

**FORMULA INDICACIONES AL PROYECTO
DE LEY QUE MODIFICA DIVERSOS
CUERPOS LEGALES CON EL OBJETO DE
FORTALECER Y MODERNIZAR EL SISTEMA
DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
DEL PAÍS. (BOLETÍN 17251-14)**

Santiago, 21 de abril de 2025.

N° 043-373/

Honorable Cámara de Diputadas y Diputados:

**A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CÁMARA DE
DIPUTADAS Y
DIPUTADOS**

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en formular las siguientes indicaciones al proyecto de ley del rubro, a fin de que sean consideradas durante la discusión del mismo en el seno de esa H. Corporación:

AL ARTÍCULO SEGUNDO

1) Para agregar un numeral 1, nuevo, pasando los actuales numerales 1, 2 y 3 a ser 2, 3 y 4:

"1. Agrégase en la letra h) del artículo 17, a continuación de la frase "en conformidad a las normas que rigen la materia," la siguiente expresión:

"sin perjuicio de la posibilidad de financiar estudios para la elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, para cuyo efecto se podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 18.091".".

AL ARTÍCULO CUARTO



2) Para reemplazar el numeral 4 por el siguiente:

"4. Agrégase el siguiente artículo 26 bis, nuevo:

"Artículo 26 bis.- Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las facultades que les corresponden como sucesores legales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, podrán asociarse con una o más municipalidades, otras entidades públicas o privadas y con empresas públicas para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano y gestión de suelos, conforme al plan maestro que se elaborará para tales efectos. Lo anterior, incluye la asociación con ministerios, servicios, gobiernos regionales y otros órganos de la Administración del Estado.

Tales asociaciones deberán materializarse mediante la suscripción de un convenio de colaboración o la constitución de corporaciones o sociedades por acciones, de responsabilidad limitada o anónimas, según la necesidad de cada proyecto en particular y de conformidad con los objetivos de gestión del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.

El plan maestro será condición previa para la constitución de la sociedad, corporación o firma del convenio, podrá estar asociado a uno o varios terrenos y establecerá los objetivos, métodos, modelo de gestión, etapas, plazos, estrategias de desarrollo de los proyectos habitacionales y de equipamiento o mejoramiento urbano y gestión de suelos para la adecuada integración urbana y social que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los estatutos de la sociedad o de la corporación, o los términos del convenio de colaboración, establecerán la vigencia,



finalidad, condiciones, aportes, funciones de los miembros y demás requisitos necesarios para la ejecución de los proyectos de acuerdo con dicho plan maestro. La administración de la sociedad o corporación estará a cargo de un directorio compuesto por al menos dos miembros designados por el respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización y al menos dos designados por la figura que opere como socio, sea la municipalidad, órgano público o privado o empresa pública. En todos los casos, existirá un representante por cada socio público y privado.

Tratándose de asociaciones con entidades privadas, los Servicios de Vivienda y Urbanización deberán realizar una convocatoria pública para su elección.

Dicha convocatoria podrá incluir la presentación de propuestas de terrenos, aportes de gestión, tipología de proyectos y plazos a desarrollar dentro del plan maestro por parte de los postulantes. La convocatoria pública deberá establecer las condiciones, requisitos y el procedimiento de adjudicación que se deberá observar, así como los factores técnicos y económicos de evaluación de las propuestas. También deberá contener las condiciones generales del plan maestro, que incluirán cuando sean pertinentes:

- a) Las obras y acciones mínimas requeridas.
- b) Los lineamientos de los aportes preliminares de las partes, y de los diseños de los proyectos.
- c) Resultados esperados de las inversiones a realizar.

Asimismo, podrá establecer un plazo para desarrollar los ajustes y acordar el detalle de los términos de los proyectos y su financiamiento con los asociados adjudicados, dentro de los márgenes de las condiciones generales establecidas en la



convocatoria. Una vez verificado este ajuste, las partes suscribirán el convenio o constituirán la corporación o sociedad según corresponda. El plan maestro podrá ser detallado o modificado con posterioridad a la firma del convenio o constitución de la corporación o sociedad, siempre dentro de los márgenes de la convocatoria.

La sociedad, corporación o las partes, administrarán los recursos para financiar su gestión y ejecutar el plan maestro y su respectiva cartera de proyectos. El diseño o ejecución de obras se realizará por licitación pública y, en el caso de sociedades o corporaciones, las gestiones, diseño o ejecución de obras se regirán por las normas aplicables a las contrataciones de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Para el desarrollo del plan maestro, la sociedad o corporación podrá realizar las gestiones necesarias para adquirir, arrendar, permutar, enajenar, constituir derechos y/o gravámenes sobre inmuebles que se destinarán al desarrollo de los proyectos. Podrá requerir la habilitación de terrenos para la ejecución de obras tales como la ejecución de obras viales, la materialización de áreas verdes, la construcción de establecimientos educacionales, de salud, deportivos o de cuidados, entre otros, todas ellas en cumplimiento de los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En los terrenos que se destinarán al desarrollo de los proyectos contemplados en el plan maestro se podrá aplicar el procedimiento de habilitación normativa a la que se refiere el artículo 92 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán otorgar las cartas de resguardo a que se refiere el



artículo 129 de la citada ley para garantizar la urbanización de dichos terrenos.

El convenio de colaboración terminará o la sociedad o corporación se disolverá una vez cumplido su objeto conforme a lo establecido en el plan maestro elaborado para estos efectos. En el caso de sociedades o corporaciones su patrimonio se liquidará y repartirá en proporción a los aportes de cada socio. El Servicio de Vivienda y Urbanización será el sucesor legal de dichas entidades en sus bienes, derechos y obligaciones, cuando corresponda. Las referidas sociedades o corporaciones quedarán sujetas a las normas sobre probidad, transparencia y conflictos de intereses, sometiéndose a la fiscalización de Contraloría General de la República de acuerdo a las normas que son aplicables a las empresas públicas."."

AL ARTÍCULO QUINTO

3) Para reemplazar el numeral 3 por el siguiente:

"3. Agrégase el siguiente artículo 27 bis, nuevo:

"Artículo 27 bis.- El proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial se iniciará por medio de un acto administrativo y contempla tres etapas: Preparación, diseño y aprobación.

La etapa de preparación comenzará con el acto de inicio; la etapa de diseño comenzará con la elaboración del diagnóstico territorial; y la etapa de aprobación comenzará con el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para iniciar el proceso de consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o 43 de esta ley, según corresponda. En los casos regulados en el inciso noveno de este artículo, el acto de



inicio dará comienzo a la formulación del anteproyecto dentro de la etapa de diseño.

La autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento deberá dictar el acto de inicio del proceso, previo acuerdo del consejo regional o concejo municipal, según se trate de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal. Dicho acto administrativo contendrá, al menos, los siguientes antecedentes:

a) La singularización del instrumento de que se trata y su ámbito de aplicación territorial.

b) La justificación sobre la necesidad de llevar a cabo el procedimiento.

c) Las temáticas generales preliminares que se abordarán en el proceso de planificación.

d) Un cronograma estimativo del procedimiento hasta la promulgación del instrumento.

e) Los demás antecedentes que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

f) La singularización de la imagen objetivo y los términos en que se elaborará el anteproyecto, junto con la individualización de los informes técnicos favorables y el acuerdo del consejo regional y concejo municipal respectivos, en los casos que corresponda de acuerdo con el inciso noveno de este artículo.

El acto administrativo de inicio deberá publicarse en el sitio electrónico de la autoridad encargada a que se refiere el inciso segundo para efectos de su disponibilidad en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley. Asimismo, la autoridad



deberá remitir el acto a los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático.

Se dará término al procedimiento cuando hayan transcurrido más de tres años entre la dictación del acto administrativo de inicio y el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para dar inicio a la etapa de aprobación y consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o 43 de esta ley, según corresponda. Vencido el plazo, el proceso de planificación se entenderá terminado automáticamente. En dicho caso, la autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento dejará constancia de lo anterior mediante un acto administrativo que deberá ser dictado en un plazo máximo de diez días contados desde el término automático del proceso y publicará el documento en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies de esta ley.

Excepcionalmente, el gobierno regional o la Secretaría Regional Ministerial, según se trate del nivel intercomunal o comunal de planificación, podrá prorrogar el plazo señalado por una sola vez y por un término que no podrá ser mayor a la mitad del plazo original. Lo anterior, a solicitud fundada del organismo encargado de la elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial de que se trate, realizada a lo menos con treinta días de anticipación a su vencimiento y atendidas causales fundadas que disponga la Ordenanza General. Para estos efectos, el organismo deberá acompañar en su solicitud los antecedentes que fundamentan la prórroga y un nuevo cronograma del procedimiento hasta la promulgación del instrumento. Transcurrido este plazo de prórroga sin que se hubiese obtenido el acuerdo, procederá el término automático en la forma descrita en el inciso anterior.



La autoridad encargada podrá poner término anticipado al proceso de planificación mediante acto administrativo fundado. En dicho acto deberán señalarse expresamente los motivos por los que se pone término al proceso y su estado de avance conforme al hito cumplido que definirá para estos efectos la Ordenanza General.

Los antecedentes del proceso de planificación que ha terminado automáticamente o de forma anticipada, solo podrán ser utilizados por el órgano encargado para iniciar un nuevo procedimiento en aquellos casos en que resulte procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 28 decies de esta ley. Para ello, deberán considerarse las circunstancias que pudieren afectar la pertinencia de dichos antecedentes para la tramitación del nuevo procedimiento mediante informe fundado. En dicho caso, el informe deberá hacer mención expresa a la suficiencia de los estudios técnicos y solicitarse la opinión de los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, si corresponde.

La imagen objetivo podrá ser utilizada para iniciar un nuevo proceso contando con informe favorable del Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional o del asesor urbanista- o, en su defecto, del Secretario Comunal de Planificación, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Asimismo, deberá obtenerse el acuerdo del concejo regional o concejo comunal según corresponda y el pronunciamiento favorable del Ministerio del Medio Ambiente en relación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo que establezca el reglamento de dicho procedimiento.

En esos casos, el acto de inicio del proceso, deberá indicar expresamente los antecedentes que se utilizarán y que forman parte de un proceso de planificación anterior que ha terminado."."



4) Para reemplazar el numeral 8 por el siguiente:

"8. Reemplázase el artículo 28 octies por el siguiente:

"Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. El proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus modificaciones; así como el proceso de elaboración de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, sus modificaciones integrales y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la Ordenanza General deberán formular una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. Con todo, en caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

La formulación de la imagen objetivo deberá realizarse 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 y consultará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar. La propuesta de imagen objetivo consistirá en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje 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 en un orden priorizado 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.

En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que emita un informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde su recepción. El informe se pronunciará respecto a la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, en caso de existir.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos al proceso de consulta pública que se indica en los siguientes numerales. Si existieren observaciones, la municipalidad tendrá un plazo máximo de quince días hábiles para remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su subsanación. La Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitir su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la recepción de la subsanación de las observaciones. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. Si el informe es desfavorable, la municipalidad podrá remitir una nueva propuesta de resumen ejecutivo y planos para su pronunciamiento, siguiendo el mismo



procedimiento y plazos señalados en este inciso.

2. La propuesta de imagen objetivo con su resumen ejecutivo y sus planos serán enviados por la autoridad encargada al consejo regional o concejo comunal, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, para su conocimiento.

Asimismo, dichos documentos 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. Los interesados podrán formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte papel, hasta treinta días después de publicado en el sitio web el resumen ejecutivo y sus respectivos 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 y a los demás interesados que señale la Ordenanza General. Tratándose de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil o consejo de la sociedad civil regional si se trata de un instrumento de nivel intercomunal, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.



Lo anterior, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico que se encuentre registrada de dichas organizaciones o, en su defecto, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la o las comunas del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio web el resumen ejecutivo y sus planos. Adicionalmente, la misma información deberá comunicarse por medio de un aviso publicado 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.

Dentro de treinta días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, el consejo regional o concejo municipal deberá acordar la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza, y aprobar mediante acuerdo la imagen objetivo que contendrá los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, los que podrán plantearse por medio de rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta siguiendo lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo.

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la municipalidad



de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, acordando los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de imagen objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, y conforme a la alternativa de estructuración del territorio priorizada. En este caso, para todos los efectos legales se entenderá que se ha obtenido el acuerdo del consejo regional o concejo municipal según corresponda.

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, aprobados por acuerdo expreso o tácito, consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, señalando la zona considerada para estos efectos.

6. Elaborado el anteproyecto, si el órgano competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en los términos 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 sexto 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 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 undecies 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.

La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos en paralelo para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General. En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 bis continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en paralelo. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, velando por la validación de lo ya realizado, de conformidad con el artículo 27 bis."."

5) Para agregar un nuevo numeral 11, adecuando el orden correlativo de los numerales siguientes:

"11. En el inciso quinto del artículo 34:

a. Agrégase, entre la palabra "sectores" y la oración "que dichos planes identifiquen", la siguiente expresión "y sus áreas de influencia".

b. Agrégase, después del punto a parte que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración:

"Asimismo, en dichos sectores podrán definir las densidades mínimas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales."."



6) Para reemplazar el numeral 11, que ha pasado a ser 12, por el siguiente:

"12. En el artículo 35:

a. Reemplázase la letra a) del artículo 35 por el siguiente:

"a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas, programas de acción, así como los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan. Asimismo, la memoria deberá contener indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28 sexies de esta ley en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos conforme el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300;"

b. Agrégase la siguiente letra b), nueva, readecuando el orden correlativo de los demás literales:

"b) Un estudio de infraestructura sanitaria conforme a lo que disponga la Ordenanza General."

c. Agrégase en la letra c), que ha pasado a ser la letra d), después de la palabra "densidades", la siguiente oración:

"máximas, mínimas y/o promedio que podrán establecerse en los planes reguladores comunales, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas"."

7) Para reemplazar el numeral 12, que ha pasado a ser 13, por el siguiente:

"13. En el artículo 36:

a. Reemplázase en el inciso primero la expresión "Este proceso se iniciará



con la formulación y consulta de" por la oración "Como paso previo a la elaboración del anteproyecto se deberá formular y consultar".

b. Agrégase en el inciso segundo, después de la frase "serán sometidos a un proceso de consulta pública", la expresión "previo acuerdo del consejo regional".

8) Para reemplazar el numeral 16, que ha pasado a ser 17, por el siguiente:

"17. Reemplázase el artículo 43 por el siguiente:

"Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerando la formulación y consulta de su imagen objetivo en los casos en que así corresponda, conforme lo dispone el artículo 28 octies de esta ley, y ajustándose a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300. De conformidad al inciso quinto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

En paralelo, se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones. Asimismo, el anteproyecto deberá ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, en caso de existir, dentro



del plazo de veinte días hábiles contado desde su recepción. Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y aprobación que se regula en este artículo. Si existieren observaciones, la municipalidad tendrá un plazo de treinta días hábiles para su subsanación. Dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitir su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al concejo municipal para que acuerde, dentro del plazo de treinta días contados desde la sesión en que haya sido presentado, someter ambos documentos al siguiente proceso de participación ciudadana y aprobación:

1. Informar a los vecinos 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. 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, sin perjuicio de otras formas de información masiva que resulten más adecuadas o habituales en la comuna.

Dicho resumen ejecutivo debe incluir, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias e indicar expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la presente ley, explicando los cambios que se produjeron de manera fundada, en caso de corresponder.



2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para explicar el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. En dichas audiencias deberá informarse expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies de la presente ley, explicando de manera fundada los cambios que se produjeron, en caso de corresponder. La o las audiencias públicas se llevarán a cabo en paralelo a la exposición del anteproyecto a la comunidad conforme al numeral 4 de este artículo, y en ningún caso podrán extenderse por un periodo superior a sesenta días.

3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días contados desde la última audiencia pública.

4. Exponer el anteproyecto a la comunidad por un plazo de a lo menos treinta días de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del presente artículo.

5. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto desde la publicación de los documentos que integren el anteproyecto en el sitio web municipal hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número dos, y en caso de realizarse más de una audiencia pública, hasta treinta días después de la última de ellas.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del presente artículo, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna y mediante avisos



radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no superior a treinta días contados desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador dentro de un plazo máximo de sesenta días, considerando el informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas por la comunidad. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. En caso de que aprobare modificaciones, el concejo deberá cautelar que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo a la Ordenanza General. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo. En este último caso, las observaciones que puede formular la comunidad al anteproyecto solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Cualquier observación que incumpla esta condición por reiterar argumentos o estén relacionadas con aspectos que no se han alterado del anteproyecto deberá ser considerada inadmisibles por el concejo.

El proyecto aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En caso de haberse



tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Dicha Secretaría Regional Ministerial revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. El informe deberá elaborarse sobre la base del informe previo emitido conforme al inciso segundo de este artículo y en base al informe final favorable emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, en caso de corresponder, junto con revisar y pronunciarse sobre los aspectos técnicos, administrativos o procedimentales de las modificaciones que se hubiesen introducido al anteproyecto producto de las observaciones de la comunidad. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies de la presente ley, 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 undecies de esta ley; al Servicio de Impuestos Internos, identificando la zona afectada; y al concejo municipal.

Si la comuna está normada por un plan regulador metropolitano o intercomunal y el informe de la Secretaría Regional Ministerial fuere negativo, por no ajustarse a sus términos, dicha autoridad lo remitirá al municipio, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes. El municipio 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 y todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial, al gobierno regional para que se pronuncie sobre los aspectos objetados, basándose en el informe técnico de



la Secretaría Regional Ministerial. En esta instancia el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

En caso de ser aprobado el proyecto de plan regulador mediante acuerdo fundado del consejo regional en la forma establecida en el inciso anterior, será promulgado por resolución del gobernador regional.

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."."

9) Para modificar el numeral 30, que ha pasado a ser 31, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso primero del artículo 92, incorporado por el numeral 30 que ha pasado a ser 31, la palabra "establecer" por "proponer" las dos veces en que se utiliza.

b) Reemplázase el inciso primero del artículo 93, incorporado por el numeral 30 que ha pasado a ser 31, por el siguiente:

"Artículo 93.- Las normas urbanísticas especiales sólo podrán aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo precedente y la aplicación de este mecanismo excepcional no implicará una modificación del plan regulador comunal o plan seccional vigente."

c) En el artículo 94, incorporado por el numeral 30 que ha pasado a ser 31:

i) Elimínase en el inciso primero la expresión "de aquel".

ii) Reemplázase el inciso tercero, por el siguiente:



“Cuando se requiera establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario para asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que la programación de dichos equipamientos considere el financiamiento y los plazos para que su construcción y puesta en operación, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público. Lo anterior, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.”.

iii) Reemplázase el inciso final por el siguiente:

“El resultado del análisis de pertinencia deberá ser notificado al órgano solicitante.”.

d) Reemplázase el inciso final del artículo 96, agregado por el numeral 30 que ha pasado a ser 31, por el siguiente:

“Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias con lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en los cuadros normativos antes referidos.”.

e) En el inciso tercero del artículo 98, agregado por el numerao 30 que ha pasado a ser 31:

i) Reemplázase la expresión “el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá proceder a sancionar el texto aprobatorio de



la propuesta mediante resolución fundada.”, por “el alcalde o alcaldesa podrá sancionar el texto aprobatorio de la propuesta por decreto alcaldicio fundado.”.

ii) Sustitúyese la expresión “Ministro o Ministra” por “Municipio”.

f) En el artículo 99, agregado por el numeral 30 que ha pasado a ser 31:

i) En el inciso primero:

- Reemplázase la expresión “La resolución” por “El decreto alcaldicio”.

- Reemplázase la frase “Los planos y una copia de la resolución”, por “Los planos y una copia del decreto alcaldicio”.

ii) Reemplázase en el inciso segundo la oración “Al solicitar el correspondiente permiso de edificación para tales proyectos se deberá especificar la resolución” por “La solicitud de permiso de edificación para tales proyectos deberá especificar el decreto alcaldicio”.

iii) Reemplázase en el inciso tercero la frase “por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo” por “por decreto alcaldicio”.

iv) Agrégase un nuevo inciso final:

“La recepción definitiva de los proyectos extinguirá los efectos del decreto alcaldicio que aprueba el establecimiento de normas urbanísticas especiales.”.



Dios guarde a V.E.,

GABRIEL BORIC FONT
Presidente de la República

ÁLVARO ELIZALDE SOTO
Ministro del Interior

CARLOS MONTES CISTERNAS
Ministro de Vivienda y Urbanismo





Informe Financiero Complementario

Proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país.

Boletín N°17.251-14

I. Antecedentes

Mediante las presentes indicaciones (N°043-373), se proponen las siguientes modificaciones principales al proyecto de ley:

- a. Se precisa la facultad de los gobiernos regionales para financiar estudios conducentes a la elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal.
- b. Se incrementan los estándares de transparencia respecto a los Servicios de Vivienda y Urbanización, relativo a las formas de asociatividad incorporadas por el proyecto de ley. Para ello, se refuerza el rol del plan maestro en el proceso, y se establece la obligación de realizar convocatorias públicas para su selección, detallando sus condiciones y procedimientos.
- c. Se precisan aspectos procedimentales del proceso de planificación territorial, aclarando las etapas y plazos del proceso, incluyendo la facultad de poner término anticipado, y estableciendo las condiciones para reutilizar antecedentes de procesos terminados, entre otras materias.
- d. Se establecen instancias de publicación, participación y coordinación durante el proceso de elaboración de instrumentos de planificación territorial.
- e. Se incorpora un estudio de infraestructura sanitaria al Plan Regulador Intercomunal.
- f. Se establece la posibilidad de definir densidades mínimas en los instrumentos de planificación a nivel intercomunal.
- g. Se proponen modificaciones al procedimiento de elaboración de normas urbanísticas especiales, estableciendo que el texto aprobatorio de la propuesta se sancionará mediante decreto alcaldicio fundado, y precisando su ámbito de aplicación, verificación de requisitos y notificaciones.





Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 106GG

I.F. N°106/23.04.2025
I.F. N°308/22.11.2024

II. Efecto de las indicaciones sobre el Presupuesto Fiscal

La implementación de las indicaciones **no irrogará un mayor gasto fiscal** debido a que su principal contenido es normativo, y respecto a cambios en procedimientos que afectan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estos se realizarán con los recursos y dotación vigentes.

III. Fuentes de información

- Oficio de S.E. el Presidente de la República, mediante el cual formula indicaciones al Proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país.





Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 106GG

I.F. N°106/23.04.2025
I.F. N°308/22.11.2024



JAVIERA MARTÍNEZ FARIÑA
Directora de Presupuestos

Visado Subdirección de Presupuestos:



Visado Subdirección de Racionalización y Función Pública:

