

pog/jsk  
S.131<sup>a</sup>

Oficio N° 10.591

VALPARAÍSO, 23 de enero de 2013

A S.E. EL  
PRESIDENTE  
DEL H. SENADO

Con motivo del Mensaje, informe y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al siguiente proyecto de ley, correspondiente al boletín N°8493-14.

PROYECTO DE LEY:

“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.

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.”.

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.".

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".

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.
- 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.

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.

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”.

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,”.

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.”.

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 Comunes, 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”.

Artículo 2°.- Modifícase la ley N°18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se

encuentra fijado por el decreto con fuerza de ley N°1-19.704, de 2006, del Ministerio del Interior, en el siguiente sentido:

1) Intercálase en el artículo 3°, 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;”.

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.”.

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.”.

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 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;".

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."

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.".

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.

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.".



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."

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".

#### 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 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.".

)---(

Hago presente a Vuestra Excelencia que los artículos 1°, numerales 1, 3, 4, 5 y 10; 2°, numerales 1, 2, 3 y 4; 4°, numeral 3; 5° y primero transitorio del proyecto de ley fueron aprobados en general, con el voto favorable de 84 Diputados, en tanto que, en particular, lo fueron por 76 Diputados, en ambos casos de un total de 117 en ejercicio, dándose cumplimiento, de esta manera, a lo prescrito en el artículo 66, inciso segundo, de la Constitución Política de la República.

Dios guarde a V.E.

NICOLÁS MONCKEBERG DÍAZ  
Presidente de la Cámara de Diputados

ADRIÁN ÁLVAREZ ÁLVAREZ  
Secretario General de la Cámara de Diputados