

Nº 267/SEC/17

Valparaíso, 19 de diciembre de 2017.

A S.E.
el Presidente de la
Honorable Cámara de
Diputados

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el Senado ha dado su aprobación al proyecto de ley, de esa Honorable Cámara, sobre transparencia del mercado del suelo e incrementos de valor por ampliaciones del límite urbano, correspondiente al Boletín Nº 10.163-14, con las siguientes enmiendas:

ARTÍCULO PRIMERO

Número 2

Lo ha sustituido por el siguiente:

“2. Agrégase a continuación de la denominación del Capítulo II del Título II, “De la Planificación Urbana en particular”, el siguiente epígrafe: “PÁRRAFO PRELIMINAR.- Ámbitos de competencia y medidas de transparencia en la Planificación Urbana”.”.

o o o

Ha incorporado un nuevo número 3, del tenor que se expresa enseguida:

“3. Introdúcense, a continuación del artículo 28 ter, los siguientes artículos 28 quáter, 28 quinquies y 28 sexies:

“Artículo 28 quáter.- Estándares urbanísticos mínimos para los instrumentos de planificación urbana comunal. Los instrumentos de planificación urbana comunal deberán ajustarse, en su elaboración o modificación, a:

a) La superficie, accesibilidad y tipos de áreas verdes por ocupantes o habitantes que señale la Ordenanza General.

b) La superficie, accesibilidad y tipos de equipamientos por ocupantes o habitantes que señale la Ordenanza General.

c) El mínimo de estacionamientos que estarán localizados al interior del predio que determine la Ordenanza General, con las excepciones que esta misma establezca. Para el caso de viviendas, será uno por cada dos unidades, a menos que el propio instrumento contemple límites diferentes, sean inferiores o superiores, por razones de congestión o densidad, y sin perjuicio de respetar lo dispuesto en el artículo 8° de la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria. Tratándose de usos distintos al habitacional, se estará a lo que determine la Ordenanza General en función del destino e intensidad de ocupación.

d) Una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones no excedan de 200 metros lineales, con las excepciones que señale la Ordenanza General, para garantizar la continuidad del espacio público y la conectividad con la vialidad del sector.

e) Los demás estándares que indique la Ordenanza General para garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos.

En los literales a) y b) se considerará la totalidad de ocupantes o habitantes que pueda llegar a tener la comuna como consecuencia de las disposiciones del instrumento o de su modificación.

La Ordenanza, al reglamentar estos estándares, reconocerá las condiciones locales y de diversidad territorial.

Artículo 28 quinquies.- Normas urbanísticas supletorias para territorios sin planificación comunal o seccional. Las construcciones que se levanten en zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional deberán ajustarse, mientras mantengan esta situación, a las siguientes disposiciones:

a) No podrán superar la altura promedio de los edificios ya construidos en las manzanas edificadas, con un máximo de diez pisos. En caso de no haber edificación no podrán exceder de dos pisos, salvo que se trate de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, los que podrán alcanzar cuatro pisos.

b) No podrán superar la densidad promedio de la manzana en que se emplacen y, de no ser aplicable esta norma, la del promedio de las zonas contiguas que ya estén edificadas, salvo que se trate de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

c) No podrán alterar el sistema de agrupamiento de las edificaciones, sus características arquitectónicas y volumétricas ni las líneas oficiales y de edificación del sector, debiendo adaptarse al entorno urbano en que se emplacen.

d) Deberán dar continuidad a la trama vial existente.

e) Deberán cumplir las demás normas urbanísticas supletorias que, para estos efectos y reconociendo las condiciones locales y de diversidad territorial, señale la Ordenanza General.

Las normas precedentes se aplicarán también cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional.

Lo dispuesto en este artículo regirá sin perjuicio de las normas que respecto de las áreas de extensión urbana establezcan los Planes Reguladores Intercomunales.

Artículo 28 sexies.- Actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General.”.”.

o o o

Número 3

Ha pasado a ser número 4, con las siguientes modificaciones:

Encabezamiento

Lo ha reemplazado por el siguiente:

“4. Agréganse, a continuación del artículo 28 sexies, los siguientes artículos 28 septies, 28 octies, 28 nonies, 28 decies y 28 undecies:”.

Artículo 28 bis A

Inciso primero

- Ha sustituido la denominación “Artículo 28 bis A” por “Artículo 28 septies”.

- Ha reemplazado la frase “publicarse en el Diario Oficial junto con la respectiva Ordenanza, y se informará de la publicación en el Diario Oficial y de su disponibilidad en el sitio electrónico del organismo respectivo”, por la siguiente: “publicarse en el sitio electrónico del organismo que los promulgue junto con la respectiva Ordenanza, y se informará de su disponibilidad en aquél”.

Artículo 28 bis B

Inciso primero

Ha sustituido la denominación “Artículo 28 bis B” por “Artículo 28 octies”.

Numeral 1

Ha eliminado la expresión “didáctico,”.

Numeral 6

Ha reemplazado la locución “artículo 28 bis C” por “artículo 28 undecies”.

Artículo 28 bis C

Ha sustituido su denominación por “Artículo 28 nonies”.

Artículo 28 bis D

Lo ha reemplazado por el siguiente artículo 28 decies:

“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 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.

c) Ajustarse a los principios de sustentabilidad, 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.

d) Evitar la especulación y procurar la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.

e) 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 de Urbanismo y Construcciones, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.”.

Artículo 28 bis E

Lo ha denominado “Artículo 28 undecies”, sustituyendo su encabezamiento por el siguiente:

“Artículo 28 undecies.- Observatorios del mercado del suelo urbano, de los instrumentos de planificación territorial y de los permisos. Para promover la transparencia del mercado del suelo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mantendrá en un Portal Único de Información:”.

Literal a)

Lo ha sustituido por el que se transcribe a continuación:

“a) Un observatorio del mercado del suelo urbano que informará de la evolución de precios por metro cuadrado de los bienes raíces a nivel nacional, regional, comunal y otras zonas geográficas específicas. Para estos efectos, el Servicio de Impuestos Internos pondrá a disposición del observatorio los montos y otros antecedentes necesarios para que pueda caracterizar los bienes raíces enajenados, informados en las Declaraciones sobre Enajenación e Inscripción de los Bienes Raíces, o la declaración que las reemplace, y que el Servicio recibe en el ejercicio de sus atribuciones, exceptuados aquellos datos que permitan individualizar a los predios, sus propietarios, poseedores u ocupantes. El Ministerio de Hacienda determinará, mediante una resolución exenta que también suscribirá el Ministro de Vivienda y Urbanismo, previa propuesta del Servicio de Impuestos Internos, las zonas geográficas específicas que se considerarán en el observatorio y la forma y oportunidad de entrega de dicha información, resguardando que el procedimiento no identifique o no permita identificar bienes raíces, propietarios, poseedores u ocupantes en particular, y cumpliendo las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 7, del Ministerio de Hacienda, de 1980, y en el Código Tributario.”.

Literal b)

Ha reemplazado la referencia a “los artículos 28 bis A y 28 bis B”, por otra a “los artículos 28 septies y 28 octies”.

o o o

Ha incorporado el siguiente literal c), nuevo:

“c) Un sistema de información sobre el estado de tramitación de los permisos de urbanización y de edificación en cada municipalidad, en la forma que

determine la Ordenanza General, que también permitirá a las respectivas direcciones de obras municipales cumplir con los trámites que regula la presente ley de manera electrónica.”.

o o o

Ha consultado un inciso final, nuevo, del siguiente tenor:

“La infracción de los deberes señalados en el inciso anterior será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa.”.

o o o

Número 4

Ha pasado a ser número 5, sin enmiendas.

Número 5

Ha pasado a ser número 6, modificándose el artículo 36 que propone, del modo que sigue:

Inciso primero

Ha reemplazado la expresión “el artículo 28 bis B” por “el artículo 28 octies”.

Inciso segundo

Ha sustituido la mención “del artículo 28 bis B” por “del artículo 28 octies”.

Inciso cuarto

Ha reemplazado la locución “del artículo 28 bis B” por “del artículo 28 octies”.

Número 6

Ha pasado a ser número 7, sin modificaciones.

o o o

Ha incorporado un número 8, nuevo, del tenor que se expresa enseguida:

“8. Agrégase, a continuación del artículo 37, el siguiente artículo 37 bis:

“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, dentro de los márgenes y de acuerdo al procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General, el que en todo caso deberá contemplar una consulta a las municipalidades correspondientes y un proceso de consulta pública.

Tratándose de modificaciones en los trazados de las vías intercomunales, será necesario un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.”.”.

o o o

Número 7

Ha pasado a ser número 9, sin enmiendas.

Número 8

Ha pasado a ser número 10, modificado como se indica:

Letra a)

Ha sustituido, en el inciso primero que propone, la expresión “artículo 28 bis B” por “artículo 28 octies”.

Letra b)

o o o

Ha consultado, a continuación del ordinal i, el siguiente número ii, nuevo:

“ii. Agrégase, en su numeral 5, la siguiente oración final: “Tal consulta no será necesaria cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del concejo municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies.”.”.

o o o

Ordinal ii

Ha pasado a ser ordinal iii, incorporándose después del punto final, que pasa a ser coma, lo siguiente: “y agrégase, a continuación de las palabras “número anterior”, la frase “o del vencimiento del plazo de exposición del proyecto a la comunidad, en su caso.”.”.

Letra d)

Ha suprimido la expresión “didáctico,”.

Letra f)

Ha agregado después del punto final, que pasa a ser coma, lo que se señala enseguida: “e intercálase, a continuación de la palabra “impugnadas”, lo siguiente: “; transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado”.”.

Letra g)

Ha reemplazado las locuciones “artículo 28 bis B” y “artículo 28 bis E” por “artículo 28 octies” y “artículo 28 undecies”, respectivamente.

Número 9

Ha pasado a ser número 11, modificado como sigue:

Letra b)

La ha sustituido por la siguiente:

“b) En el inciso segundo:

i. Reemplázase, en el encabezamiento, la frase “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:”, por la siguiente: “aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 6 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:”.

ii. Sustitúyese el numeral 2 por el que se señala a continuación:

“2. Ajustes en los trazados 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, y”.

Número 10

Ha pasado a ser número 12, con las siguientes enmiendas:

- Ha suprimido la expresión “inciso segundo del”.
- Ha reemplazado la locución “28 bis B” por “28 octies”.

Número 11

Ha pasado a ser número 13, reemplazado por el siguiente:

“13. Derógase el artículo 48.”.

o o o

Ha consultado como números 14, 15, 16, 17 y 18, nuevos, los que se transcriben enseguida:

“14. Derógase el inciso segundo del artículo 134.

15. Agrégase, en el artículo 177, a continuación de la frase “remitiendo copia a las municipalidades respectivas”, lo siguiente: “y publicándolo en el sitio electrónico del Gobierno Regional”.

16. Intercálase, en el inciso primero del artículo 183, a continuación de la frase “integración social”, la expresión “y la sustentabilidad urbana”.

17. Reemplázase, en el inciso primero del artículo 184, la frase “integración social urbana”, por la siguiente: “integración social y sustentabilidad urbana”.

18. Agrégase, a continuación del artículo 184, el siguiente artículo 184 bis:

“Artículo 184 bis.- Las viviendas sociales que resulten de la aplicación de los incentivos permitidos en los artículos precedentes o en otras normas se identificarán en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales, y sólo podrán ser adquiridas u ocupadas por personas que cumplan los requisitos relativos a los programas habitacionales específicos a que correspondan esas viviendas o los de los programas que los reemplacen.

Dichas viviendas quedarán sujetas a la prohibición de ser transferidas a personas que no paguen total o parcialmente el precio con el subsidio referido al programa habitacional específico original, o al que lo reemplace.”.

o o o

ARTÍCULO SEGUNDO

Ha agregado, en el inciso que propone, la siguiente oración final: “Dicha información deberá publicarse en el sitio web en forma completa y actualizada, y de un modo que permita su fácil identificación y un acceso expedito.”.

ARTÍCULO TERCERO

Número 1

o o o

Ha consultado la siguiente letra c), nueva:

“c) Reemplázase, en el inciso final, la referencia al “inciso cuarto”, por otra al “inciso séptimo”.”.

o o o

ARTÍCULO CUARTO

Ha modificado los siguientes artículos que contiene, del modo que sigue:

Artículo 1

Inciso tercero

Ha suprimido la expresión “en el Diario Oficial”.

Inciso quinto

Literal a)

Ha eliminado la locución “en el Diario Oficial”.

Inciso séptimo

Ha suprimido, en la segunda oración, la expresión “de bienes raíces”.

Artículo 5**Numeral 1****Párrafo segundo****Literal a)**

Ha reemplazado la locución “artículo 28 bis B” por “artículo 28 octies”.

Literal b)

Ha sustituido la frase “La aprobación del plan regulador por la Secretaría Regional Ministerial competente o por el Concejo Municipal, según corresponda, a que se refieren el inciso final del artículo 36 y el inciso sexto del artículo 43”, por la siguiente: “La elaboración del proyecto de plan regulador por la secretaría regional ministerial competente o la aprobación por el Concejo Municipal a que se refieren, respectivamente, el inciso final del artículo 36 y el inciso sexto del artículo 43”.

Artículo 6**Inciso primero****Numeral 1****Literal a)**

Ha suprimido la expresión “en el Diario Oficial”.

Literal b)

- Ha eliminado la expresión “del concejo,”.
- Ha reemplazado la locución “artículo 28 bis B” por “artículo 28 octies”.
- Ha suprimido la expresión “en el Diario Oficial”.

Numeral 2

- Ha sustituido la locución “artículo 28 bis B” por “artículo 28 octies”.
- Ha eliminado la expresión “en el Diario Oficial”.

Artículo 7**Inciso primero****Numeral 1**

Ha reemplazado la locución “artículo 28 bis B” por “artículo 28 octies”.

Numeral 3

Ha suprimido la expresión “en el Diario Oficial”.

Artículo 8

Inciso primero

Numeral 1

Ha reemplazado la locución “artículo 28 bis B”, las dos veces que aparece, por “artículo 28 octies”.

o o o

Ha contemplado, como artículo quinto, nuevo, el que se transcribe a continuación:

“Artículo quinto.- Declárase, interpretando los artículos 183 y 184 del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que son válidos los incentivos o condiciones que hubieran contemplado los Planes Reguladores Intercomunales o Comunes con anterioridad a la vigencia de la ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público.

Con todo, no se aplicará en estos casos la limitación contenida en el inciso tercero del artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

o o o

Hago presente a Vuestra Excelencia que este proyecto de ley fue aprobado, en general, con el voto favorable de 21 senadores, de un total de 36 en ejercicio.

En particular, los siguientes artículos del texto despachado por el Senado, todos contenidos en los numerales que se indican del artículo primero del proyecto de ley, fueron aprobados de la manera que sigue:

- En el número 3: el artículo 28 sexies, por 23 votos.
- En el número 4: el inciso tercero del artículo 28 septies, los artículos 28 octies y 28 nonies, y los literales b) y c) del inciso primero del artículo 28 undecies, por 23 votos.
- En el número 6: el inciso primero del artículo 36, por 23 votos.
- En el número 7: el artículo 37, por 23 votos.
- En el número 8: el artículo 37 bis, por 23 votos.
- En el número 10: el inciso primero que se propone en la letra a), la letra b), con excepción de su ordinal ii, y las letras c) y g), por 23 votos.
- En el número 10: el ordinal ii de la letra b), por 22 votos.
- En el número 11: la letra b), por 23 votos.

En todos los casos, respecto de un total de 37 senadores en ejercicio, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 66 de la Constitución Política de la República.

Lo que comunico a Vuestra Excelencia en respuesta a su oficio N° 12.940, de 25 de octubre de 2016.

Acompaño la totalidad de los antecedentes.

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

GUIDO GIRARDI LAVÍN
Vicepresidente del Senado

MARIO LABBÉ ARANEDA
Secretario General del Senado