pagarán igualmente estos derechos municipales. En virtud de lo dispuesto en este artículo, se entienden derogadas todas las exenciones, totales y parciales, contenidas en leyes generales o especiales, reglamentos, decretos y todo otro texto legal o reglamentario, que digan relación con los derechos municipales por permisos de urbanización o de construcción. Lo anterior se aplicará aun en los casos en que las disposiciones legales o reglamentarias otorguen exenciones reales o personales de toda clase de impuestos, contribuciones o derechos, presentes o futuros, y cualquiera que sea la exigencia especial que la norma legal o reglamentaria que las concedió, haya señalado para su derogación. Exclusivamente se exceptúan de esta disposición las exenciones o franquicias que se conceden subordinadas a reciprocidad, en virtud de	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
normas o principios reconocidos por el derecho internacional. PARRAFO 4°.- De las obligaciones del Urbanizador Artículo 134.- Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno. Sin embargo, cuando las obras de alimentación y desagüe que deban ejecutarse beneficien también a otros propietarios, el servicio respectivo determinará el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras, en la forma que determine la Ordenanza General. Las plantaciones y obras de ornato deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.	9) Agrégase en el artículo 130, a continuación del inciso tercero, el siguiente inciso nuevo: “La aprobación de los planos necesarios para cesiones gratuitas voluntarias de terrenos que se acuerden con la municipalidad estará exenta de pago de derechos municipales.”. 10) Modifícase el artículo 134 de la siguiente forma: a) Reemplázase, en el inciso segundo, la frase “cuando las obras de alimentación y desagüe que deban ejecutarse”, por la siguiente: “cuando las obras que deban ejecutarse”. b) Agrégase, a continuación del inciso tercero, el siguiente inciso cuarto, nuevo: “La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Artículo 135.- Terminados los trabajos a que se refiere el artículo anterior, o las obras de edificación, en su caso, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales. Cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas: a) Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y b) Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos. Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán a nombre del municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, presentando el certificado de recepción definitiva. La Ordenanza General indicará las menciones que deberá incluir el certificado para poder ser inscrito en el mencionado Registro.	11) Intercálase el siguiente artículo 134 bis, nuevo: “Artículo 134 bis.- Cuando se trate de la incorporación de nuevas áreas de extensión urbana mediante modificación del límite de extensión urbana, o la creación de nuevas áreas urbanas mediante un nuevo límite urbano, a través de una modificación de Planes Reguladores Intercomunales o Comunales, dichos instrumentos de planificación territorial podrán establecer condiciones especiales de urbanización y equipamiento para el desarrollo de proyectos en estas nuevas áreas, incluyendo la ejecución de obras de urbanización fuera del terreno en que se emplaza el proyecto, conforme a las reglas que establecerá la Ordenanza General.”. 12) Reemplázase, en el inciso primero del artículo 135, la locución “artículo anterior” por la expresión “artículo 134”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ley Nº 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado por el decreto con fuerza de ley Nº1-19.704, de 2006, del Ministerio del Interior. Artículo 3º.- Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas: a) Elaborar, aprobar y modificar el plan comunal de desarrollo cuya aplicación deberá armonizar con los planes regionales y nacionales; b) La planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes; c) La promoción del desarrollo comunitario; d) Aplicar las disposiciones sobre transporte y tránsito públicos, dentro de la comuna, en la forma que determinen las leyes y las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo; e) Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter	Artículo 2º.- Modifícase la ley Nº18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado por el decreto con fuerza de ley Nº1-19.704, de 2006, del Ministerio del Interior, en el siguiente sentido: 1) Intercálase en el artículo 3º, a continuación de la letra b), la siguiente letra c), nueva, pasando las actuales letras c), d), e) y f) a ser letras d), e), f) y g), respectivamente: “c) Elaborar, aprobar y modificar el Plan de Inversiones en el Espacio Público, conforme a la ley General de Urbanismo y Construcciones;”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
general que dicte el ministerio respectivo, y f) El aseo y ornato de la comuna. Artículo 5°.- Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: a) Ejecutar el plan comunal de desarrollo y los programas necesarios para su cumplimiento; b) Elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal; c) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. En ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, asignar y cambiar la denominación de tales bienes. Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrá hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración.	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Las municipalidades podrán autorizar, por un plazo de cinco años, el cierre o medidas de control de acceso a calles y pasajes, o a conjuntos habitacionales urbanos o rurales con una misma vía de acceso y salida, con el objeto de garantizar la seguridad de los vecinos. Dicha autorización requerirá el acuerdo del concejo respectivo. El plazo se entenderá prorrogado automáticamente por igual período, salvo resolución fundada en contrario de la municipalidad con acuerdo del concejo. d) Dictar resoluciones obligatorias con carácter general o particular; e) Establecer derechos por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen; f) Adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles; g) Otorgar subvenciones y aportes para fines específicos a personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, que colaboren directamente en el cumplimiento de sus funciones. Estas subvenciones y aportes no podrán exceder, en conjunto, al siete por ciento del presupuesto municipal. Este límite no incluye a las subvenciones y aportes que las municipalidades destinen a las actividades de educación, de salud o de atención de menores que les hayan sido traspasadas en virtud de lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley Nº1 3.063, de Interior, de 1980, cualesquiera sea su forma de administración, ni las destinadas a los Cuerpos de Bomberos. Asimismo, este límite no incluye a las subvenciones o aportes que las Municipalidades de Santiago, Vitacura, Providencia y Las Condes efectúen a la "Corporación	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Cultural de la I. Municipalidad de Santiago", para el financiamiento de actividades de carácter cultural que beneficien a los habitantes de dichas comunas; h) Aplicar tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal, para cuyo efecto las autoridades comunales deberán actuar dentro de las normas que la ley establezca; i) Constituir corporaciones o fundaciones de derecho privado, sin fines de lucro, destinadas a la promoción y difusión del arte y la cultura. La participación municipal en estas corporaciones se regirá por las normas establecidas en el Párrafo 1º del Título VI; j) Establecer, en el ámbito de las comunas o agrupación de comunas, territorios denominados unidades vecinales, con el objeto de propender a un desarrollo equilibrado y a una adecuada canalización de la participación ciudadana, y k) Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales 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.	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Las municipalidades tendrán, además, las atribuciones no esenciales que le confieren las leyes o que versen sobre materias que la Constitución Política de la República expresamente ha encargado sean reguladas por la ley común. Sin perjuicio de las funciones y atribuciones de otros organismos públicos, las municipalidades podrán colaborar en la fiscalización y en el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a la protección del medio ambiente, dentro de los límites comunales. Cualquier nueva función o tarea que se le asigne a los municipios deberá contemplar el financiamiento respectivo. Las municipalidades podrán asociarse entre ellas para el cumplimiento de sus fines propios, de acuerdo con las reglas establecidas en el Párrafo 2º del Título VI.	2) Agrégase en el artículo 5°, a continuación de la letra k), la siguiente letra l): “l) Gestionar la materialización del Plan de Inversiones en el Espacio Público, en concordancia con el plan comunal de desarrollo.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Artículo 67.- El alcalde deberá dar cuenta pública al concejo y al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a más tardar en el mes de abril de cada año, de su gestión anual y de la marcha general de la municipalidad. La cuenta pública se efectuará mediante informe escrito, el cual deberá hacer referencia a lo menos a los siguientes contenidos:	3) Intercálase, a continuación del artículo 5°, el siguiente artículo 5° bis, nuevo: “Artículo 5° bis.- Los fondos que la municipalidad recaude por concepto de aportes al espacio público, a que se refiere la ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán ser administrados por ésta directamente o delegar su administración a otra entidad pública o privada, con o sin fines de lucro, previo mandato específico o convenio, respectivamente. Opcionalmente, también podrá administrar dichos fondos de la siguiente forma: 1) Entregándolos como aportes a personas jurídicas de carácter público o privado, conforme a la letra g) del artículo 5°, sin aplicar el límite del 7%. 2) A través de una asociación con otra municipalidad. 3) Contratando directamente profesionales para dicha función, los cuales tendrán carácter de agentes públicos. La administración de los fondos a que se refiere este artículo tendrá como objeto materializar el Plan de Inversiones en el Espacio Público, a que se refiere la ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
a) El balance de la ejecución presupuestaria y el estado de situación financiera, indicando la forma en que la previsión de ingresos y gastos se ha cumplido efectivamente, como asimismo, el detalle de los pasivos del municipio de las corporaciones municipales cuando corresponda; b) Las acciones realizadas para el cumplimiento del plan comunal de desarrollo, así como los estados de avance de los programas de mediano y largo plazo, las metas cumplidas y los objetivos alcanzados; c) Las inversiones efectuadas en relación con los proyectos concluidos en el período y aquellos en ejecución, señalando específicamente las fuentes de su financiamiento; d) Un resumen de las observaciones más relevantes efectuadas por la Contraloría General de la República, en cumplimiento de sus funciones propias relacionadas con la administración municipal; e) Los convenios celebrados con otras instituciones, públicas o privadas, así como la constitución de corporaciones o fundaciones, o la incorporación municipal a ese tipo de entidades;	4) Intercálase en el artículo 67, a continuación de la letra e), la siguiente letra f), nueva, pasando las actuales letras f) y g), a ser letras g) y h), respectivamente: “f) Una relación detallada de los aportes recibidos para la ejecución del Plan

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
f) Las modificaciones efectuadas al patrimonio municipal, y g) Todo hecho relevante de la administración municipal que deba ser conocido por la comunidad local. Un extracto de la cuenta pública del alcalde deberá ser difundido a la comunidad. Sin perjuicio de lo anterior, la cuenta íntegra efectuada por el alcalde deberá estar a disposición de los ciudadanos para su consulta. El no cumplimiento de lo establecido en este artículo será considerado causal de notable abandono de sus deberes por parte del alcalde.	de Inversiones en el Espacio Público a que se refiere la ley General de Urbanismo y Construcciones, la asignación de aportes en dinero a obras específicas, las obras ejecutadas, los fondos disponibles en la cuenta especial, y la programación de obras para el año siguiente;”.”

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Artículo 8°.- En todo condominio deberá contemplarse la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos que señale el plan regulador. No obstante, los condominios de viviendas sociales que se refiere el Título IV de esta ley deberán contar, a lo menos, con un estacionamiento por cada dos unidades destinadas a viviendas. Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria antes mencionada deberán singularizarse en el plano a que se refiere el artículo 11 y, en caso de enajenación, ésta sólo podrá hacerse en favor de personas que adquieran o hayan adquirido una o más unidades en el condominio. Los estacionamientos que excedan la cuota mínima obligatoria serán de libre enajenación. En caso de contemplarse estacionamientos de visitas, éstos tendrán el carácter de bienes comunes del condominio. Los terrenos en que se emplacen los condominios no podrán tener una superficie predial inferior a la establecida en el instrumento de planificación territorial o a la exigida por las normas aplicables al área de emplazamiento del predio. Los tamaños prediales de los sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario podrán ser inferiores a los mínimos exigidos por los instrumentos de planificación territorial, siempre que la superficie total de todos ellos, sumada a la superficie de terreno en dominio común, sea igual o mayor a la que resulte de multiplicar el número de todas las unidades de dominio exclusivo por el tamaño mínimo exigido por el instrumento de planificación territorial. Para los efectos de este cómputo, se excluirán las áreas que deban cederse conforme al artículo 9°.	Artículo 3°.- Modifícase la ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, del siguiente modo: 1) Reemplázase el artículo 8° por el siguiente: “Artículo 8°.- Los condominios de viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta ley, de hasta tres pisos de altura, deberán contar, a lo menos, con un estacionamiento cada dos viviendas, sin perjuicio de las excepciones que contemple el respectivo Plan Regulador. Los terrenos de dominio común y los sitios de dominio exclusivo de cada copropietario no podrán subdividirse ni lotearse mientras exista el condominio, salvo que concurren las circunstancias previstas en el inciso tercero del artículo 14.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
En cada uno de los sitios de un condominio que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario, sólo podrán levantarse construcciones de una altura que no exceda la máxima permitida por el plan regulador o, en el silencio de éste, la que resulte de aplicar otras normas de dicho instrumento de planificación y las de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los terrenos de dominio común y los sitios de dominio exclusivo de cada copropietario no podrán subdividirse ni lotearse mientras exista el condominio, salvo que concurren las circunstancias previstas en el inciso tercero del artículo 14. Artículo 9°.- Todo condominio deberá cumplir con lo previsto en los artículos 66, 67, 70, 134, 135 y en el artículo 136, con excepción de su inciso cuarto, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las calles, avenidas, plazas y espacios públicos que se incorporarán al dominio nacional de uso público conforme al artículo 135, antes citado, serán sólo aquellos que estuvieren considerados en el respectivo plan regulador. Tratándose de los condominios a que se refiere el Título IV de esta ley, se aplicará lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para las viviendas sociales. Cuando las superficies que deban cederse para áreas verdes resulten inferiores a 500 metros cuadrados, podrán ubicarse en otros terrenos dentro de la misma comuna, o compensarse su valor en dinero, con una suma equivalente a la parte proporcional de esa superficie en el valor comercial del terreno, en cualquiera de ambos casos previo acuerdo con la municipalidad respectiva, la que sólo podrá invertir estos recursos en la ejecución de nuevas áreas verdes. Lo anterior se aplicará igualmente a las superficies	2) Reemplázase el artículo 9° por el siguiente: “Artículo 9°.- Las calles, avenidas, plazas y espacios públicos que se incorporarán al dominio nacional de uso público conforme al artículo 135 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, serán sólo aquellos que estuvieren considerados en el respectivo plan regulador. Tratándose de los condominios a que se refiere el Título IV de esta ley, se aplicará lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para las viviendas sociales.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
que deban cederse para equipamiento, cualquiera que sea el tamaño resultante y, en caso de acordarse su compensación en dinero, la municipalidad sólo podrá invertir estos recursos en la ejecución de nuevas obras de equipamiento. Lo dispuesto en este inciso no será aplicable tratándose de los condominios de viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta ley. El terreno en que estuviere emplazado un condominio deberá tener acceso directo a un espacio de uso público o a través de servidumbres de tránsito. La franja afecta a servidumbre deberá tener, a lo menos, el ancho mínimo exigido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los trazados viales urbanos, según la función que se le asigne en el proyecto o la que le haya asignado el instrumento de planificación territorial. Los sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario deberán tener acceso directo a un espacio de uso público o a través de espacios de dominio común destinados a la circulación. El administrador será personalmente responsable de velar por la seguridad y expedición de estas vías de acceso. Se prohíbe la construcción o colocación de cualquier tipo de objetos que dificulten el paso de personas o vehículos de emergencia por dichas vías.	
Ley N° 8.946, sobre Pavimentación Comunal. Artículo 11. Corresponderá a los Servicios de Vivienda y Urbanización fiscalizar las obras de pavimentación, con excepción de las que se ejecuten dentro de la comuna de Santiago. Las Municipalidades podrán fiscalizar las obras de pavimentación, cuando el Servicio de Vivienda y Urbanización les delegue esta facultad por convenir a la buena marcha de las obras.	Artículo 4°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N°8.946, sobre Pavimentación Comunal, de la siguiente forma: 1) Elimínase el inciso segundo del artículo 11.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Los Servicios de Vivienda y Urbanización cobrarán un derecho único de inspección, cuyo monto se fijará anualmente por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, y que será independiente de los derechos municipales aplicables conforme al decreto ley Nº 3.063, de 1979. Los particulares podrán, a su costa, ejecutar obras de pavimentación sujetos a la fiscalización de los Servicios de Vivienda y Urbanización. Artículo 77. Corresponderá a los Servicios de Vivienda y Urbanización fijar las características técnicas de los pavimentos y los anchos de las calzadas y aceras, sea en el área urbana o rural, en conformidad con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En el ejercicio de la facultad de fiscalización que compete a los Servicios de Vivienda y Urbanización, les corresponderá aprobar los proyectos de pavimentación, informar técnicamente las solicitudes de rotura de pavimentos que se presenten a las Municipalidades y supervigilar las obras correspondientes. Este informe será también obligatorio cuando se trate de una obra a ejecutar por la propia Municipalidad.	2) Intercálase en el artículo 77, a continuación del inciso primero, el siguiente inciso, nuevo, pasando los actuales incisos segundo a cuarto, a ser tercero a quinto, respectivamente: “Sin embargo, cuando se trate de vías urbanas de nivel comunal, que forman parte de un Plano Seccional, se estará a las características de las calzadas y aceras establecidas en dicho instrumento.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Conjuntamente con las solicitudes de rotura se deberá presentar un programa de ejecución de la obra donde se indiquen los plazos y demás antecedentes de la reposición de los pavimentos rotos. La aprobación de los proyectos de pavimentación se condicionará a la previa entrega de una garantía, que caucione su correcta ejecución y conservación. Los Servicios de Vivienda y Urbanización deberán inspeccionar, certificar y recepcionar las obras de pavimentación conforme al proyecto aprobado y las normas aplicables.	3) Incorpórase el siguiente artículo 92, nuevo: “Artículo 92.- A solicitud del Ministro de Vivienda y Urbanismo, los Servicios de Vivienda y Urbanización, mediante resolución, podrán delegar a las municipalidades que así lo hubieren requerido, de manera parcial o total, las funciones a que se refieren los artículos 11 y 77 de la presente ley. En caso que dicha delegación se refiera a las labores de inspección, los derechos de inspección se pagarán a la municipalidad, al igual que la entrega de las garantías por correcta ejecución y conservación. Para los efectos de catastro, las municipalidades deberán informar al Servicio de Vivienda y Urbanización los respectivos proyectos, con anterioridad al inicio de las obras.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ley N°19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado mediante el decreto con fuerza de ley N°1, de 2005, del Ministerio del Interior. Artículo 36.- Corresponderá al consejo regional: a) Aprobar el reglamento que regule su funcionamiento, en el que se podrá contemplar la existencia de diversas comisiones de trabajo; b) Aprobar los reglamentos regionales; c) Aprobar los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos y los planes reguladores intercomunales propuestos por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, previamente acordados por las municipalidades, en conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la base del informe técnico que deberá emitir la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. No obstante lo anterior, le corresponderá pronunciarse sobre los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que, formando parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, hayan sido objeto de un informe técnico desfavorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sólo respecto de aquellos aspectos que hayan sido objetados en dicho informe. El consejo regional deberá pronunciarse dentro del plazo de noventa días, contado desde su recepción, cuando se trate de planes regionales de desarrollo urbano, planes reguladores metropolitanos o intercomunales. Tratándose de planes reguladores comunales y seccionales, el pronunciamiento deberá emitirse dentro del plazo de sesenta días. Transcurridos que sean dichos plazos, se entenderá aprobado el respectivo	Artículo 5°.- Intercálase en la ley N°19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado mediante el decreto con fuerza de ley N°1, de 2005, del Ministerio del Interior, en su artículo 36, letra c), inciso cuarto, después de la oración “el pronunciamiento deberá emitirse dentro del plazo de sesenta días”, la siguiente expresión: “, plazo que se reducirá a treinta días cuando se trate de enmiendas”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
instrumento de planificación; d) Aprobar, modificar o sustituir el plan de desarrollo de la región y el proyecto de presupuesto regional, así como sus respectivas modificaciones, sobre la base de la proposición del intendente; e) Resolver, sobre la base de la proposición del intendente, la distribución de los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional que correspondan a la región, de los recursos de los programas de inversión sectorial de asignación regional y de los recursos propios que el gobierno regional obtenga en la aplicación de lo dispuesto en el N° 20° del artículo 19 de la Constitución Política de la República; f) Aprobar, sobre la base de la proposición del intendente, los convenios de programación que el gobierno regional celebre; g) Fiscalizar el desempeño del intendente regional en su calidad de presidente del consejo y de órgano ejecutivo del mismo, como también el de las unidades que de él dependan, pudiendo requerir del intendente la información necesaria al efecto. Si después de transcurrido el plazo de veinte días hábiles a que se refiere el artículo 24 letra q), no se obtiene respuesta satisfactoria, el consejo en su conjunto o cada consejero podrá recurrir al procedimiento establecido en el artículo 14 de la Ley N° 18.575 para que el juez ordene la entrega de la información. Ésta sólo podrá denegarse si concurre alguna de las causales especificadas en el artículo 13 de la misma Ley; h) Dar su acuerdo al intendente para enajenar o gravar bienes raíces que formen parte del patrimonio del gobierno regional y respecto de los demás actos de administración en que lo exijan las disposiciones legales, incluido el otorgamiento de concesiones; i) Emitir opinión respecto de las proposiciones de modificación a la división política y administrativa de la región que formule el gobierno nacional, y otras que le sean solicitadas por los Poderes del Estado, y j) Ejercer las demás atribuciones necesarias para el ejercicio de las funciones que la ley le encomiende.	

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	Disposiciones transitorias. Artículo primero.- En tanto las municipalidades no aprueben sus respectivos Planes de Inversiones en el Espacio Público y los correspondientes Planos Seccionales, durante el plazo de dos años contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de la presente ley, podrán cobrar los aportes a que se refiere el artículo 70 bis incorporado a la ley General de Urbanismo y Construcciones por esta ley, de acuerdo a los requisitos y procedimiento que fijará la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En caso de pagos en dinero, podrán destinar hasta un tercio de tales aportes a la elaboración del Plan de Inversiones y sus correspondientes planos seccionales. Las municipalidades que no cuenten con un Plan de Inversiones aprobado dentro del plazo señalado en el inciso anterior, no podrán exigir los aportes a que se refiere el mencionado artículo 70 bis. Artículo segundo.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones adecuará las exigencias, condicionamientos y requisitos que establecen los planes reguladores, aplicables para la modificación de dichos planes o a proyectos que se localicen en áreas de extensión urbana o nuevas áreas urbanas, a los términos que establece la presente ley. Artículo tercero.- Para los efectos de confeccionar los Planes de Inversiones en el Espacio Público a que se refiere esta ley, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá la planimetría necesaria, sin costo para las municipalidades que así lo requieran. Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, prestará los apoyos técnicos que requieran las municipalidades para la confección y aprobación de los señalados planes de

LEGISLACIÓN VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	inversiones, así como para la elaboración de los planos seccionales que se requieran y la actualización de los respectivos planes reguladores en materias relacionadas con el espacio público. Artículo cuarto.- La ejecución de construcciones y de obras de urbanización con permisos otorgados con anterioridad a la vigencia de la presente ley, se regirá por las disposiciones vigentes a la fecha del respectivo permiso, salvo que el propietario decida acogerse a las nuevas disposiciones. Artículo quinto.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictará el reglamento de la presente ley, dentro del plazo de seis meses, contado desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.”. - - -