

Proyecto de Ley

Modernización y fortalecimiento del Sistema de Planificación Territorial

Noviembre
2024



Contenidos

1. Principal problema
2. Contexto y antecedentes
3. Objetivos y ejes de la propuesta
4. Síntesis de la propuesta



1. Principal problema



Principal problema

Demora en los tiempos de la planificación territorial

3,4 años
promedio

Elaboración y aprobación de un Plan Regulator Comunal, aprobado por **Decreto Alcaldicio**

6,4 años
promedio

Elaboración y aprobación de un Plan Regulator Comunal, aprobado por Resolución **GORE**, con toma de razón en **Contraloría**

CONSECUENCIAS



- **Desactualización e incompatibilidad territorial**
- **Desconfianza en los procesos**
- **Falta de oportunidad**



2. Contexto y antecedentes



Planificación y prevención ante catástrofes naturales

El reciente frente de mal tiempo dejó en claro que se deben tomar medidas en temas como la construcción edificios y también en optimizar y mejorar la infraestructura pública.



Las comunas de la RM que están modificando sus planes reguladores y su peso en las ventas de departamentos

Porcentaje de participación	Año 2020	1 Trim. 2021
Cerrillos	2,0%	8,5%
Conchalí	0,2%	0,1%
Lo Barnechea	3,4%	3,2%
E. Central	6,5%	4,2%
La Cisterna	7,3%	5,6%
Santiago	11,8%	16,0%
La Pintana	0,1%	0,2%
La Florida	7,7%	6,2%
Macul	6,3%	5,0%
Renca	0,9%	5,8%
P. A. Cerda	S/I	S/I
Lampa	0,0%	0,0%
Total	46,2%	54,8%

Estación Central ha estado en el debate por la construcción de los denominados "guetos verticales", tema que acusó en 2017 el entonces intendente de la Región Metropolitana, Claudio Orrego.

SEGÚN ESTUDIO DE COLLIER'S QUE DETECTÓ PROCESOS DE CAMBIOS EN 12 COMUNAS:

Mayores restricciones en planes reguladores reordenarían focos de las inversiones inmobiliarias

Firmas están mirando con interés a municipios más flexibles para edificar. Gremio inmobiliario dice que debe existir una macroplanificación de la ciudad y una densificación equilibrada.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Las mayores restricciones para edificar incluidas en los cambios en los planes reguladores de diversas comunas en la Región

munales y metropolitanos en proceso de transformación. El informe señala como ejemplo que "al hacerse escasa y costosa la tierra desarrollable en Santiago Centro, los desarrolladores se volcaron al pericentro

siones, menciona a Renca, Independencia, Conchalí —que está en proceso de modificación de su plan regulador— y Recoleta. Sobre esta última, destaca que existen grandes paños ligados a uso industrial que podrían dar

proyectos, debido a las devaluaciones que esos cambios generarían, que pueden alcanzar hasta el 80% del valor inmobiliario. El director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Vicente Do-

El promedio de antigüedad de los planes reguladores es de 34 años en la provincia

OBSOLETOS. El instrumento vigente de mayor data es de 55 años en Purránque, mientras que el más reciente es de 2010 en San Pablo. La realidad está por sobre el promedio comunal nacional, que es de 21 años. La ley habla de máximo 10 años de vigencia. Los alcaldes están en distintas etapas para la actualización del vital documento de planificación urbana.



DEPORTES TIEMPO LIBRE PROGRAMAS PODCAST VIDEOS Y SEÑAL EN VIVO 05 MAR 2024, Actualizado 10:53 Newsletter

ADN Hoy. Geógrafa Carolina Martínez tras incendios en Valparaíso: "La planificación territorial es una causa de fondo, incluso más que el cambio climático"

La Ph.D. en Geografía, investigadora de la Universidad Católica e integrante del Centro de Investigación para la Gestión Integrada del Riesgo de Desastres (Cigiden) criticó duramente los procesos de reconstrucción en Chile: "Nuestros procesos de reconstrucción han sido poco efectivos en cuanto a aprendizaje. En promedio, tenemos dos procesos de reconstrucción al año".

Diego Bravo 19/02/2024 - 09:53 h CLST



"No seguir construyendo riesgo": Los mapas clave que debe elaborar Senapred para avanzar en prevención ante desastres

El sistema frontal que afecta el centro sur del país, revivió las urgencias por avanzar en tareas -reguladas por ley- que permitan visualizar las zonas y población expuesta a amenazas, para así avanzar en medidas de mitigación

La importancia de los planes reguladores en caso de catástrofes

Uso (y abuso) de los Planes Reguladores

En la democracia, el poder local desempeña un papel fundamental en la toma de decisiones que afectan directamente a la vida de los ciudadanos. Sin embargo, este poder no siempre se ejerce de manera responsable. Uno de los ejemplos más claros de ello es el uso y abuso de las atribuciones de las autoridades para modificar los Planes Reguladores, como lo hemos visto en el caso de Maipú y en muchas otras comunas a lo largo del país.

La autoridad, en su afán de mostrar resultados a corto plazo y a menudo impulsada más por intereses políticos que urbanos, utiliza sus atribuciones para modificar los Planes Reguladores de manera irresponsable. Esta tiene graves consecuencias para la ciudad y sus habitantes.

La comuna de Maipú está modificando su plan regulador en los sectores que permiten mayor altura. Para esto, el Municipio usó la atribución que le permite congelar el ingreso de nuevos permisos de edificación, en los polígonos que pretende modificar la norma (128 hectáreas). El alcalde de Maipú, según sus propias palabras, "ha cerrado la puerta con candado" a lo



SERGIO CORREA ESPINOSA GERENTE GENERAL DIVISIÓN INMOBILIARIA, COLLIER'S

"Es urgente evitar que las modificaciones de los Planes Reguladores sigan siendo utilizadas como herramientas políticas efímeras en lugar de enfoques estratégicos que promuevan el desarrollo sostenible".

Alcalde Sharp no logrará cumplir promesa electoral de su primera campaña: promulgar un nuevo plan regulador de Valparaíso

Debido desistir del proceso ya aprobado en 2016 porque entró en caducidad. Los plazos del actual, en tanto, no alcanzan con lo que resta de su segundo período.

MAURICIO SILVA

Con solo 9 mil habitantes en los 12 hectáreas del plan y de los cuales apenas 200 quedan en el Barrio Puerto, cifras previas a la revuelta social y la pandemia. Valparaíso enfrenta el desplazamiento de sus barrios históricos como uno de los problemas más acuciantes a abordar por las nuevas normas de planificación urbana, que actualicen las de su Plan Regulador Comunal (PRC) vigente desde 1984.

Otro problema lo son los asentamientos ilegales que trepan por los cerros exponiéndose a incendios forestales catastróficos, como el de 2014. Paradigmático es el caso de Laguna Verde, que crece a una tasa del 50% cada cuatro años, donde 10 mil viviendas se han instalado fuera de toda regulación. También la falta de inversión privada, que —a juicio de la Cámara Chilena de la Construcción— explica el déficit de 18 mil viviendas en la comuna portuaria.

En 2011, el Ministerio de la Vivienda (Minvu) le adjudicó a la Municipalidad de Valparaíso \$200 millones para que abordara estas y otras problemáticas a través de un nuevo PRC y han pasado 12

“Ninguno de los avances significativos en estudios, procesos de participación e imagen objetivo de la ciudad desarrollados hasta ahora que se hayan ido a la basura”

“El decreto oficializa que debe comenzar en forma administrativa un nuevo estudio y proceso de actualización del PRC.”

COMUNICADO DE LA MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

CAROLINA PEÑALOSA COLEGIO DE ARQUITECTOS DE VALPARAÍSO

El 13 de octubre, un decreto oficializó el inicio del nuevo EAE, y a 31 órganos del Estado para el PRC de 1984. Le sucedió al ex ministro de Vivienda y Urbanismo, el 307 días, por lo cual la elaboración de un nuevo instrumento comunal está en curso. Esto es, después de un segundo período al frente del municipio. El presidente de la comisión de estudio urbano del consejo, Valdearroyave (Transformar Chile), aprobó la decisión. "Permitirá ajustarse a las



URGENCIA— El desplazamiento de uno de los problemas a abordar en el

ningún avance significativo en participación e imagen objetivo de la ciudad desarrollados hasta ahora que se hayan ido a la basura”

La profesora de Derecho Urbanístico de la UCY, Jeannette Iturza —del área jurídica municipal con el anterior UDI Jorge Castro— y su par de la UDI Jorge Castro —y su par de la UDI Jorge Castro— coinciden en que el proceso debe partir de nuevo, por lo que EAE es la base de un PRC desde cero, con más altas y lo han erigido Estiman que demandará más de tres años para ser concluido.

¿Qué está pasando?

Estado General de la Planificación comunal vigente

de 346 comunas

327
comunas

con IPT vigentes

95%
de las comunas del país



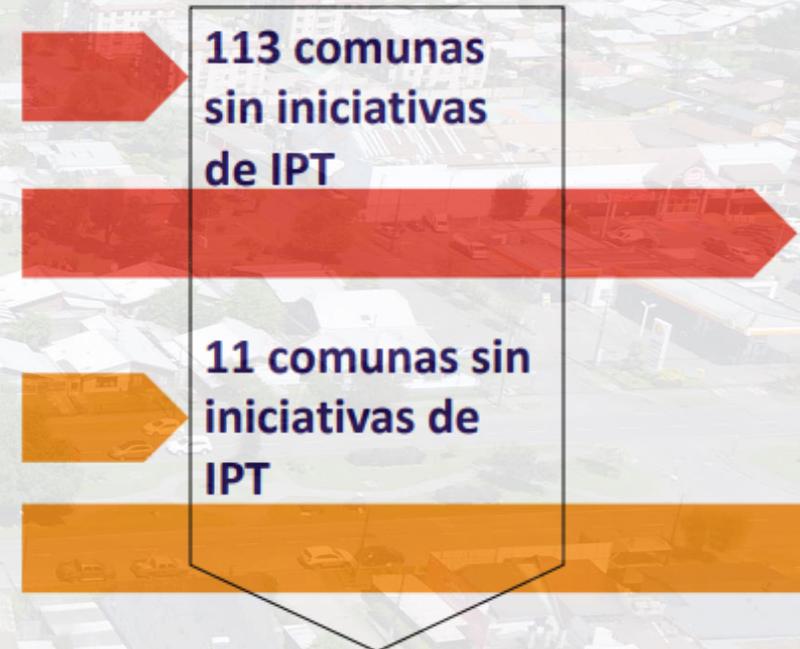
98%



POBLACIÓN URBANA DEL PAÍS CON IPT COMUNAL
Corresponde a **17.673.553** habitantes¹⁰ proyección Censal 2023 **INE**

El problema no es de cobertura sino de actualización

- Desactualización severa de la planificación urbana
- Procesos extremadamente lentos
- Vulnerabilidad de población a riesgo de desastres
- Incertidumbre para la inversión pública y privada.
- Aumentan la conflictividad y la judicialización de proyectos.
- **Escasez de suelo para localización de viviendas de interés público**



Preguntas clave

Continuidad
PEH

¿Dónde localizaremos las siguientes **viviendas de interés público**, con criterios de integración social?

Base para
inversión
pública

¿Cómo ponemos al día la planificación urbana para agilizar la **inversión** pública y privada en ciudad?

Seguridad
urbana

¿Cómo **protegemos a la población** ante amenazas de origen natural y antrópico, y **dotamos de bienes públicos urbanos relevantes** para mayor equidad urbana?



Antecedentes para el PDL

- **2008:** Proyecto de ley 2008 – Reforma de ley sobre Planificación Urbana
- **2018:** Propuesta CNDU 2018 - Planificación Urbana Integrada
- **2019:** Propuesta CNDU 2019 *Mejoramiento de la institucionalidad y los procesos de planificación territorial*
- **2020:** Diagnóstico y Propuestas Mesa de Planificación MINVU 2020
- **2020:** Encuesta regional 2020 –2023 Seremi Minvu, Equipos DDUI
- **2023:** Consultoría vía PNUD “*Antecedentes para la Revisión del Sistema de Planificación Territorial*” 2023
- **2023:** Reporte Estado IPT MINVU – octubre 2023
- **2023 – 2024:** Diálogos y encuesta con actores relevantes públicos y privados (Corporación Ciudades, Déficit Cero, CChC, ACPLAN, Academia, BBNN, MMA, entre otros)
- **2023 – 2024:** Mesa de trabajo con Asesores Urbanistas



3. Objetivos y ejes de la propuesta



Objetivos y ejes de la propuesta

Objetivo general:

Modernizar y hacer más eficiente el sistema de Planificación Territorial para resolver de manera oportuna los problemas territoriales existentes y prever su ocurrencia.

- Agilizar y entregar proporcionalidad a los procesos.
- Diversificar herramientas de modificación de norma urbana.
- Consolidar instrumentos de gestión urbana.
- Fortalecer certeza jurídica.
- Instaurar un Sistema de formación y capacitación de autoridades y actores clave del sistema
- Disponibilizar información para IPT

Ejes de la propuesta:

1

Eficiencia en los procesos de planificación territorial

2

Fortalecimiento del **sistema** de Planificación Territorial

3

Bases para disponibilizar **información** territorial

4

Bases para un sistema de formación y **capacitación**



4. Síntesis de la propuesta



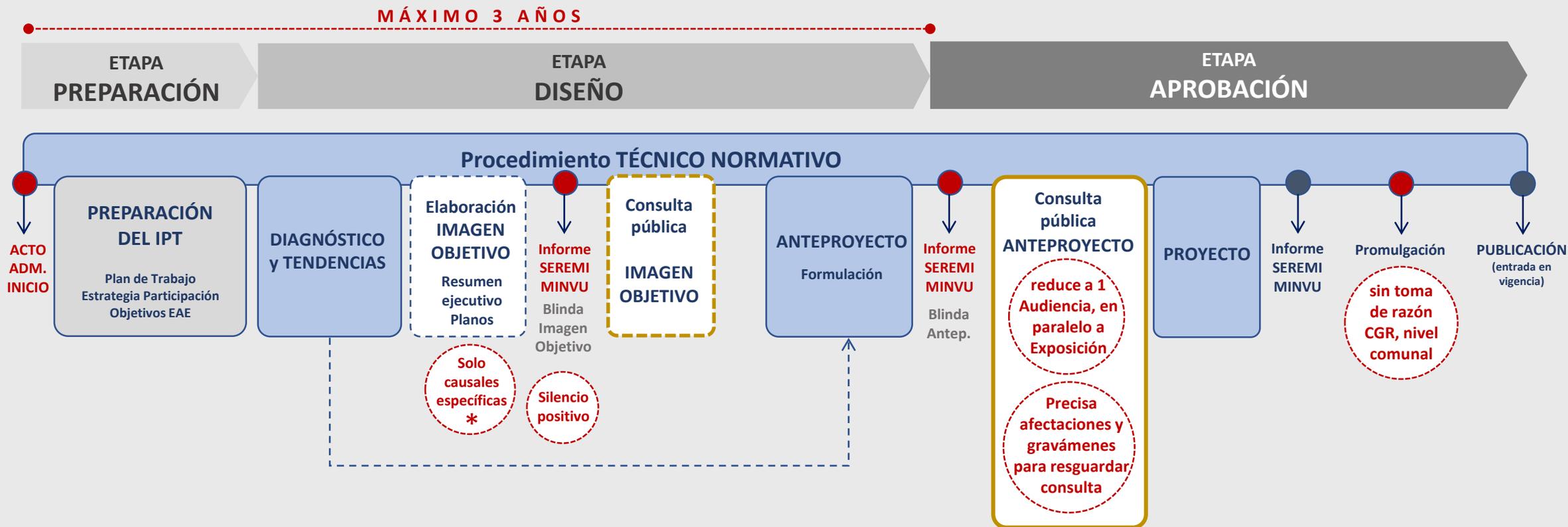
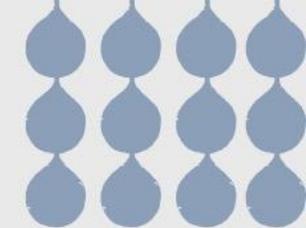
Síntesis de las propuestas

- **Mejoras procedimentales:** Se incorpora acto de inicio y se determina **plazo máximo** para elaborar el anteproyecto. Se adelantan los controles de legalidad por parte de la Seremi
- Se acotan procesos que requieren **Imagen Objetivo**, se **aclaran** normas de procedimiento y participación y se **amplían** tipologías de **procedimientos simplificados**.
- **Más eficiencia** a procesos existentes: Plan Maestro de Regeneración, Plan Seccional de Remodelación.
- **Fortalecimiento de mecanismos de gestión urbana:** Se incorpora la **Habilitación Normativa y las posibilidades de asociación de SERVIU**, como norma permanente.
- Todos los PRC se aprobarán por **Decreto Alcaldicio**.
- Se propone **proceso continuo de actualización**, que no responde a plazo sino a indicadores de seguimiento.
- Se incorpora en PRC posibilidad de determinar “**condiciones**”, además de “incentivos”.
- **Se aumenta la calidad regulatoria de las circulares DDU** e interpretaciones de IPT por parte de las SEREMI
- Se articula y genera obligatoriedad de **repositorio de información pública de carácter territorial**.
- Se incorpora la función de capacitación **en planificación territorial** como función del MINVU.
- Se establece capacitación a **Concejales y Consejeros**, que toman decisiones sobre IPT.

A. Mejoras procedimentales

SÍNTESIS SECUENCIA DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL - Ajustes **

⇒ Alcalde en Cuenta Pública informa estado de la Planificación Comunal. ⇒ Reporte MINVU Estado Planificación Territorial a nivel nacional



SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL CONSOLIDADO, ACTUALIZADO Y ACCESIBLE

SISTEMA DE CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN CONTÍNUA (planificadores y autoridades)

* Causales específicas donde aplica Imagen Objetivo: Modificación del límite urbano; modificación más del 50% del territorio; modificación integral.

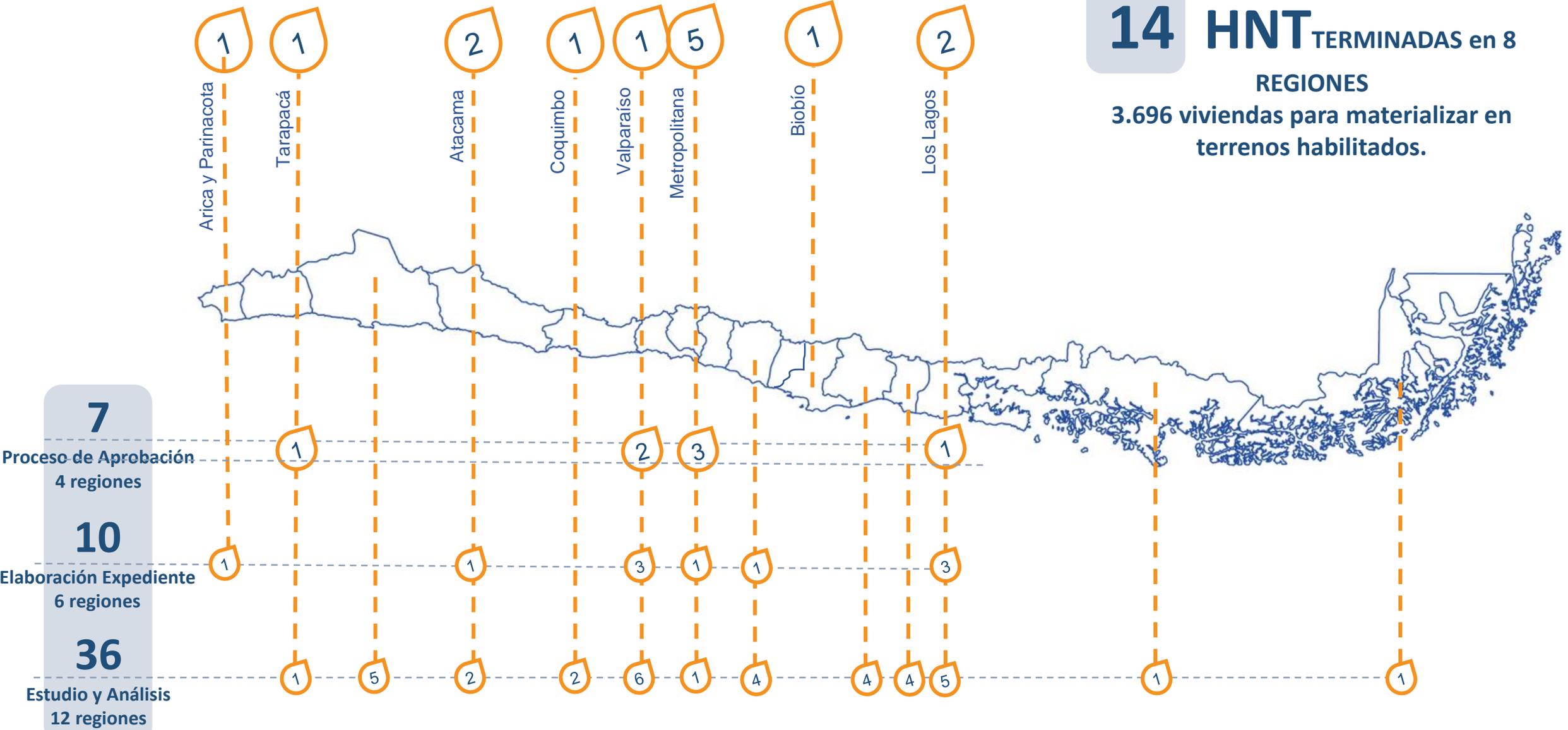
** Otros procedimientos simplificados y gestión urbana: Enmienda, Plan Seccional de Remodelación, Plan Maestro Regeneración, Habilitación Normativa de Terrenos.



B. Fortalecimiento de mecanismos de gestión urbana

14 HNT TERMINADAS en 8 REGIONES

3.696 viviendas para materializar en terrenos habilitados.

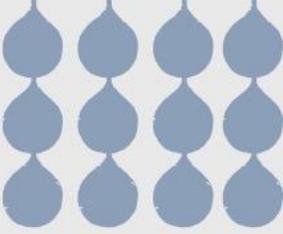


7
Proceso de Aprobación
4 regiones

10
Elaboración Expediente
6 regiones

36
Estudio y Análisis
12 regiones

B. Fortalecimiento de mecanismos de gestión urbana



- **Glosa 07:** Asociatividad para la gestión integral de proyectos | Caso Maestranza (Coquimbo)
- **Glosa 07:** Adquisición de suelos con rentabilidad pública | Caso Ciudad Mapocho (Quinta Normal)
- **Glosa 3K:** Asistencia Técnica Urbana | Caso Ciudad Parque Bicentenario
- **Habilitación Normativa**
- **Cartas de Resguardo** | Circular DDU para delimitar y potenciar la utilización de la carta de resguardo
- **Urbanizaciones Voluntarias**
- **Licitación de Terrenos Públicos requieran urbanización**
- **Asociación para habilitación de suelos privados**
- **Metodología Planes Maestros**



CONVENIO GLOSA 07 SERVIU COQUIMBO – DESARROLLO PAÍS

Para el desarrollo de un centro de equipamientos (mediante la rehabilitación de 3 galpones existentes) insertos en el parque Maestranza, se realizó convenio de colaboración con la empresa estatal Desarrollo País (DP).

- El terreno de propiedad SERVIU, donde se encuentran ubicados los 3 galpones a rehabilitar será traspasado temporalmente a DP **mediante comodato** hasta que el terreno pueda ser subdividido.
- Una vez subdividido el paño **será transado por su valor comercial** (mediante modelo de tasación previamente acordado entre las partes) **al momento de su transacción** (estimado en mayo 2025).
- Su transacción podrá realizarse mediante una **permuta** por otro terreno adquirido por DP de interés regional para el desarrollo de soluciones habitacionales en el marco del **Plan de Emergencia Habitacional**.
- Siendo DP futuro propietario de los galpones, estará a cargo de **la rehabilitación (diseño y ejecución)** de éstos como también de su posterior operación comercial (locales comerciales y estacionamientos subterráneos).

- Acordado por ambas partes mediante convenio, **en los galpones 1 y 2 deberá incluirse a lo menos 1 servicio o equipamiento de carácter público en cada uno, mientras que**

✓ **El galpón 3 tendrá un uso cultural** destinado a actividades que promuevan la vida artística y cultural en la zona. **La zona permuta por suelo bien localizado en La Serena permitiría el desarrollo de proyecto habitacional DS49 de 214 unidades de vivienda.**

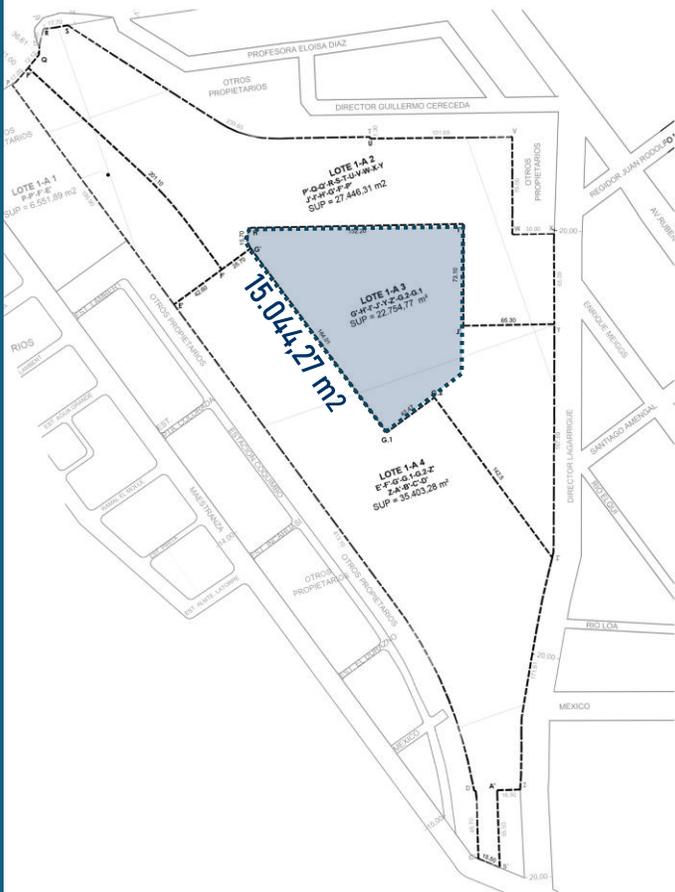
✓ La transacción se realizará con una empresa estatal, garantizando la creación de un centro de equipamientos clave para la funcionalidad y habitabilidad del Plan Urbano Habitacional, sin necesidad de utilizar recursos propios.

✓ Este centro se centrará en la rehabilitación de los antiguos galpones ferroviarios, rescatando el valor identitario de la zona. Los galpones 1 y 2 incluirán servicios públicos, con propuestas iniciales de un jardín infantil JUNJI y un registro civil. El galpón 3 se destinará a fines culturales, donde el Ministerio de las Culturas planea incluir una cineteca. Además, las programáticas establecidas en los galpones podrán dialogar con el parque diseñado y ejecutado por el MINVU, creando una



Convenio Glosa 07 SERVIU - DP

Desarrollo del proyecto "Centro de equipamientos y parque Maestranza"



**INVERSIÓN SERVIU
2022**

52.655 UF

RECURSOS ST.31
Ejecución Parque

107.311 UF

**INVERSIÓN DP
2025**

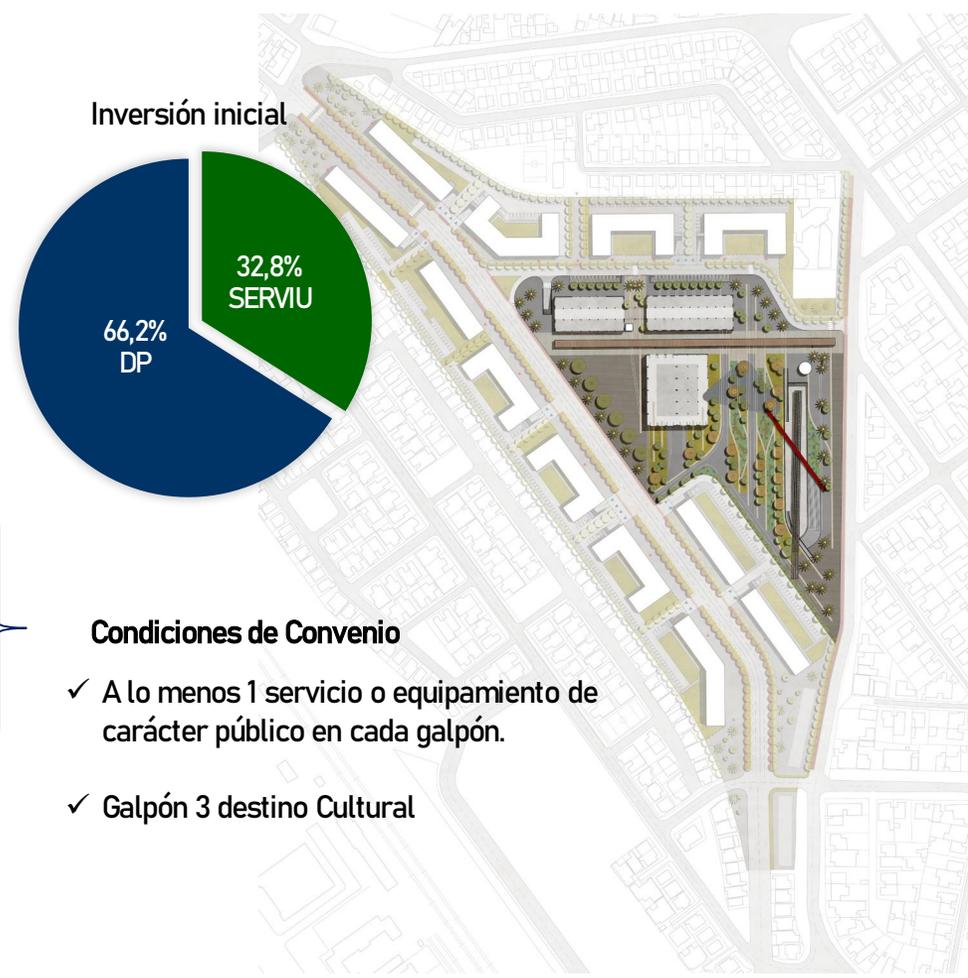
60.177 UF

(A favor de SERVIU) **+ 7.522 UF**

RECURSOS DP
Diseño y Ejecución Galpones

226.853 UF

Explotación,
administración y
mantención (DP)

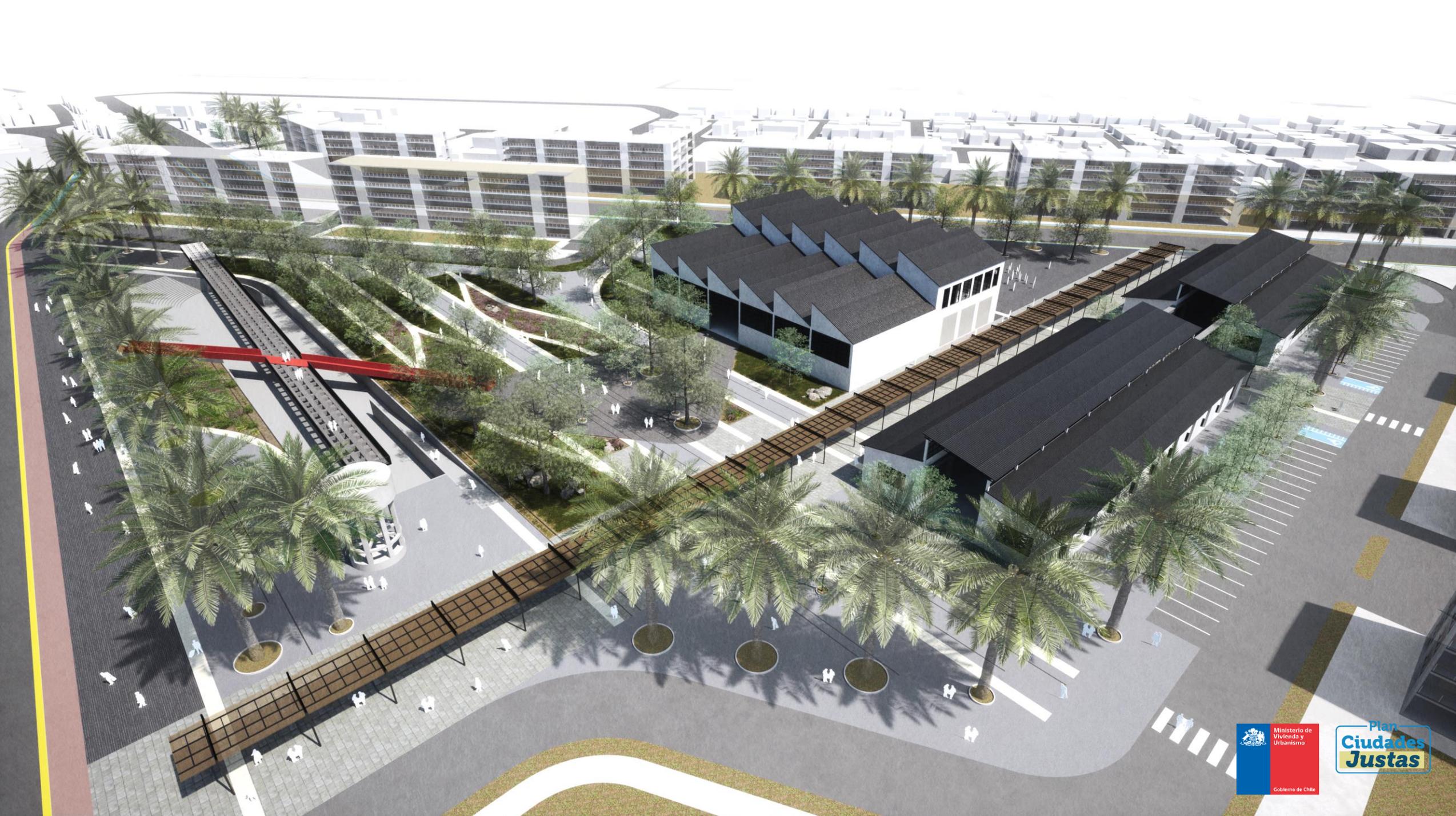


Condiciones de Convenio

- ✓ A lo menos 1 servicio o equipamiento de carácter público en cada galpón.
- ✓ Galpón 3 destino Cultural

BENEFICIOS DEL CONVENIO

- ✓ **PERMUTA TERRENO** (DS49 de 213 viviendas en terreno bien localizado)
- ✓ **DESARROLLO EQUIPAMIENTO CON RECURSOS EXTERNOS**
- ✓ **INCLUSIÓN MULTISECTORIAL**
- ✓ **CELERIDAD EN LA ENTREGA DEL PROYECTO**



JARDINES



02 Glosa 07, Adquisición de suelos con rentabilidad pública

Objetivo: Permite la asociación con terceros mediante convenio de colaboración, o bien, sociedad mixta, con el objetivo de establecer cooperación intersectorial y trabajo conjunto para el desarrollo de proyectos habitacionales, y/o de equipamiento y/o mejoramiento urbano, procurando promover el desarrollo integrado del territorio y la cohesión social.

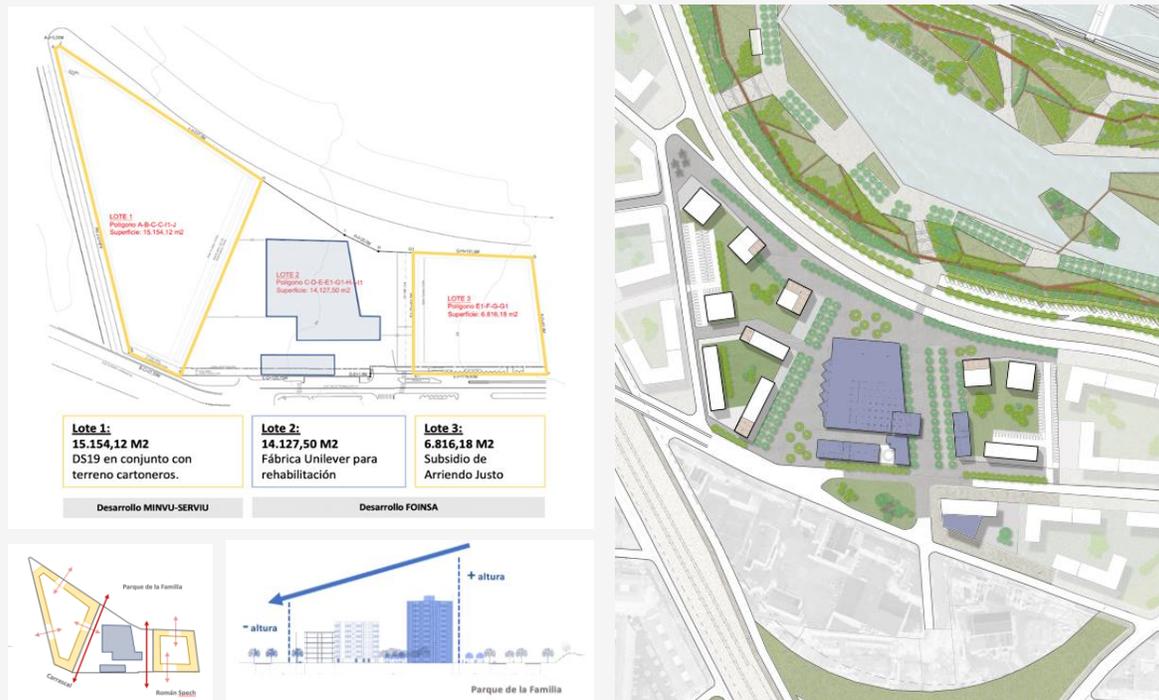
Problema a solucionar: La dificultad de SERVIU para comprar suelo que permita beneficiarse de la plusvalía provocada por la inversión pública, con el objetivo de incorporar viviendas de interés público, equipamiento, fomentando la regeneración urbana de sectores bien localizados.

Piloto o casos: Convenio para la compra de terreno en el **Caso "Ciudad Mapocho"** por parte de la empresa pública Desarrollo País y el posterior desarrollo de vivienda de interés público y equipamiento, sin que esto implique un costo por suelo para SERVIU, quien junto con SEREMI deberá gestionar cambios normativos en la zona, acorde a propuestas de regeneración del sector.

Avances: Se realizó compra del terreno "Unilever" por Desarrollo País y se firmó Convenio de colaboración entre Desarrollo País y SERVIU RM.

Planificación: Se está desarrollando el Plan Maestro y se iniciarán procesos de modificación normativa que permitan licitar un primer proyecto de Integración Social durante el **2do semestre del 2025**.

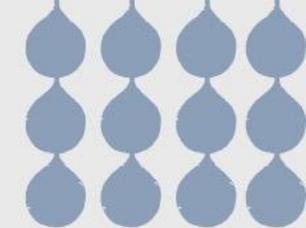
Plan Maestro: Terreno Ex Unilever











C. Más eficiencia a procesos existentes y nuevas tipologías para procedimientos simplificados

Plan Seccional de Remodelación

“Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, Comuna de Estación Central” (remodelación industrial)

Enmiendas

Modificación/eliminación de vialidad

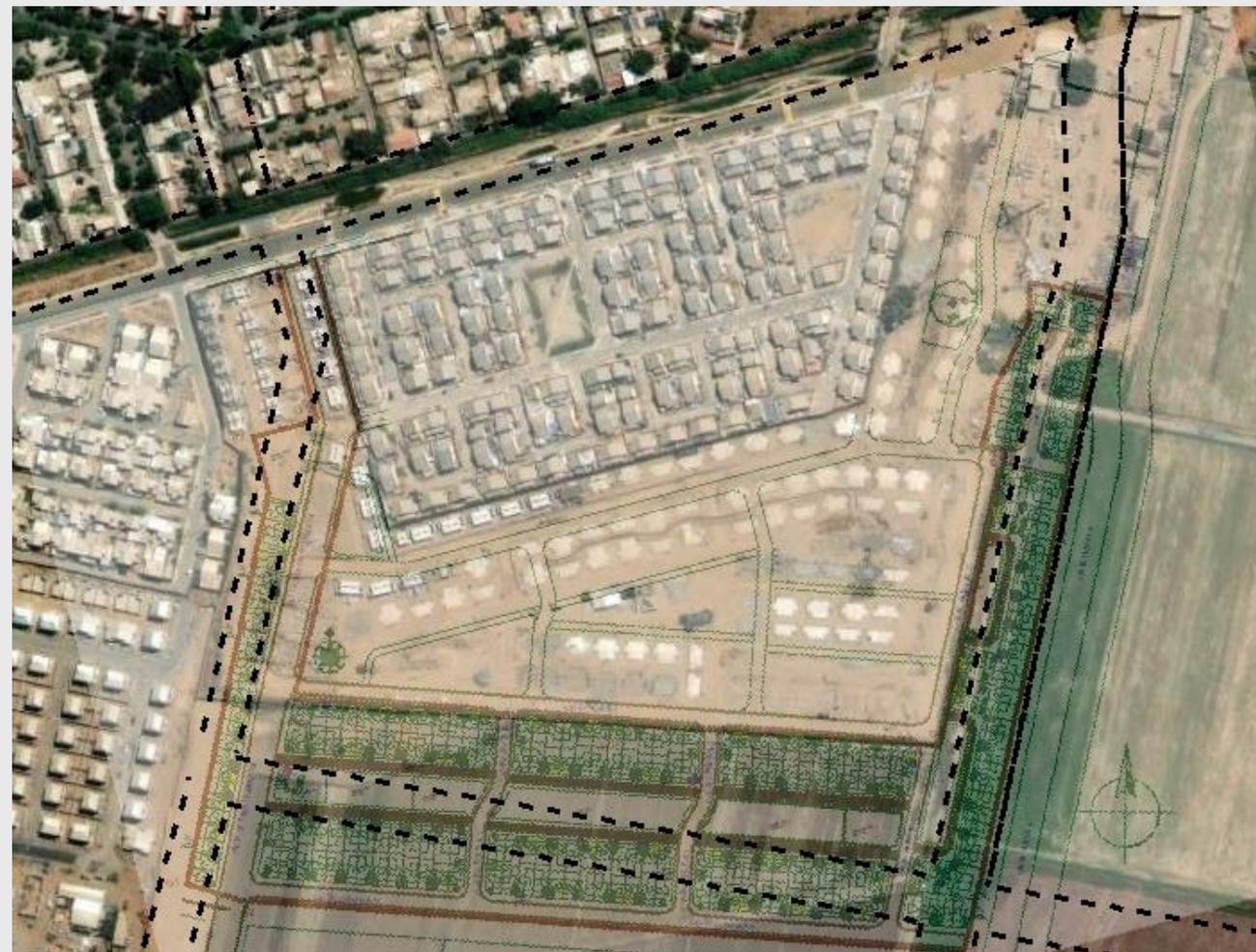
Ilustración 21: Actividades productivas e infraestructura de transporte.



Ilustración 23: Frontis del Estadio Ferroviario y su proceso de demolición año 2012.



Fuente: Museo de la Memoria



C. Más eficiencia a procesos existentes y nuevas tipologías para procedimientos simplificados



Normas supletorias transitorias (nivel intercomunal):
ejemplo PRMS actividad productiva impacto
intercomunal en la comuna de Maipú (con PRC vigente)
actualmente requiere modificaciones consecutivas





**Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo**

Gobierno de Chile

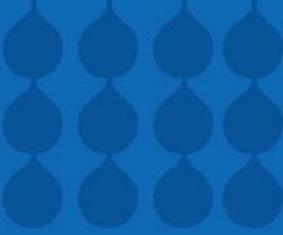


5. Instrumentos de Gestión urbana





Anexos



Leyes que se modifican

Decreto con fuerza de ley N° 1 de 2006, del entonces Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades

Decreto con fuerza de ley N° 1-19175 de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre gobierno y administración regional,

Ley N° 16.391, de 1965, del Ministerio de Obras Públicas, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

Decreto ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo

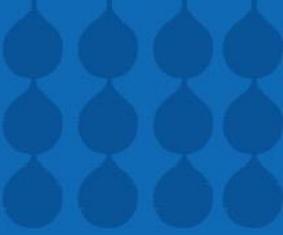
Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones

Ley N° 21.442 que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria

Cinco disposiciones transitorias



Propuestas detalladas



Ejes de la propuesta

1

Eficiencia en los procesos de planificación territorial

2

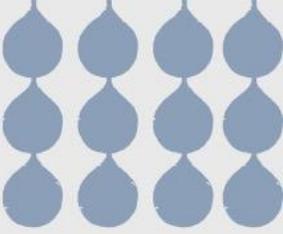
Fortalecimiento del **sistema** de Planificación Territorial

3

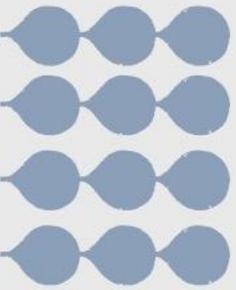
Bases para disponibilizar **información** territorial

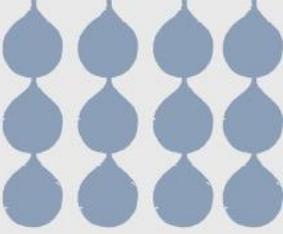
4

Bases para un sistema de formación y **capacitación**



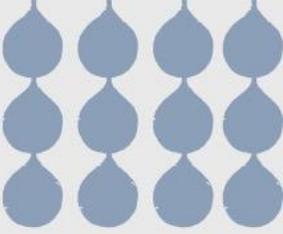
1. Se establece un **acto administrativo de inicio** del procedimiento de elaboración o modificación de un IPT y un **plazo máximo para comenzar la etapa de aprobación** de los instrumentos (en consecuencia, aplicable a la elaboración del anteproyecto) bajo sanción de término automático del procedimiento, el cual puede ser prorrogado. Esto permitirá:
 - ✓ Computar claramente el plazo de tramitación del procedimiento,
 - ✓ Aumentar los niveles de transparencia, y
 - ✓ Facilitar la rendición de cuentas por parte de la autoridad encargada.
 - ✓ Fijar un hito para determinar las normas procedimentales aplicables en los casos en que ellas sean alteradas por modificación normativa.
2. **Se acota la tramitación de la etapa de imagen objetivo** a los procedimientos que involucran cambios de mayor envergadura, liberando aquellos que implican modificaciones menores, y respetando el espíritu de la ley 21.078. Deberán tramitar IO aquellos que impliquen la aprobación o modificación de un PRI o la aprobación o modificación de un PRC en los siguientes casos:
 - Modificaciones de límite urbano.
 - Modificaciones integrales (derogan y reemplazan)
 - Modificaciones que involucren más del 50% del territorio regulado





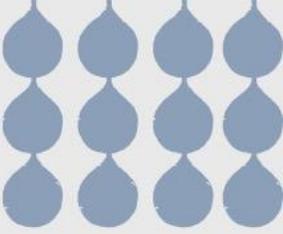
3. En materia de planificación de nivel comunal, se propone **adelantar la revisión y validación técnica de la SEREMI MINVU** (en IO y aprobación) para asegurar que el proceso de planificación avance con una propuesta ajustada a las normas, y evitar retrocesos en etapas más avanzadas del procedimiento.
4. Se incorpora un **set de mejoras procedimentales**, tales como:
 - ✓ Se establece el efecto de la falta de pronunciamiento del concejo o consejo sobre los términos en que deberá elaborarse el anteproyecto, en cuyo caso regirá para todos los efectos la imagen objetivo aprobada previamente para el proceso de consulta. Evitará paralizaciones de procedimiento.
 - ✓ Ajustes en redacción para clarificar la forma de cumplir los trámites.
 - ✓ Se consigna expresamente la opción de definir la imagen objetivo a través de rangos.
 - ✓ En etapa de aprobación se precisan el tipo de observaciones que podrá formular la comunidad, se unifican las instancias de audiencias públicas, las que podrán realizarse en paralelo con la exposición. Se precisan los efectos al retrotraer el procedimiento en caso de acogerse observaciones de la comunidad.
5. Se precisa que la **fecha de entrada en vigor del IPT** o sus modificaciones será la fecha de publicación en el diario oficial del aviso sobre su publicación en el sitio web. Con el objeto de dar certeza.





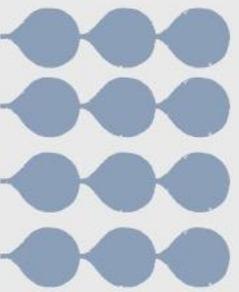
6. Se **unifica el régimen aprobatorio de PRC**, los cuales serán aprobados por decreto alcaldicio con independencia si existe o no IPT de nivel Intercomunal. Con ello se suprime la intervención del CORE y la toma de razón por parte de CGR.
7. En equilibrio de lo anterior **se agrega una instancia de coordinación obligatoria entre los Municipios y GORE a nivel de anteproyecto**, para que la opinión de estos últimos pueda incorporarse más tempranamente y no al final del proceso.
8. Se aclara el efecto que produce la **declaración de un humedal urbano** por parte del MMA en procesos de planificación en curso. Se establece también un mandato para iniciar una enmienda al IPT de la escala territorial que corresponda en el caso de declaración y se fija un uso de suelo transitorio y supletorio mientras ello ocurre que no será obligatorio para la enmienda.
9. Se establece que en las áreas no edificables que pierdan dicha calidad (ejemplo: desafectación de franjas de líneas férreas) podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes, habilitando con ello suelo hoy en desuso.

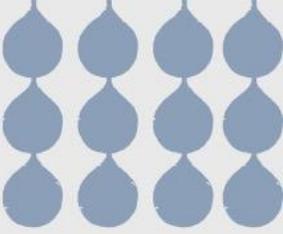




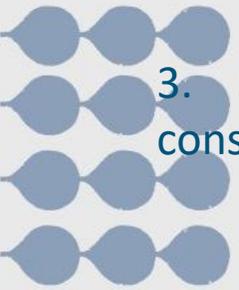
10. Se propone **cambiar la dicotomía entre actualización y desactualización** de los instrumentos para dar paso a un proceso de monitoreo, lo que permitirá aumentar la eficiencia de los procesos, adelantarse a las necesidades del territorio, y aumentar la transparencia.

- ✓ Se incluyen **criterios de seguimiento y rediseño** en los IPT que permitirán a su vez elaborar y contrastar el informe bianual de monitoreo que deberá mantenerse en la plataforma de seguimiento.
- ✓ Se modifica el artículo 28 sexies **reemplazando el guarismo de 10 años para actualizar por un monitoreo** de acuerdo con los criterios de seguimiento y rediseño que establezca la Memoria Explicativa.





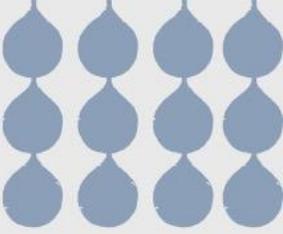
1. Se amplían las **tipologías de procedimientos simplificados** de modificación de IPT, en el siguiente sentido:
 - ✓ Se amplían las **causales de enmienda**.
 - ✓ Se propone **agilizar la tramitación de los planes seccionales de remodelación** que sean fijados por los Municipios a través de su aprobación, por decreto alcaldicio. Asimismo, se establecerá expresamente la obligación de fijar normas para incentivar la construcción de viviendas de interés público en aquellos casos que se incorpore el uso de suelo residencial destino vivienda.
 - ✓ Se amplía la aplicación del **Plan Maestro de Regeneración a las municipalidades** y se incorpora la posibilidad de adoptar las mismas medidas del artículo 74 del plan seccional de remodelación.
 - ✓ Se establece que todos los procedimientos especiales o simplificados de aprobación o modificación de IPT sean de nivel intercomunal o comunal se someterán al **procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica** que se establezca para dichos efectos.
2. Se **habilita la planificación simultánea** (no consecutiva) del nivel intercomunal y comunal a través de disposiciones transitorias sobre materias propias del nivel inferior, ejemplo: PRMS actividad productiva impacto intercomunal en la comuna de Maipú (con PRC vigente).
3. Se consagra como **norma permanente la Habilitación Normativa de Terrenos**, ampliándose su objeto a la construcción de bienes públicos urbanos relevantes (ejemplo: hospitales).



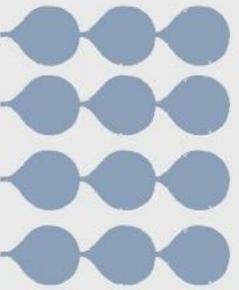


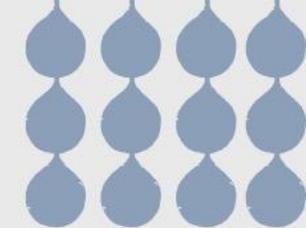
4. Se incorporan como **norma permanente las reglas de asociatividad de SERVIU** para proyectos urbanos y habitacionales.
5. Se propone modificar el artículo 184 de la LGUC para **ampliar el ámbito de competencias de los PRC**, admitiendo que ellos puedan definir condiciones, y que tanto los incentivos como las condiciones puedan ser aplicables en áreas de protección de valor patrimonial, siempre que ellas estén orientadas a proteger los valores que se pretendieron resguardar con la declaratoria.
6. Se **aclara el ámbito de competencias del nivel intercomunal** de planificación territorial en relación a las condiciones adicionales que pueden establecerse. Referencia expresa a la posibilidad de ejecutar y recepcionar los proyectos por etapas, con las condiciones proporcionales necesarias para habilitar la parte que se recepciona.
7. Se modifica el artículo 28 quáter letra d) manteniendo la obligación de los PRC de disponer de una **trama vial que garantice la continuidad del espacio público** y la conectividad con la vialidad del sector, pero eliminando el guarismo de 200 mts, pues dicha definición es una decisión de planificación fundamentada en los estudios técnicos (particularmente, estudio de movilidad). Considerando el origen de la norma que buscó evitar los grandes condominios, la exigencia asociada a un “guarismo” **fue trasladada a la ley de copropiedad inmobiliaria**, con posibilidades de que la OGUC defina las excepciones según corresponda.



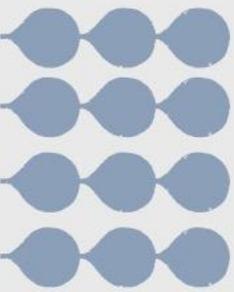


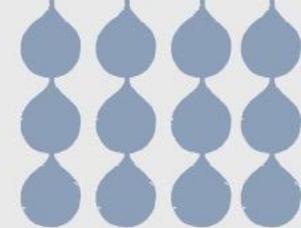
6. Se precisa el **principio de jerarquía** entre niveles de planificación.
7. Se dispone expresamente el **deber de coordinación entre PLADECO e IPT**.
8. Se incorpora el **estado de la planificación territorial como una de las materias sobre las cuales debe recaer la cuenta pública** del alcalde/alcaldesa.
8. Se **extiende la obligación de considerar normas para la construcción de viviendas de interés público** a las modificaciones de IPT que tengan por objeto incorporar el uso de suelo residencial destino vivienda, o aumentar los índices aplicables a dicho destino en aquellos casos en que el uso de suelo ya esté admitido, con independencia de la envergadura de la modificación.
9. **Se aumenta la calidad regulatoria de las circulares DDU** e interpretaciones de IPT por parte de las SEREMI:
 - Deber de consultar a otros OAE cuando afecten materias de su competencia.
 - Se aclara la vigencia de su aplicación y que los cambios de criterio no afectarán a los permisos y autorizaciones otorgados bajo el criterio que se reemplaza (protegen los derechos adquiridos bajo una interpretación)





1. Se Incorpora en el artículo 28 decies de la LGUC una referencia al **deber de interoperabilidad entre organismos públicos para disponibilizar obligatoriamente información de carácter territorial actualizada**, como primer paso para la futura institucionalización de la Infraestructura de datos espaciales (IDE Chile).
2. Adicionalmente, considerando los ajustes en la tramitación obligatoria de la etapa de imagen objetivo (artículo 28 octies), **se trasladan los deberes de participación y transparencia** a este artículo con carácter general, agregándose el **principio de oportunidad**, que será un reflejo del de no formalización, pero a escala de planificación territorial.
3. Se establece la obligación para MINVU de elaborar un reporte anual de la planificación territorial a nivel nacional.





1. Se modifica la normativa orgánica del MINVU para establecer como **función de la DDU la capacitación y formación de competencias** (formación, capacitación, certificación) en materia de planificación territorial.
2. Se modifica la normativa orgánica de las Municipalidades y Gobiernos Regionales para establecer la **obligación de los miembros del Consejo Regional y Concejo Municipal de participar en los cursos de capacitación ofertados por el MINVU.**

