

**INDICACIONES FORMULADAS DURANTE LA DISCUSIÓN EN GENERAL
DEL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL,
SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E
INCREMENTOS DE VALOR POR AMPLIACIONES DEL LÍMITE URBANO.**

ARTÍCULO PRIMERO

Número 2

1.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazarlo por el siguiente:

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

o o o o o

2.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para intercalar después del número 2 el siguiente, nuevo:

“...- Agréganse a continuación del artículo 28 ter los siguientes artículos 28 quáter, 28 quinquies y 28 sexies, nuevos:

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

a) Los instrumentos relacionados con capacidad vial y redes de infraestructura elaborados por los organismos competentes.

b) El mínimo de metros cuadrados de áreas verdes por ocupantes y/o habitantes que señale la Ordenanza General.

c) El mínimo de metros cuadrados de equipamientos públicos por ocupantes y/o habitantes que señale la Ordenanza General.

Tanto en los literales b) como el c) se considerarán los ocupantes y/o habitantes existentes en la comuna al momento de la elaboración del instrumento como también aquellos que puedan agregarse a consecuencia

de sus respectivas disposiciones.

d) El mínimo de un estacionamiento por cada dos unidades de viviendas, que estarán localizados al interior de éstas o de la copropiedad. Tratándose de usos distintos al habitacional se estará a lo que determine la Ordenanza General, a menos que el propio instrumento establezca límites inferiores por razones de congestión y densidad.

e) Las demás que señale la Ordenanza General.

Artículo 28 quinquies.- Normas urbanísticas supletorias para territorios sin planificación comunal o seccional. Las construcciones que se levanten en áreas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional deberán ajustarse, mientras no se dicte en dichas áreas alguno de estos instrumentos, a las siguientes disposiciones:

a) Su altura no podrá superar 4 pisos, salvo que se emplacen en manzanas ya edificadas en más de sus dos terceras partes, en cuyo evento no podrán sobrepasar la altura media de los edificios ya construidos.

b) No podrán alterar el sistema de agrupamiento de edificios y sus características arquitectónicas, debiendo adaptarse al entorno urbano en que se emplacen.

c) Deberán continuar de manera coherente a la trama vial existente o la red vial básica, si la hubiere.

d) Las demás que señale la Ordenanza General.

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 las normas que disponga la Ordenanza General.”.”.

o o o o o

Número 3

Encabezamiento

3.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para sustituirlo por el que sigue:

“... 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

4.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar su denominación por “28 septies”.

5.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para sustituir 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 junto con la respectiva Ordenanza, y se informará de su disponibilidad en aquel”.

o o o o o

6.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar el siguiente inciso final:

“Los órganos públicos partícipes del diseño y modificación de los instrumentos de planificación territorial y el Servicio de Impuestos Internos deberán emplear planimetría en la misma escala, en los términos que determine el reglamento respectivo.”.

o o o o o

Artículo 28 bis B

7.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar su denominación por “28 octies”.

Número 1

8.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para eliminar la expresión “didáctico,”.

Número 6

9.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar la locución “bis C” por “nonies”.

Artículo 28 bis C

10.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar su denominación por “28 nonies”.

o o o o o

11.- Del Honorable Senador señor Walker, don Patricio, para consultar a continuación del inciso segundo el siguiente, nuevo:

“Asimismo, la autoridad deberá asegurar el acceso de los particulares a organismos técnicos independientes, a fin de que estos puedan asesorarlos en sus respectivas solicitudes.”.

o o o o o

Artículo 28 bis D

12.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar su denominación por “28 decies”.

o o o o o

13.- Del Honorable Senador señor Montes, para consultar un nuevo literal, del siguiente tenor:

“...) Evitar la especulación, velando por el uso eficiente del suelo, especialmente urbano.”.

o o o o o

o o o o o

14.- Del Honorable Senador señor Montes, para introducir el siguiente literal:

“...) Procurar la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población. Con este objeto los instrumentos de planificación territorial establecerán reservas de suelo suficiente para vivienda social.”.

o o o o o

Artículo 28 bis E

15.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar su denominación por “28 undecies”.

Encabezamiento

16.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para sustituir la locución “Observatorios del mercado del suelo urbano y de los instrumentos de planificación territorial” por la siguiente: “Observatorios del mercado del suelo urbano, de los instrumentos de planificación territorial y de los permisos”.

17.- Del Honorable Senador señor Montes, para reemplazar el vocablo “Observatorios” por “Portal Único de Información”.

Letra a)

18.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para sustituirla por la siguiente:

“a) Un observatorio del mercado del suelo urbano que informará de la evolución de precios 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 exclusivamente los montos informados en las Declaraciones sobre Enajenación e Inscripción de los Bienes Raíces, o la Declaración que la reemplace, que recibe en el ejercicio de sus atribuciones. 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 o poseedores 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, de 1980, del Ministerio de Hacienda, y en el Código Tributario. La información que emane de este Observatorio no podrá ser utilizada por los contribuyentes para impugnar la determinación de la base imponible del Impuesto Territorial.”.

19.- Del Honorable Senador señor Montes, para sustituir la frase “Un observatorio del mercado del suelo urbano que informará” por “Un sistema de información”.

Letra b)

20.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar la locución “28 bis A y 28 bis B” por la siguiente: “28 septies y 28 octies”.

21.- Del Honorable Senador señor Montes, para intercalar después de la expresión “y 28 bis B.” la siguiente oración: “Asimismo, contendrá

información sobre la tramitación de los proyectos de obras de construcción y urbanización, sujetos a lo dispuesto en el artículo 170 y otros que determine el reglamento.”.

o o o o o

22.- Del Honorable Senador señor Walker, don Patricio, para agregar un nuevo párrafo, 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 o o

o o o o o

23.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para agregar el siguiente literal, nuevo:

“...) 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 o o

Número 5

Artículo 36

Inciso primero

24.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar la expresión “28 bis B” por “28 octies”.

Inciso segundo

25.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar la expresión “28 bis B” por “28 octies”.

Inciso cuarto

26.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazar la expresión “28 bis B” por “28 octies”.

o o o o o

27.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para incorporar después del número 6 el siguiente nuevo numeral:

“... 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 no sustanciales a las disposiciones relativas al ámbito de competencia propio de estos instrumentos para ajustar dentro de los márgenes y se efectúen de acuerdo al procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General de esta ley, la 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.”.

o o o o o

Número 8

Letra a)

28.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para sustituir en el inciso primero propuesto la expresión “bis B” por “octies”.

Letra b)

o o o o o

29.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para consultar a continuación del ordinal i el siguiente, nuevo:

“... Agrégase en su numeral 5, después del punto aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “Dicha consulta no será necesaria cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto se ajusta al acuerdo del

Concejo Municipal a que se refiere el artículo 28 octies.”.

o o o o o

Ordinal ii

30.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para agregar después de la expresión “treinta” lo siguiente: “y agrégase la siguiente frase a continuación de la palabra anterior: “o del término del plazo de exposición del proyecto a la comunidad, en su caso.”.”.

Letra d)

31.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para suprimir la expresión “didáctico,”.

Número 9

o o o o o

32.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para incorporar luego del literal b) la siguiente letra, nueva:

“...) Sustitúyese el numeral 2 por el siguiente:

“2. Ajustes en los trazados de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente, y”.”.

o o o o o

Número 11

33.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para reemplazarlo por el que se indica:

“... Derógase el artículo 48.”.

o o o o o

34.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para agregar los siguientes numerales nuevos:

“... Derógase el inciso segundo del artículo 134.

... Intercálase en el artículo 177, entre la palabra “respectivas” y el punto final, la frase “y publicándolo en el sitio electrónico del Gobierno Regional”.

... Intercálase en el inciso primero del artículo 183, entre la frase “integración social” y la coma que le sigue, la expresión: “y la sustentabilidad urbana”.

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

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

“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 solo podrán ser adquiridas u ocupadas por personas que cumplan los requisitos correspondientes a los programas habitacionales específicos a que correspondan esas viviendas o los de los programas que los remplacen.

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

o o o o o

ARTÍCULO SEGUNDO

35.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar al inciso propuesto 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 2

Letra b)

36.- Del Honorable Senador señor Montes, para reemplazarla por la siguiente:

“b) Elimínase el inciso segundo.”.

ARTÍCULO CUARTO

37.- Del Honorable Senador señor Moreira, para suprimirlo.

Artículo 1

Inciso primero

38.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar después de la expresión “límite urbano” la frase “o en áreas de influencia de obras de conectividad urbana”.

o o o o o

39.- Del Honorable Senador señor Montes, para incorporar a continuación del inciso primero el siguiente, nuevo:

“Se entenderá por obras de conectividad urbana afectas al tributo regulado en esta ley la construcción de proyectos relevantes de infraestructura pública, como autopistas urbanas o la apertura o remodelación de vías estructurantes y la implementación de medios de transporte público, tales como nuevas líneas o estaciones de metro, trenes de cercanías o suburbanos, tranvías, teleféricos, o funiculares. Para estos efectos se entenderán comprendidos en el área de influencia los propietarios cuyos inmuebles se ubiquen hasta la octava intersección de la vía o la estación del sistema de transporte de que se trate. Se considerarán en este cómputo todas las intersecciones, salvo aquellas que incluyan calles sin salida, pasajes o calles peatonales.”.

o o o o o

Inciso tercero

40.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para suprimir la expresión “en el Diario Oficial”.

41.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar la siguiente oración final: “Se aplicará, asimismo, a las enajenaciones que se efectúen desde el momento en que la autoridad pública encargada de la proyección o diseño de las respectivas obras de conectividad urbana anuncien públicamente, por cualquier medio, la ejecución de los proyectos respectivos.”.

Inciso cuarto

42.- Del Honorable Senador señor Montes, para intercalar a continuación de la expresión “límite urbano” la frase “o de construcción o implementación de obras de conectividad urbana”.

Inciso quinto

Letra a)

43.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para suprimir la expresión “en el Diario Oficial”.

44.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar después de la palabra “urbano” la frase “o la fecha en que pongan en servicio las obras de conectividad urbana”.

Letra b)

45.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar después del vocablo “ley” la frase “o desde que la autoridad pública encargada de la proyección o diseño de las obras de conectividad urbana anuncie públicamente, por cualquier medio, la ejecución de los proyectos respectivos”.

Inciso séptimo

46.- Del Honorable Senador señor Montes, para consultar la siguiente oración final: “Lo mismo se aplicará en caso que la obra de conectividad urbana no llegue a concretarse.”.

Artículo 2

47.- Del Honorable Senador señor Montes, para sustituir el guarismo “5.000” por “2.000”.

Artículo 4

Inciso primero

48.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar después de la expresión “plan regulador” la frase “o de construcción o implementación de obras de conectividad urbana”.

Inciso segundo

49.- Del Honorable Senador señor Montes, para intercalar a continuación de la locución “a que hace referencia esta ley.” la siguiente oración: “Asimismo, se elaborará un índice comunal de variación del valor de los bienes raíces urbanos, pudiendo desagregarse por sectores.”.

Artículo 5

Número 1

Párrafo segundo

50.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar en el encabezamiento, después de la expresión “límite urbano”, la frase “o se anuncie públicamente una obra de conectividad urbana para su área de influencia.”.

o o o o o

51.- Del Honorable Senador señor Montes, para incorporar en el numeral 1 el siguiente literal, nuevo:

“...) El anuncio público, por parte de la autoridad encargada de la proyección o diseño de las obras de conectividad urbana, de la ejecución de los proyectos respectivos.”.

o o o o o

Artículo 6

Número 1

Letra a)

52.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para suprimir la expresión “en el Diario Oficial”.

53.- Del Honorable Senador señor Montes, para intercalar a continuación de la voz “emplazan” la frase “o a que pongan en servicio las obras de conectividad urbana”.

Letra b)

54.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para suprimir la expresión “en el Diario Oficial”.

55.- Del Honorable Senador señor Montes, para agregar después de la palabra “emplazan” la frase “o transcurrido el mismo plazo desde el anuncio público, por parte de la autoridad encargada de la proyección o diseño de las obras de conectividad urbana, de la ejecución de los proyectos respectivos”.

Número 2

56.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para suprimir la expresión “en el Diario Oficial”.

Artículo 7**Inciso primero****Número 3**

57.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para suprimir la expresión “en el Diario Oficial”.

o o o o o

58.- Del Honorable Senador señor Montes, para introducir después del artículo 9 otro, nuevo, del tenor que sigue:

“Artículo ...- Se gravará también con impuesto a la renta con una tasa de 10%, la parte del mayor valor obtenido en enajenaciones a título oneroso de bienes raíces que estando ubicados en Chile, dentro del límite urbano, hayan permanecido en calidad de bienes agrícolas; de los derechos reales constituidos en ellos, o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes.

Se encontrarán afectas a dicho tributo las enajenaciones totales o parciales ocurridas hasta dieciocho años después de cambiarse su destinación a bienes raíces no agrícolas, sea por voluntad del propietario o por decisión de la administración tributaria.

El mayor valor gravado corresponderá al incremento de valor experimentado por el valor comercial de la propiedad entre el cambio de destinación o la

adquisición, según el caso, y la enajenación.

Se aplicarán a este tributo las disposiciones de este Artículo cuarto, en lo que resulte aplicable, particularmente en lo referido a la determinación del valor comercial inicial, sus reajustes e incrementos y del valor comercial final.”.

o o o o o

o o o o o

59.- De Su Excelencia la Presidenta de la República, para consultar después del artículo cuarto otro, nuevo, del tenor siguiente:

“Artículo ...- Declárase, interpretando los artículos 184 y 185 del decreto con fuerza de ley N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que son válidos los incentivos o condiciones que hubieran establecido los planes reguladores intercomunales o comunales 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 establecida en el inciso tercero del artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

o o o o o