PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E INCREMENTOS DE VALOR POR AMPLIACIONES DEL LÍMITE URBANO (BOLETÍN N° 10.163-14).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975 -publicado en 1976-, Ley General de Urbanismo y Construcciones.	**PROYECTO DE LEY:** "Artículo primero.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:
Artículo 3°.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá proponer al Presidente de la República las modificaciones que esta Ley requiera para adecuarla al desarrollo nacional. Le corresponderá, igualmente, estudiar las modificaciones que requiera la Ordenanza General de esta Ley, para mantenerla al día con el avance tecnológico y desarrollo socio-económico, las que se aprobarán por decreto supremo. Para los efectos indicados, podrá oir a los respectivos Colegios Profesionales y asesorarse por los técnicos que estime conveniente. **Le corresponderá, asimismo, aprobar por decreto supremo los Planes Regionales de Desarrollo Urbano y los Planes Reguladores Intercomunales.** Le corresponderá, también, aprobar por decreto supremo las Normas Técnicas que confeccionare el Instituto Nacional de Normalización **y los Reglamentos de Instalaciones Sanitarias de Agua Potable y Alcantarillado, y de Pavimentación**. **Los decretos supremos mencionados en los dos últimos incisos precedentes, se dictarán** por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por orden del Presidente de la República.	1. Modifícase el artículo 3 en el siguiente sentido: a) Derógase su inciso cuarto, pasando los actuales incisos quinto y sexto a ser cuarto y quinto, respectivamente. b) Reemplázase en su inciso quinto, que pasa a ser cuarto, la frase "y los Reglamentos de Instalaciones Sanitarias de Agua Potable y Alcantarillado, y de Pavimentación" por la frase "**y las normas sobre pavimentación**". c) Reemplázanse en su inciso sexto, que pasa a ser quinto, las expresiones "Los decretos supremos mencionados en los dos últimos incisos precedentes, se dictarán", por la frase "**El decreto supremo mencionado en el inciso precedente se dictará**".

TÍTULO II De la Planificación Urbana CAPÍTULO II De la Planificación Urbana en particular	2. Agrégase en el Capítulo II del Título II, denominado “De la Planificación Urbana en particular”, un nuevo párrafo, denominado “PÁRRAFO PRELIMINAR.- Ámbitos de competencia y medidas de transparencia en la Planificación Urbana”, que agrupará a los actuales artículos 28 y 28 bis y los nuevos artículos 28 bis A, 28 bis B, 28 bis C, 28 bis D y 28 bis E.
Artículo 28.- La planificación urbana se efectuará en cuatro niveles de acción, que corresponden a cuatro tipos de áreas: nacional, regional, intercomunal y comunal. Cada instrumento de planificación urbana tendrá un ámbito de competencia propio en atención al área geográfica que abarca y a las materias que puede regular, en el cual prevalecerá sobre los demás. Sin perjuicio de lo anterior, los instrumentos podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, sea éste superior o inferior, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a ese ámbito de competencia. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento. **Artículo 28 bis.-** A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen. Los planos de detalle serán elaborados por el municipio o por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal. Cuando los confeccione el municipio deberá solicitar un informe a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva sobre el proyecto de plano, y cuando los elabore esta última, deberá requerir informe de los municipios afectados. Si el informe no se emite dentro de quince días hábiles contados desde su recepción se entenderá que no hay observaciones, salvo que la autoridad correspondiente solicite, dentro de dicho plazo, una prórroga por igual período.	

Con el mérito de todos estos antecedentes, y un informe que justifique la propuesta y su consistencia con el instrumento especificado, el proyecto será sometido a la aprobación del concejo municipal, si se trata de planes comunales o seccionales, o a la del consejo regional, en el caso de los planes intercomunales. Los planos serán promulgados por decreto alcaldicio o resolución del intendente, según sea el caso.	3. Agréganse a continuación del artículo 28 bis los siguientes artículos 28 bis A, 28 bis B, 28 bis C, 28 bis D y 28 bis E: “Artículo 28 bis A.- Acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial. Los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un instrumento de planificación territorial deberán 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 mediante un aviso en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, debiendo la autoridad que los promulgue informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos dentro de quinto día, indicando si involucran modificaciones de límites urbanos y en qué zonas. La memoria explicativa, los planos y la ordenanza correspondiente se archivarán en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la respectiva secretaría regional de dicho ministerio y, cuando se trate de instrumentos de nivel comunal, en las municipalidades correspondientes. Estos documentos, junto con su memoria explicativa y el informe ambiental, deberán estar disponibles en el sitio electrónico del organismo que los promulgue conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública. Asimismo, deberá publicarse en dicho sitio electrónico un resumen ejecutivo del instrumento de planificación que incluya su descripción y los principales efectos esperados, sin perjuicio de la difusión de otros resúmenes explicativos en lenguaje claro y simple. Con el objeto de facilitar el acceso a los textos y planos vigentes de los instrumentos de planificación territorial que hayan sido modificados, la autoridad facultada para promulgarlos podrá aprobar versiones actualizadas de los planos y fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas, pudiendo introducirles los cambios de forma que sean indispensables, siempre que con ello no se altere, en

	caso alguno, su verdadero sentido y alcance. Los actos administrativos que promulguen estas versiones actualizadas estarán sujetos a toma de razón por parte de la Contraloría General de la República y no se someterán al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Artículo 28 bis B.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. El proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, así como el relativo a sus modificaciones, deberá ser transparente y participativo, debiendo requerirse la opinión de los vecinos afectados y de los principales actores del territorio planificado. Con tal objetivo se debe contemplar, como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan, la formulación de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, conforme al siguiente procedimiento: 1. El alcalde o el secretario regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, formulará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, la que se plasmará en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje didáctico, claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar, y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente. 2. El resumen ejecutivo y sus planos deberán ser aprobados por acuerdo del concejo municipal o consejo regional, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, dentro de los quince días siguientes a su recepción. Transcurrido este plazo sin un pronunciamiento expreso se entenderá que tanto el resumen ejecutivo como sus planos fueron aprobados. Una vez aprobados serán publicados en el sitio web de la municipalidad o de la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público pudiendo los interesados formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta treinta días, prorrogables hasta cuarenta y cinco días después de publicado el resumen ejecutivo y sus respectivos planos. El órgano encargado deberá informar de todo lo anterior y de la fecha de realización de las audiencias públicas al consejo comunal de

	organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que señale la ordenanza mediante carta certificada despachada al domicilio actualizado que se tenga de dicha organización, a más tardar, el mismo día en que se publiquen el resumen ejecutivo y sus planos. 3. Durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse, además, dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, debiendo invitarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que señale la ordenanza. Tratándose de instrumentos del ámbito comunal deberá presentarse, además, ante el consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil. 4. El lugar y plazo de exposición y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, mediante su exposición en lugares de afluencia de público como consultorios y colegios, a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas objeto del plan. 5. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al Consejo Regional o Concejo Municipal, según corresponda, el que dentro de treinta días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, siguiendo lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo. El organismo competente deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza. Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la autoridad encargada. En caso que este acuerdo considere una modificación del límite urbano, la misma autoridad deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día, señalando la zona considerada para estos efectos. 6. Si el organismo competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral precedente, conforme lo

	disponen la letra c) del artículo 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y el inciso octavo del artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la autoridad encargada de su elaboración deberá informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados y demás interesados que señale la ordenanza que hayan formulado observaciones fundadas, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 bis C de esta ley y al Servicio de Impuestos Internos identificando las zonas. Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública. Artículo 28 bis C.- Intervención de particulares en la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial. Los particulares podrán proponer nuevos instrumentos de planificación territorial o modificaciones de los existentes solamente mediante presentaciones formales realizadas en ejercicio del derecho de petición consagrado en el numeral 14 del artículo 19 de la Constitución Política de la República. La autoridad que promueva un nuevo instrumento o una modificación del instrumento deberá mencionar expresamente las solicitudes planteadas por particulares que se relacionen directamente con su propuesta. Los particulares podrán acompañar antecedentes para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones, siempre que en ellos se consigne con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Dichos antecedentes sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si se cumple con lo anterior y son aprobados por un órgano del Estado. La infracción de los deberes señalados en los incisos anteriores será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa. Artículo 28 bis D.- 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 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 de planes o a sus modificaciones. 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. Artículo 28 bis E.- Observatorios del mercado del suelo urbano y de los instrumentos de planificación territorial. Para promover la transparencia del mercado del suelo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mantendrá en un sitio electrónico: a) Un observatorio del mercado del suelo urbano que informará de la evolución del precio de los bienes raíces a nivel comunal, regional y nacional, considerando los antecedentes que para este fin deberá proporcionarle el Servicio de Impuesto Internos, según determine un reglamento del Ministerio de Hacienda dictado al efecto, el que deberá también fijar la forma y plazos de entrega de dicha información, debiendo cumplirse las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda y en el Código Tributario. b) Un sistema de información de los procesos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial, así como de sus modificaciones, el que deberá dar cuenta de manera sistematizada de toda la información disponible en los sitios electrónicos referidos en los artículos 28 bis A y 28 bis B. Para estos efectos, las municipalidades y los gobiernos regionales y demás órganos y servicios competentes deberán suministrar la información que señale la ordenanza de esta ley en la forma y plazos que allí se indiquen, con el objeto de poner a disposición del público la información referida de forma fácil y expedita.
Artículo 35.- El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto de: a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas y programas de acción; b) Una Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias	4. Reemplázase el inciso final del artículo 35 por el siguiente:

pertinentes, y c) Los planos, que expresen gráficamente las disposiciones sobre zonificación general, equipamiento, relaciones viales, áreas de desarrollo prioritario, límites de extensión urbana, densidades, etc. **Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un sólo cuerpo legal**.	"**Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituirán un solo cuerpo normativo.**".
Artículo 36.- El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las Municipalidades correspondientes e Instituciones Fiscales que se estime necesario, sin perjuicio de las normas especiales que se establezcan para el Área Metropolitana. **Elaborado un Plan Regulador Intercomunal, las Municipalidades respectivas deberán pronunciarse sobre dicho Plan dentro de un plazo de 60 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento será considerada como aprobación.**	5. Reemplázase el artículo 36 por el siguiente: "**Artículo 36.- El anteproyecto de Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, o sus modificaciones, será elaborado por la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las municipalidades correspondientes y a los organismos de la administración del Estado que sean necesarios, con el fin de resguardar una actuación pública coordinada sobre el territorio planificado. Este proceso se iniciará con la formulación y consulta de la imagen objetivo del instrumento, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 bis B de esta ley, y se ajustará a lo señalado en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.** **De conformidad al inciso quinto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental, que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones. Posteriormente, ambos documentos, junto con un resumen ejecutivo que incluya su descripción y los principales efectos esperados, sin perjuicio de la difusión de otros resúmenes explicativos en lenguaje claro y simple, serán sometidos a un proceso de consulta pública conforme a lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 28 bis B.** **En paralelo a la consulta pública se solicitará la opinión de las Municipalidades correspondientes, las que deberán pronunciarse sobre el anteproyecto dentro del plazo de treinta días, contado desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento será considerada como aprobación.** **Terminadas las consultas anteriores, la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará un proyecto de Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano y lo remitirá, junto al expediente completo, al gobierno regional**

Previa autorización de la Secretaría Regional correspondiente, un grupo de Municipalidades afectas a relaciones intercomunales podrán confeccionar directamente un Plan Regulador Intercomunal, el que deberá ser aprobada por dicha Secretaría, con consulta a los organismos fiscales que estime necesario, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.	**para continuar su trámite de aprobación en conformidad a las disposiciones de su ley orgánica constitucional. En caso que el proyecto altere la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 bis B, la misma autoridad informará de este hecho, dentro de quinto día, al Servicio de Impuestos Internos, señalando la zona afectada.**".
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 Comunales.	6. Reemplázase el artículo 37 por el siguiente: "**Artículo 37.- Previa autorización de la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, un grupo de municipalidades afectas a relaciones intercomunales podrán elaborar directamente un anteproyecto de Plan Regulador Intercomunal, el que deberá ser diseñado de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo precedente y enviado a dicha secretaría para que verifique, dentro del plazo de sesenta días, si el instrumento propuesto se ajusta a esta ley y su ordenanza. Si el informe es favorable, la secretaría deberá remitirlo al gobierno regional para iniciar su trámite de aprobación en conformidad a las disposiciones de su ley orgánica constitucional.**".
Artículo 42.- El Plan Regulador Comunal estará compuesto de: a) Una Memoria explicativa, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas; b) Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región;	7. Reemplázase el inciso segundo del artículo 42 por el siguiente:

c) Una Ordenanza Local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y d) Los planos, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc. **Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.**	"**Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituirán un solo cuerpo normativo.**".
Artículo 43.- El procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes reguladores comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes. **El proyecto de plan regulador comunal será preparado por la municipalidad respectiva. Elaborado el proyecto, el concejo comunal, antes de iniciar su discusión, deberá:** 1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, lo que se hará de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el **proyecto** a la comunidad, en la forma indicada en la ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.	8. Modifícase el artículo 43 en el siguiente sentido: a) Reemplázanse su inciso primero y el encabezado de su inciso segundo por los siguientes: "**Artículo 43.- El anteproyecto de Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones será diseñado por la municipalidad correspondiente, iniciándose este proceso con la formulación y consulta de su imagen objetivo, conforme lo dispone el artículo 28 bis B de esta ley, y ajustándose a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.** **De conformidad al inciso quinto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental, que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones. Posteriormente, ambos documentos serán sometidos al siguiente proceso de participación ciudadana:**". b) Modifícase su inciso segundo en el siguiente sentido:

3. Consultar la opinión del **consejo económico y social comunal**, en sesión citada expresamente para este efecto. 4. Exponer el **proyecto** a la comunidad, con posterioridad a la o las audiencias públicas, por un plazo de treinta días. 5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al **consejo económico y social comunal**, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas.	i. Reemplázanse, en sus numerales 3 y 5, las expresiones "consejo económico y social comunal" por las siguientes: "**consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil**".
6. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del **proyecto** hasta **quince** días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior.	ii. Reemplázase en su numeral 6 la expresión "quince" por "**treinta**".
El lugar y plazo de exposición del **proyecto** y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna**.**	c) Sustitúyese, en sus incisos segundo, tercero, cuarto y quinto, la palabra "proyecto" por "**anteproyecto**". d) Agrégase, en su inciso tercero, a continuación del punto aparte, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: "**Sin perjuicio de lo anterior, los documentos que integren el anteproyecto del instrumento de planificación territorial deberán estar disponibles en el sitio web municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo que incluya, en un lenguaje didáctico, claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias.**".
Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el **proyecto** para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde **la audiencia pública indicada en el Nº 5**.	e) Reemplázase, en su inciso cuarto, la frase "la audiencia pública indicada en el N° 5" por las expresiones "**que venza el plazo para formular tales observaciones**".
El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el **proyecto** de plan regulador**,** analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. En caso de que aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen	f) Agrégase, en su inciso quinto, después de la expresión "plan regulador", la frase "**, dentro de un plazo máximo de sesenta días**".

nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido **proyecto**, salvo que el **proyecto** modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo. El proyecto aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha secretaría ministerial dentro del plazo de sesenta días, contado desde su recepción, revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos**.** Si la comuna está normada por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el informe de la secretaría regional ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes, con copia al gobierno regional. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio. Si el proyecto no se ajustare al plan regulador metropolitano o intercomunal, la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe negativo y lo remitirá, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes, al municipio, el cual podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso remitirá el proyecto, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, al gobierno regional para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados. Si no existiera un plan regulador metropolitano o intercomunal que incluya el territorio comunal, el informe de la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo será remitido, junto con el proyecto y sus antecedentes, al gobierno regional para su aprobación por el consejo regional, con copia al municipio.	g) Agrégase, en su inciso sexto, a continuación del punto aparte, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: "**Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 bis B, el alcalde, junto con enviarlo a la secretaría regional ministerial respectiva, informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 bis E de esta ley, y al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada, con copia al Concejo Municipal.**".

El pronunciamiento del consejo regional se hará sobre la base del informe técnico de la secretaría regional ministerial. Si el informe fuere desfavorable, el consejo sólo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado. Aprobado el proyecto de plan regulador en la forma establecida en los tres incisos anteriores, será promulgado por resolución del intendente. **Los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un instrumento de planificación territorial deberán publicarse en el Diario Oficial, junto con la respectiva ordenanza. Los planos y la ordenanza correspondiente se archivarán en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la secretaría regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respectiva y en las municipalidades correspondientes.** La Ordenanza General contemplará normas relativas a los "conjuntos armónicos de edificación", en base a los cuales se podrá autorizar excepciones a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.	h) Elimínase su inciso duodécimo.
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	9. Modifícase el artículo 45 en el siguiente sentido: a) Elimínanse, en su inciso primero, la expresión “inciso primero del”. b) Reemplázanse, en el encabezado de su inciso segundo, 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 frase “**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:**”.

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.**	c) Elimínase su inciso tercero.
Artículo 46.- 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**.	10. Reemplázase en el inciso segundo del artículo 46 la frase "el inciso primero del artículo 43" por las expresiones "**los artículos 28 bis B y 43**".
Artículo 48.- Las Municipalidades confeccionarán o reactualizarán su Plan Regulador Comunal dentro de los plazos que fijare la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, debiendo someterlo a su aprobación para los efectos de su vigencia**.** Si las Municipalidades no cumplieran con esta obligación dentro del plazo fijado, la Secretaría Regional Ministerial respectiva lo hará por cuenta de ellas. En este caso, la Municipalidad respectiva deberá modificar el presupuesto municipal para el año siguiente, creando la partida con cargo a cualquier ítem variable del mismo presupuesto, para atender el gasto correspondiente. Si así no lo hiciere, el Intendente Regional dispondrá la modificación que corresponda del presupuesto municipal.	11. Agrégase en el artículo 48, a continuación de la palabra "vigencia", la siguiente frase: "**y, en todo caso, los planes reguladores comunales deberán ser actualizados cada quince años**".
Decreto ley N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado	Artículo segundo.- Agrégase el siguiente inciso tercero al artículo 3 del decreto ley N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado:
Artículo 3°.- Corresponderá al Ministerio formar y conservar el catastro de los bienes raíces de propiedad fiscal y de todas las entidades del Estado. Las reparticiones de la Administración Pública centralizadas y descentralizadas deberán poner a disposición del Ministerio los antecedentes e instrumentos relacionados con estos bienes, en la forma, plazos y condiciones que señale el reglamento.	"**El Ministerio mantendrá la información de los bienes a que se refieren los incisos precedentes en un sistema informático georreferencial, disponible en su sitio electrónico institucional, con el fin de permitir conocer su ubicación,**

	avalúo, titularidad, destino y demás antecedentes que señale el reglamento a que hace referencia el inciso anterior.”.
Decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial	Artículo tercero.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, de la siguiente manera:
TITULO III De la Tasación de los Bienes Raíces **Artículo 3°.-** El Servicio de Impuestos Internos deberá reavaluar, cada 4 años, los bienes raíces agrícolas y no agrícolas sujetos a las disposiciones de esta ley, aplicándose la nueva tasación, para cada serie, simultáneamente a todas las comunas del país. Para estos efectos, el Servicio podrá solicitar la asistencia y cooperación de los municipios para la tasación de los bienes raíces de sus respectivos	1. Modifícase el artículo 3 en el siguiente sentido: a) Agréganse los siguientes incisos segundo y tercero, pasando el actual inciso segundo a ser cuarto y así sucesivamente: “**No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, el Servicio de Impuestos Internos deberá reavaluar, en el período comprendido entre dos reavalúos nacionales, aquellas comunas o sectores de éstas en que se produzca una ampliación en el límite urbano de un plan regulador. Para estos efectos, el Servicio de Impuestos de Internos deberá ser informado por la autoridad que promulgue los respectivos planes reguladores del hecho de la publicación de éstos, dentro del plazo de tercero día.** **Para efectos del reavalúo a que se refiere el inciso anterior, el Servicio de Impuestos Internos tendrá un plazo de seis meses contados desde que reciba la información señalada.**”.

territorios y requerir de los propietarios la información de sus propiedades; todo lo anterior, en la forma y plazo que el Servicio determine. Para recoger esta información, el Servicio de Impuestos Internos facilitará el cumplimiento tributario a través de los mecanismos disponibles al efecto. Esta información no debe implicar costos para el propietario. Con ocasión de los reavalúos, el giro del impuesto territorial a nivel nacional no podrá aumentar en más de un 10%, el primer semestre de vigencia de los reavalúos, en relación al impuesto territorial que debiera girarse conforme a la ley en el semestre inmediatamente anterior a la vigencia de dicho reavalúo, de haberse aplicado las tasas correspondientes del impuesto a la base imponible de cada una de las propiedades.	b) Agrégase el siguiente inciso sexto a continuación del inciso tercero, que pasa a ser quinto, pasando el actual inciso cuarto a ser séptimo y así sucesivamente: "**<u>No obstante lo establecido en el inciso anterior, a aquellos predios cuyo avalúo se determine conforme a lo dispuesto en el inciso segundo, se les girará el total del impuesto reavaluado en el semestre anterior al que corresponda aplicarle el nuevo avalúo fiscal.</u>**".
Para todas las propiedades de la Serie Agrícola y de la Serie No Agrícola que, con ocasión del respectivo reavalúo, aumenten sus contribuciones en más de un 25%, respecto de las que debieron girarse en el semestre inmediatamente anterior, de haberse aplicado la tasa correspondiente del impuesto a su base imponible y cuya cuota trimestral de contribuciones reavaluada sea superior a $ 5.000 del 1 de enero de 2003, la parte que exceda a los guarismos antes descritos, se incorporará semestralmente en hasta un 10%, calculando dicho incremento sobre la cuota girada en el semestre inmediatamente anterior, por un período máximo de hasta 7 semestres, excluido el primero. Para estos efectos, a las propiedades exentas de contribuciones en el semestre inmediatamente anterior al reavalúo, se les considerará una cuota base trimestral de $ 4.000 del 1 de enero de 2003. Esta cantidad, como asimismo la señalada en el inciso anterior, se reajustarán en la misma forma y porcentaje que los avalúos de los bienes raíces. Para los efectos de la tasación a que se refiere el inciso primero, el Servicio de Impuestos Internos podrá requerir de los propietarios, o de una parte de	

ellos, una declaración descriptiva y de valor de mercado del bien raíz, en la forma, oportunidad y plazo que el Servicio determine. No obstante lo dispuesto en el inciso primero, el Servicio de Impuestos Internos tasará con vigencia a contar del 1 de enero de cada año, los bienes raíces no agrícolas que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, ubicados en las áreas urbanas, con sujeción a las normas establecidas en el N° 2 del artículo 4°. Para estos efectos, el Servicio podrá requerir anualmente de los propietarios la declaración a que se refiere el inciso anterior. Para las propiedades señaladas en el inciso anterior, se aplicará el mismo mecanismo de determinación del impuesto territorial a que se refiere el inciso cuarto, en lo que corresponda al primer año.	
Artículo 8º.- Los bienes raíces no agrícolas afectos a impuesto territorial, ubicados en áreas urbanas, y que correspondan a sitios no edificados **con urbanización**, propiedades abandonadas o pozos lastreros, pagarán una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto. La referida sobretasa no se aplicará en áreas de extensión urbana o urbanizables, así determinadas por los respectivos instrumentos de planificación territorial. **Con todo, en el caso de sitios no edificados, esta sobretasa regirá a contar del año subsiguiente de la recepción en forma definitiva, total o parcial, de las respectivas obras de urbanización. No obstante, tratándose de proyectos de subdivisión o loteo, cuya superficie sea superior a cincuenta hectáreas, la sobretasa referida se aplicará a los sitios resultantes de la subdivisión o loteo transcurrido el plazo de diez años contado desde la fecha de recepción definitiva, total o parcial, de dichas obras de urbanización.** En los casos en que, con motivo de un siniestro o por causa no imputable al propietario u ocupante, se produzca la demolición total de las construcciones de un inmueble, o quede inhabilitado para ser utilizado, la sobretasa a que se refiere el inciso primero de este artículo sólo se aplicará transcurrido el plazo de diez años contado desde la fecha en que se verificó el hecho constitutivo	2. Modifícase el artículo 8 en el siguiente sentido: a) Elimínase de su inciso primero la frase “con urbanización”. b) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente: “**Con todo, esta sobretasa no se aplicará a los inmuebles localizados fuera de los límites del área geográfica donde se prestan los servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas. Dicha situación deberá acreditarse por el dueño u ocupante del inmueble ante la respectiva municipalidad mediante la presentación de certificado expedido por la empresa concesionaria correspondiente.**”.

del siniestro. Para la aplicación de esta sobretasa y de lo dispuesto en el artículo 3º de la presente ley, los municipios deberán informar al Servicio de Impuestos Internos, la nómina de propiedades **declaradas como abandonadas y las correspondientes a pozos lastreros** en la forma y plazo que dicho Servicio determine.	c) Sustitúyese en su inciso cuarto la frase “declaradas como abandonadas y las correspondientes a pozos lastreros”, por la siguiente: “**a que se refieren los incisos primero y segundo de este artículo,**”.
	Artículo cuarto.- Apruébase la siguiente Ley sobre Incrementos de Valor por Ampliaciones de los Límites Urbanos:
	“Artículo 1.- Hecho gravado. Se gravará con impuesto a la renta con una tasa de 10%, la parte del mayor valor obtenido en aquellas enajenaciones a título oneroso de bienes raíces situados en Chile, derechos reales constituidos en ellos, o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes, que se encuentren en zonas incluidas en un proceso de ampliación del límite urbano. Este impuesto no será deducible como gasto, pero no se gravará con la tributación dispuesta en el artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824, de 1974. Este impuesto se aplicará a las enajenaciones que se efectúen a contar de los actos a que hacen referencia los literales a) y b) del número 1 del artículo 5 de esta ley, según corresponda, y hasta la primera enajenación que se realice después de la publicación en el Diario Oficial del plan regulador que amplíe el límite urbano. La parte del mayor valor gravado a que hace referencia el inciso primero, corresponderá al incremento de valor experimentado en el proceso de ampliación del límite urbano, según lo establecido en el artículo 4 de esta ley. No estarán gravadas con este impuesto aquellas enajenaciones a que se refiere el inciso primero, que se realicen transcurridos dieciocho años contados desde que cualquiera de los siguientes hechos ocurra primero: a) La fecha de publicación en el Diario Oficial del plan regulador que amplíe el límite urbano.

	b) Desde el cumplimiento de un plazo de siete años a contar de la fecha de notificación contemplada en el numeral 1 del artículo 8 de la presente ley. Lo dispuesto en el inciso anterior no se aplicará cuando los bienes referidos se enajenen en el marco de operaciones de *leasing*. Con todo, si la modificación que amplía el límite urbano fuese rechazada, no será aplicable el impuesto a que se refiere el inciso primero respecto de aquellas enajenaciones que ocurran a contar de dicho evento. Tampoco se aplicará el impuesto respecto de aquellas enajenaciones de bienes raíces que ocurran con posterioridad a su exclusión de la zona de ampliación del límite urbano por modificaciones al plan regulador, conforme a lo establecido en el inciso final del artículo 36 y el inciso sexto del artículo 43, ambos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tampoco se aplicará este impuesto en los casos de enajenaciones forzadas en cumplimiento de una ley especial o general que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o del interés nacional.
	Artículo 2.- Exenciones. El impuesto a que se refiere el artículo 1 de la presente ley no se aplicará a aquellas enajenaciones en que el precio o valor asignado a ellas no exceda, a la fecha de perfeccionamiento de la enajenación, el equivalente a 5.000 unidades de fomento. Para estos efectos, se considerará la suma de los precios o valores asignados a las enajenaciones que efectúe el contribuyente de la totalidad de los derechos reales constituidos sobre los bienes raíces o de las cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes, dentro del año comercial respectivo.
	Artículo 3.- El impuesto establecido en el artículo 1 de esta ley se aplicará con independencia de lo establecido en la letra b) del número 8 del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1 del decreto ley N° 824, de 1974, o del régimen general de tributación que resulte aplicable al mayor valor obtenido en las enajenaciones referidas conforme a dicha ley, y sin perjuicio de la tributación que resulte aplicable conforme a las disposiciones antes señaladas.
	Artículo 4.- Base imponible. Para determinar la parte del mayor valor que corresponda al incremento de valor experimentado en la ampliación del límite urbano

	derivado de un proceso de cambio a un plan regulador, se deducirá del valor comercial final el valor comercial inicial que corresponda, los que serán determinados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 6 siguientes. El valor comercial así determinado se incrementará por la variación positiva que haya experimentado el valor de los bienes raíces rurales, expresado en porcentaje, entre el mes anterior a aquel en que se fije el valor comercial inicial y el mes anterior a aquel en que se fije el valor comercial final. Para tales efectos, el Servicio de Impuestos Internos publicará mensualmente un índice de variación del valor de los bienes raíces rurales, el que reflejará la variación, en los últimos doce meses, del valor que hayan tenido las enajenaciones de bienes raíces rurales situados en Chile o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes. Para la elaboración del índice referido se excluirán a aquellas enajenaciones que recaigan sobre bienes raíces que se encuentren en zonas incluidas en un proceso de ampliación del límite urbano a que hace referencia esta ley. Asimismo, el valor comercial inicial se incrementará por los desembolsos incurridos en mejoras que hayan aumentado el valor del bien, reajustados de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes anterior a la mejora y el mes anterior a la enajenación, efectuadas por el enajenante o un tercero, siempre que hayan pasado a formar parte de la propiedad del enajenante y hayan sido declaradas en la oportunidad que corresponda ante el Servicio, para ser incorporadas en la determinación del avalúo fiscal de la respectiva propiedad para los fines del impuesto territorial, con anterioridad a la enajenación. El Servicio de Impuestos Internos deberá determinar la metodología de cálculo de este índice, así como la forma y oportunidad en que deban informarse las mejoras, a través de resoluciones que dictará previa consulta pública obligatoria en los términos establecidos en el número 1° de la letra A del inciso segundo del artículo 6 del Código Tributario. Los valores comerciales inicial y final así determinados, serán convertidos a su equivalente en unidades de fomento, según el valor vigente de ésta a la fecha de determinación de cada uno de ellos. El valor gravado con el impuesto por cada uno de los inmuebles, expresado en unidades de fomento, será convertido según el valor de ésta a la fecha del respectivo acto jurídico o contrato que sirva de título para la enajenación, y tal suma se reajustará por la variación experimentada por el índice de precios al consumidor entre el mes anterior al de la enajenación y el mes anterior al término del año comercial respectivo.

	En ningún caso las diferencias que se puedan generar por aplicación de estas reglas darán lugar a una devolución de impuestos.
	Artículo 5.- Valor comercial inicial. Para efectos de la presente ley, el valor comercial inicial será determinado conforme a las siguientes reglas, según sea el caso: 1. Para la primera enajenación de un bien raíz, de derechos reales constituidos sobre tales bienes o de cuotas poseídas en comunidad respecto de ellos, que se encuentre gravada con el impuesto a que se refiere esta ley, el valor comercial inicial se determinará según la tasación que, para este solo efecto, practique el Servicio de Impuestos Internos. Esta tasación, en adelante “valor comercial inicial de referencia”, deberá realizarse cuando se incorpore un área o sub-área en el proceso de ampliación del límite urbano a través de alguno de los siguientes actos: a) El acuerdo del Concejo Municipal o Consejo Regional, según corresponda, de los términos en que se procederá a diseñar un anteproyecto de plan regulador que considere una ampliación del límite urbano, a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 bis B del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. b) 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, ambos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyas modificaciones incluyan bienes raíces no contemplados en el literal anterior en la ampliación del límite urbano. 2. Para las enajenaciones de un bien raíz, de derechos reales constituidos sobre tales bienes o de cuotas poseídas en comunidad respecto de ellos, realizadas con posterioridad a la primera enajenación que se haya gravado con el impuesto a que se refiere esta ley, el valor comercial inicial corresponderá al valor de adquisición del bien respectivo. 3. Tratándose de derechos reales constituidos sobre los bienes raíces o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes, para determinar el valor comercial inicial de cada derecho o cuota se considerará la proporción que corresponda de los

	derechos o cuotas sobre el valor comercial inicial del bien raíz respectivo.
	Artículo 6.- Valor comercial final. Para efectos de la presente ley, el valor comercial final será determinado conforme a las siguientes reglas, según sea el caso: 1. Para aquellas enajenaciones a que se refieren los literales a) y b) siguientes, el valor comercial final se determinará según la tasación que, para este solo efecto, practique el Servicio de Impuestos Internos. Esta tasación en adelante “valor comercial final de referencia” se utilizará en las siguientes circunstancias: a) Enajenaciones de bienes raíces, de derechos reales constituidos sobre ellos o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes, que sean efectuadas con posterioridad a la publicación en el Diario Oficial de un plan regulador que amplíe el límite urbano de las zonas en que se emplazan, o b) Enajenaciones de bienes raíces, de derechos reales constituidos sobre ellos, o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes, que sean efectuadas después de transcurridos siete años contados desde la fecha de notificación del acuerdo del concejo, a que hace referencia el numeral 5 del artículo 28 bis B del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y previo a la publicación en el Diario Oficial del plan regulador que amplíe el límite urbano de las zonas en que se emplazan. 2. Para enajenaciones que se realicen en el tiempo intermedio entre el inicio del proceso a que hace referencia el numeral 5 del artículo 28 bis B del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y antes de la publicación en el Diario Oficial de un plan regulador que amplíe el límite urbano, el valor comercial final será equivalente al precio estipulado por las partes en la enajenación, a menos que corresponda aplicar la regla del literal b) del numeral precedente. 3. Tratándose de las enajenaciones a que se refiere el número 1 podrá considerarse como valor comercial final el precio estipulado por las partes en la enajenación. Los contribuyentes que ejerzan esta opción deberán acompañar los antecedentes que justifiquen que ese precio responde a consideraciones de mercado. Tratándose de derechos reales constituidos sobre los bienes raíces o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes, para determinar el valor comercial

	final de cada derecho o cuota se considerará la proporción que corresponda de los derechos o cuotas sobre el valor comercial final del bien raíz respectivo.
	Artículo 7.- Tasación. Para efectos de la aplicación del impuesto a que se refiere la presente ley, el Servicio de Impuestos Internos deberá establecer los valores comerciales iniciales y finales de referencia conforme a las siguientes reglas: 1. Para los actos a que se refiere el literal a) del numeral 1 del artículo 5 de la presente ley, el valor comercial inicial de referencia será el que corresponda al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al de publicación de la imagen objetivo, según lo establecido en el numeral 2 del artículo 28 bis B de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 2. Para los actos a que hace referencia el literal b) del número 1 del artículo 5 de la presente ley, el valor comercial inicial de referencia será el que corresponda al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior en que éstos ocurran. 3. Para las enajenaciones a que se refiere el literal a) del numeral 1 del artículo 6 de la presente ley, el valor comercial final de referencia será el que se determine dentro del plazo de seis meses contados desde la publicación en el Diario Oficial del plan regulador. 4. Para las enajenaciones a que se refiere el literal b) del numeral 1 del artículo 6 de la presente ley, el valor comercial final de referencia será el que se determine dentro del plazo de seis meses contados desde el cumplimiento del plazo de siete años a que se refiere el mismo numeral. Para establecer el valor comercial inicial de referencia a que aluden los numerales 1 y 2 del inciso precedente, el Servicio de Impuestos Internos tendrá el plazo de seis meses a contar de la notificación y recepción de la información correspondiente, según lo establecido en el artículo 8.
	Artículo 8.- Entrega de información. La autoridad encargada de la elaboración o promulgación de un plan regulador, según corresponda, deberá comunicar al Servicio de Impuestos Internos la información establecida en los numerales siguientes. El plazo para el otorgamiento de la misma será de cinco días contados desde los hechos que se indican en cada caso:

	1. Las propuestas de modificación del límite urbano adoptadas en el acuerdo sobre los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 bis B del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. En la misma oportunidad, la autoridad deberá comunicar la fecha exacta de publicación de los documentos que formulan la imagen objetivo, establecida en el numeral 2 del artículo 28 bis B del mismo cuerpo legal. 2. Las alteraciones o el rechazo de la propuesta de modificación del límite urbano contenida en el acuerdo a que se refiere el numeral 1 precedente, conforme lo disponen el inciso final del artículo 36 y el inciso sexto del artículo 43, ambos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 3. Las alteraciones o el rechazo de la propuesta de modificación del límite urbano realizada por el organismo competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial. 4. La publicación de un plan regulador que contenga modificaciones al límite urbano. En la entrega de la información a que se refiere este artículo, se deberán acompañar los planos y demás antecedentes necesarios para establecer el valor comercial de referencia de los bienes raíces ubicados en las zonas consideradas para estos efectos, según se determine en un reglamento suscrito por los Ministros de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo.
	Artículo 9.- Metodología para determinar precios de referencia. Para establecer los valores comerciales de referencia, el Servicio de Impuestos Internos deberá aplicar métodos públicos y objetivos de valoración, siguiendo un sistema generalmente reconocido o que refleje adecuadamente los valores de mercado de los bienes raíces. El Servicio de Impuestos Internos, mediante resolución dictada al efecto, deberá individualizar los métodos o sistemas de valoración que aplicará hacia el futuro, previa consulta pública obligatoria en los términos establecidos en el número 1° de la letra A del inciso segundo del artículo 6 del Código Tributario. En ningún caso el valor comercial inicial o final de referencia podrá ser superior al valor de mercado de los bienes raíces ubicados en áreas homogéneas rurales o urbanas, respectivamente, próximas o cercanas.

	Artículo 10.- Declaración y pago del impuesto, así como liquidación y giro del mismo, según corresponda. El impuesto a que se refiere esta ley sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble o de los derechos reales constituidos en él o de cuotas poseídas en comunidad en tales bienes, en el momento en que se verifique la enajenación del bien respectivo, conforme a lo señalado en el artículo 1 de esta ley. Este impuesto deberá ser declarado y pagado por el enajenante sobre la base de la renta percibida o devengada, conforme a lo dispuesto en los artículos 65, número 1, y 69 de la Ley sobre Impuesto a la Renta. Cuando dicho impuesto no fuere declarado ni pagado por el contribuyente respectivo, el Servicio de Impuestos Internos procederá a la liquidación y giro del mismo, previa citación conforme a lo dispuesto en el artículo 63 del Código Tributario. El valor asignado en la enajenación, así como la liquidación y giro del impuesto único correspondiente, será susceptible de tasación de acuerdo a los artículos 64 del Código Tributario y 17 número 8 de la Ley sobre Impuesto a la Renta y de fiscalización conforme a las reglas generales. En caso de que, pendiente la determinación del valor comercial inicial o final de referencia, según corresponda, los bienes raíces, los derechos reales constituidos en ellos o las cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes comprendidos en la ampliación del límite urbano sean enajenados, el Servicio de Impuestos Internos podrá liquidar y girar los impuestos que hubiere correspondido aplicar conforme a los valores establecidos en los artículos 5 y 6, ambos de la presente ley, en el mes siguiente de publicada la tasación.
	Artículo 11.- Reclamo. El contribuyente podrá reclamar de la liquidación y giro conforme a las reglas generales del Código Tributario. En la liquidación y giro de este impuesto, el Servicio de Impuestos Internos comunicará al contribuyente el detalle de los valores comerciales de referencia que haya utilizado y de aquellos valores que determine por aplicación del artículo 64 del Código Tributario en caso que corresponda, respecto de los cuales también podrá reclamarse conforme a las reglas generales del Código Tributario.
	Artículo 12.- Los recursos que se recauden por aplicación del impuesto establecido

	en la presente ley se distribuirán de la siguiente forma: a) Un 37,5% se incorporará al patrimonio de la municipalidad correspondiente a la comuna en que se encuentre situado el respectivo bien raíz, para ser aplicado por la autoridad comunal al financiamiento de obras de desarrollo local. Si el bien raíz se encuentra situado en varias comunas, la recaudación se repartirá entre ellas en proporción a la parte de la superficie total que corresponda a cada una. b) Un 62,5% se incorporará al patrimonio del Fondo Común Municipal establecido en el artículo 14 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior. El Servicio de Tesorerías recaudará el referido impuesto y pondrá a disposición de las respectivas municipalidades y del Fondo Común Municipal los recursos correspondientes, dentro del mes subsiguiente al de su recaudación.”.
	Artículo transitorio.- Las normas contenidas en la presente ley entrarán en vigencia seis meses después de su publicación en el Diario Oficial.”.