

Informe Financiero

Indicaciones al Proyecto de Ley sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano

Boletín N° 10.163-14

I. Antecedentes.

Las presentes indicaciones contenidas en el Mensaje N° 53-365, se refieren principalmente a las siguientes materias:

1. En las indicaciones al Artículo Primero:

- Se agregan a continuación del artículo 28 ter, los siguientes artículos 28 quáter, 28 quinquies y 28 sexies.
- El artículo 28 quáter, incorpora estándares urbanísticos mínimos a los que deberán ajustarse los instrumentos de planificación urbana comunal, en su modificación o elaboración.
- El artículo 28 quinquies incorpora normas urbanísticas supletorias para territorios sin planificación comunal o seccional, disponiendo directrices a las que deberán ajustarse las construcciones que se levanten en áreas urbanas no normadas.
- El artículo 28 sexies, dispone que los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) deberán actualizarse periódicamente en un plazo no superior a 10 años.
- A fin de utilizar numeración ordinal latina, se realiza un ajuste formal a la numeración de los artículos 28 bis A, 28 bis B, 28 bis C, 28 bis D y 28 bis E, reemplazando por 28 septies, 28 octies, 28 nonies, 28 decies y 28 undecies, respectivamente.
- En el artículo 28 septies (ex 28 bis A), respecto de los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un IPT, elimina su publicación en el Diario Oficial junto con la respectiva Ordenanza, debiendo en su reemplazo, publicarse en el sitio electrónico del organismo, junto con la respectiva Ordenanza, e informando de su disponibilidad.
- Mediante el artículo 28 octies (ex 28 bis B), se elimina la exigencia de una redacción "didáctica" de la imagen objetivo, debido a la dificultad de darle eficacia jurídica.
- Respecto del artículo 28 undecies (ex 28 bis E), se introducen ajustes al Observatorio del Mercado de Suelo y de los instrumentos de planificación territorial, ampliándolo a los permisos, así como respecto de su ámbito (comunal, regional y nacional) para que considere otras zonas geográficas específicas. A su vez, dispone que mediante Resolución Exenta del Ministerio de Hacienda, suscrita también por el Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, se determinarán las zonas geográficas específicas que se considerarán en el Observatorio, así como la forma y oportunidad de la entrega de la información, resguardando su privacidad en lo particular.
- También en el artículo 28 undecies mediante nuevo literal c), se incorpora un sistema de información sobre el estado de tramitación de los permisos de urbanización y de edificación

en cada municipalidad, el que permitirá además el cumplimiento electrónico de los trámites por parte de las respectivas Direcciones de Obras Municipales (DOM).

- El nuevo artículo 37 bis, permite la aprobación de enmiendas mediante la generación de un sistema simplificado que establecerá la Ordenanza General, para modificaciones menores (no sustanciales) a los Instrumentos de Planificación Territorial Intercomunales.
 - Simplifica la participación ciudadana en los Planes Reguladores Comunales eliminando la necesidad de consulta prevista en el artículo 43, cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del Concejo Municipal.
 - Respecto del artículo 43, se varía el plazo de 30 días hasta el término del plazo de exposición del proyecto a la comunidad, para la presentación de observaciones acerca del proyecto después de la audiencia pública.
 - Se deroga el inciso 2° del artículo 134, pues en su actual redacción es inaplicable.
 - A través del artículo 177 se incorpora la obligación de publicación en el sitio electrónico del Gobierno Regional del plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, luego de su aprobación.
 - Se establece mediante nuevo artículo 184 bis, un procedimiento para asegurar que las viviendas sociales que se construyan por estímulos urbanísticos se identifiquen en los permisos de edificación y sus respectivas recepciones municipales, y se mantengan en ese uso, permitiendo su adquisición o uso solo por personas sujeto de subsidio de los programas habitacionales a que correspondan dichas viviendas.
2. Incorpora nuevo Artículo Quinto, el cual interpretando los artículos 184 y 185 del DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975 (LGUC), declara válidos los incentivos urbanísticos o condiciones que hubieren establecido los planes reguladores intercomunales o comunales con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 20.958 que establece el sistema de aportes al espacio público.

II. Efectos del Proyecto sobre el Presupuesto Fiscal

Las presentes indicaciones no tienen impacto presupuestario.



SERGIO GRANADOS AGUILAR
Director de Presupuestos



Visación Subdirección de Presupuestos:

Visación Subdirección de Racionalización y Función Pública:



SUB
DIRECTOR

