



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Departamento de Post Grado

Actividad Formativa Equivalente a Tesis para optar al grado de
Magíster en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios

Identificación del impacto que generará la implementación De la ley n° 20.958 en el mercado inmobiliario

Autor: Constructor Civil Patricio Apiolaza Acevedo
Profesora guía: Dra. Arqto. María Eugenia Pallares Torres

Santiago, Chile
Marzo 2018

Dedicatoria

A Katherine, Constanza, Tomas y Diego,
quiénes son los pilares de mi vida.

Tabla de Contenidos

1.	ANTECEDENTES	1
1.1.	Contexto de la Ley N° 20.958	1
1.2.	Implicancias legales de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958	2
1.3.	Preguntas:	7
1.4.	Hipótesis	8
1.5.	Objetivos.....	9
1.5.1.	Objetivo General.....	9
1.5.2.	Objetivos específicos.....	9
1.6.	Metodología.....	9
1.7.	Estado del Arte	10
1.7.1.	Síntesis del Capítulo	18
2.	DESARROLLO METODOLÓGICO.....	19
2.1.	Examen a la normativa vigente del sector inmobiliario, referida al aporte al espacio público.	19
2.2.	Para efectos de la aplicación de la ley N°20.958: FODA Administrador del Territorio.....	20
2.3.	Para efectos de la aplicación de la ley N°20.958: FODA del Desarrollador Inmobiliario.....	24
2.4.	Síntesis del Capítulo	27
3.	IDENTIFICAR LOS BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD Y SU PARTICIPACIÓN, DERIVADOS DEL CAMBIO NORMATIVO O NUEVAS OBRAS.....	29
3.1.	La comunidad y los planes reguladores comunales, Ñuñoa	29
3.2.	La comunidad y los planes reguladores, Providencia.....	33
3.3.	La comunidad y su participación en los proyectos en Chile.....	35
3.3.1.	Valdivia, enero de 2017.....	35
3.3.2.	Papudo, 20 al 28 de septiembre 2017.	36
3.3.3.	Los Andes, junio de 2017	38
3.1.	Los beneficios para la comunidad de este cambio normativo.	39
3.2.	Síntesis del Capítulo	39

4.	EVALUACIÓN DEL IMPACTO NORMATIVO SOBRE LA INDUSTRIA.....	41
4.1.	Del EISTU al IMIV.....	41
4.2.	Los casos rurales.	44
4.3.	Modos y Montos del aporte.....	45
4.4.	Responsable de la recaudación y modelo de administración.	52
4.5.	De los plazos	53
4.6.	La Vigencia del informe aprobado, las garantías y la transparencia.....	54
4.7.	Síntesis del Capítulo.....	54
5.	CONCLUSIONES	58
6.	BIBLIOGRAFÍA	63
7.	Anexos	66
7.1.	Anexo A: Revisión comparativa del DFL N° 458 modificado por la ley N° 20.958.....	66
7.2.	Anexo B: Revisión comparativa de la Ley N° 18.696 modificada por la ley N° 20.958	88
7.3.	Anexo C: Revisión comparativa de la Ley N° 18.695 modificada por la ley N° 20.958	95
7.4.	Anexo D: Revisión comparativa de la Ley N° 19.175 modificada por la ley N° 20.958.....	114

Lista de Ilustraciones

Ilustración 1: Grafico porcentaje de aportes	5
Ilustración 2: Instituto de estudios Urbanos y territoriales N°4/N°29/Agosto 2009.....	10
Ilustración 3: Pronunciamiento de ADI. Fuente: Diario La segunda, 02-10-2017	12
Ilustración 4: aportes al espacio público: un impuesto disfrazado de mitigación” (Libertad y Desarrollo, 2015).....	13
Ilustración 5: Seminario AMUCH – UTEM.....	16
Ilustración 6: Esquina San Crescente y Napoleón, Las Condes.....	28
Ilustración 7: Protestas comuna de Ñuñoa	30
Ilustración 8: Protestas Comuna de Ñuñoa	31
Ilustración 9: Límites de Altura	34
Ilustración 10: Presentación MINVU.....	36
Ilustración 11: Presentación PRC Papudo.....	37
Ilustración 12: Presentación PRC Los Andes	38
Ilustración 13: Flujo Declaración y Certificación IMIV básico.....	43
Ilustración 14: Flujo Declaración y Certificación IMIV Medio o Mayor.....	43
Ilustración 15: Plan Regulador Vitacura – Edificación.....	48
Ilustración 16: Plano SII Rol 463-3	48
Ilustración 17: Plan Regulador San Miguel	50
Ilustración 18: Plano SII Rol 5955-25	50

Lista de Tablas

Tabla 1: FODA Administrador del Territorio: Fortalezas y Oportunidades	22
Tabla 2: FODA Administrador del Territorio: Debilidades y Amenazas	23
Tabla 3: FODA Desarrollador Inmobiliario: Fortalezas y Debilidades	25
Tabla 4: FODA Desarrollador Inmobiliario: Debilidades y amenazas	26
Tabla 5: Umbrales de IMIV.	42
Tabla 6: Cálculo de Aportes al espacio Público.....	46
Tabla 7: Comparativo aporte en 2 comunas de Santiago	47
Tabla 8: Comparativo % y Monto del Aporte.....	52
Tabla 9: Comparativo DFL N°458 antes y después de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958	66
Tabla 10: Comparativo Ley N° 18.696 antes y después de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958.....	88
Tabla 11: Comparativo Ley N° 18.695 antes y después de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958.....	95
Tabla 12: Comparativo Ley N° 19.175 antes y después de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958.....	114

Siglas y Acrónimos

LGUC	: Ley General de Urbanismo y Construcción
OGUC	: Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
DOM	: Dirección de Obras Municipales
CGR	: Contraloría General de las Republica
DO	: Diario Oficial de la República de Chile
EISTU	: Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano
SEISTU	: Sistema de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano
MINVU	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
MH	: Ministerio de Hacienda
DL	: Decreto Ley
DFL	: Decreto con Fuerza de Ley
SEREMIs	: Secretarías Regionales Ministeriales de Transporte y Telecomunicaciones
SECTRA	: Secretaría Interministerial de Planificación de Transporte
CONAMA	: Comisión Nacional del Medio Ambiente
FODA	: Fortaleza – Oportunidad – Debilidad – Amenaza

1. ANTECEDENTES

1.1. Contexto de la Ley N° 20.958

En agosto del 2012, el poder ejecutivo ingresó al poder legislativo, el primer proyecto de ley que buscaba organizar y regular las “mitigaciones a ejecutar por los desarrolladores inmobiliarios”, el 13 de mayo del 2015, con un nuevo gobierno, se ingresó una sustitución, la cual, tras la correspondiente discusión parlamentaria, el 15 de octubre de 2016 (cuatro años de trámite legislativo), se promulgó en el Diario Oficial la ley N°20.958 (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 18.696, 2017), la cual estableció un “sistema de aportes al espacio público”, que se fundamenta en que todos los proyectos, ya sean privados o públicos generan externalidades negativas en el entorno. Los aportes serán divididos en un 30% para espacios públicos¹ y un 70% para mitigaciones directas u obras viales y sus proyectos conexos. En lo estructural la nueva ley modificó el sistema de Estudios Sobre el Sistema de Transporte Urbano². La operatividad se llevará a cabo mediante un reglamento, el cual una vez aprobado por la Contraloría General de la Republica (CGR), tendrá un período de dieciocho meses para entrar en vigencia. El 23 de enero de 2017, a través de la plataforma digital web, el sistema de participación ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), puso a disposición de todos los ciudadanos la propuesta del reglamento para la ley N° 20.958. Transcurrido el período de consulta de 30 días hábiles, el 06 de marzo de 2017, se dio por cerrada esta etapa, con un total de cuarenta y seis consultas u observaciones (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). Posteriormente, el 31 de mayo de 2017, se publicó la segunda versión de este reglamento, considerando las contribuciones enviadas en las cuarenta y seis consultas y también considerando las respuestas por parte del MINVU. El 12 de abril de 2017 por decreto supremo N° 30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT) se ingresó a la Contraloría General de la Republica para su promulgación, la

¹ Según LGUC Artículo N°70

² EISTU – Evaluación por cantidad de estacionamientos

versión final del “Reglamento sobre mitigación al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano”.

1.2. Implicancias legales de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958

Con la aprobación y promulgación de la ley N° 20.958, se modificaron cuatro leyes y un Decreto Supremo (DS), entre ellas la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), por intermedio de la modificación al Decreto con Fuerza de Ley N°458 del MINVU, modificando una serie de artículos, mediante la eliminación de incisos, sustitución de palabras para dar un sentido más amplio a la norma, el reemplazo de frases, ampliando las responsabilidades sobre el desarrollo de un proyecto y estableciendo estándares mínimos a las obras. Al mismo tiempo, sumo un nuevo artículo y lo principal y de mayor implicancia, la suma de un nuevo Título, el quinto o V: “De las mitigaciones y aportes al espacio público” que considera una serie de nuevos artículos, los cuales desarrollan los principios aplicables a mitigaciones y aportes, las mitigaciones directas, los aportes al espacio público, los incentivos en los instrumentos de planificación territorial y los aportes reembolsables. (Ver Anexo A: Revisión comparativa del DFL N° 458 modificado por la ley N° 20.958).

En su artículo N°2, la Ley N° 20.958, se modifica la Ley N° 18.696 del Ministerio de Hacienda (MH), que cambia los artículos relacionados con la importación de vehículos motorizados, establece normas sobre transporte de pasajeros y agrega una serie de nuevos artículos, entre los que se destaca la creación de un registro de consultores de estudios de impactos viales, de la calidad profesional y legal de los consultores, de las inhabilidades para inscribirse y permanecer en el registro, de la dualidad en los servicios, de las infracciones, sanciones a personas naturales y jurídicas, del procedimiento sancionatorio, de los descargos del sancionado, de la Resolución de sanción y de las acciones a perseguir. (Ver Anexo B: Revisión comparativa de la Ley N° 18.696 modificada por la ley N° 20.958)

En el artículo N°3 la Ley N° 20.958, se modifica la ley N°18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cambiando una serie de artículos referidos a elaborar, aprobar, modificar y materializar planes de inversiones, considerando infraestructura de movilidad y espacio público, vialidad urbana y rural, de las responsabilidades de las direcciones de tránsito municipales de aprobar, observar o rechazar los informes de mitigación, de las responsabilidades municipales de aprobar, observar o rechazar los aportes al espacio público, de los consejos y los convenios sobre aportes urbanos reembolsables, del manejo detallado del uso de los fondos municipales de aportes al espacio público y que amplía la responsabilidad municipal, producto del plan de inversiones. (Ver Anexo C: Revisión comparativa de la Ley N° 18.695 modificada por la ley N° 20.958).

En su artículo N°4, la Ley N° 20.958, modifica la ley N°19.175 orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modifica los artículos que hablan de elaborar y aprobar los planes de inversiones en infraestructura de movilidad, espacio público, de los planes seccionales y de inversiones, de los planos de detalles de los planes reguladores intercomunales, ampliando la responsabilidad sobre los planes de inversiones y sobre la responsabilidad de aprobar los planes ya indicados. (Ver Anexo D: Revisión comparativa de la Ley N° 19.175 modificada por la ley N° 20.958).

Por otra parte, la entrada en vigencia de la ley N°20.958, obligó a modificar la OGUC, lo cual se realizó mediante, el Decreto Supremo N°14 del 12-04-2017, que modifica el DS N°47 (OGUC) y que fue publicado en el diario oficial el 22 de Febrero de 2018, agregando una serie de artículos relacionados con aclaratorias, definiciones, del actuar de los organismos fiscalizadores, de las exigencias a los proyectos, de las disposiciones comunes para permisos de urbanización y edificación, de las mitigaciones directas, de la vigencia de los informes de mitigación, de las recepciones definitivas y parciales, de las garantías de ejecución de las mitigaciones directas, estudios y proyectos. Amplia la definición a los planes de inversiones, a los proyectos rurales, los del cálculo de aportes según densidad,

cambios de destino, de la acreditación de la ejecución de las obras; agregando de los tramites en el ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) y un inciso final sobre la obligación de elaborar este, que se refiere a las modificaciones en proyectos que ya cuenten con un IMIV aprobado; respecto de la tramitación de una modificación de proyecto.

Con todas las modificaciones legales antes indicadas, se estableció un mecanismo que hace factible la cesión pública de terrenos³, se dispondrá de información detallada en planos subordinados de los planes reguladores, la OGUC podrá establecer los estándares mínimos de obras en los frentes prediales, además establecerá y regulará el sistema de mitigaciones, distinguiendo entre los distintos crecimientos⁴, y para los proyectos que presenten externalidades negativas, deberán mitigar con medidas directas y de aporte al espacio público, regularán los procedimientos, plazos y responsabilidades de aprobación o rechazo y tarea para la cual los municipios tendrán dieciocho meses de plazo para elaborar planes de inversión.

La principal razón de este esfuerzo de los poderes ejecutivos y legislativos, fue debido a que el sistema de los EISTU habían sido cuestionados desde su entrada en vigencia, por ser considerados insuficientes y arbitrarios, proponiendo los inversionistas inmobiliarios su eliminación definitiva y en otros casos, su modificación parcial o total, ya que algunos participantes de esta área inmobiliaria, plantean que tiene falencias, lo que se funda en parte por los proyectos de edificación en altura, debido a que muchas veces no aportan, como si lo hacen los proyectos por loteo, con equipamiento, áreas verdes y vialidad. Situación que se intenta solucionar en la Ley N°20.958 y su Reglamento. Además, como no existe una visión sistémica de los EISTU que son aprobados, se han producido externalidades negativas, fruto de las propias mitigaciones exigidas, como, por ejemplo,

³ Art. 70 LGUC

⁴ Extensión y Densificación

obras del “Túnel San Cristóbal” que interfieren con las medidas de mitigación del barrio “Vitacura - Andrés Bello”, lo cual se subsanará mediante los planes de inversión de obras. Se cuestionó también que existe una competencia desleal entre todos los proyectos que se ven afectados por esta normativa de EISTU. Según información del MINVU, solo un 5% de los proyectos inmobiliarios efectivamente aporta, y el restante 95% no lo realiza, esto, por una mala práctica, de disminuir la cantidad de estacionamientos o seccionar los proyectos. Esta situación se verá solucionada con la presentación de todos los proyectos a evaluación por parte de la autoridad y así evitar que no se realice ningún aporte o mitigación.

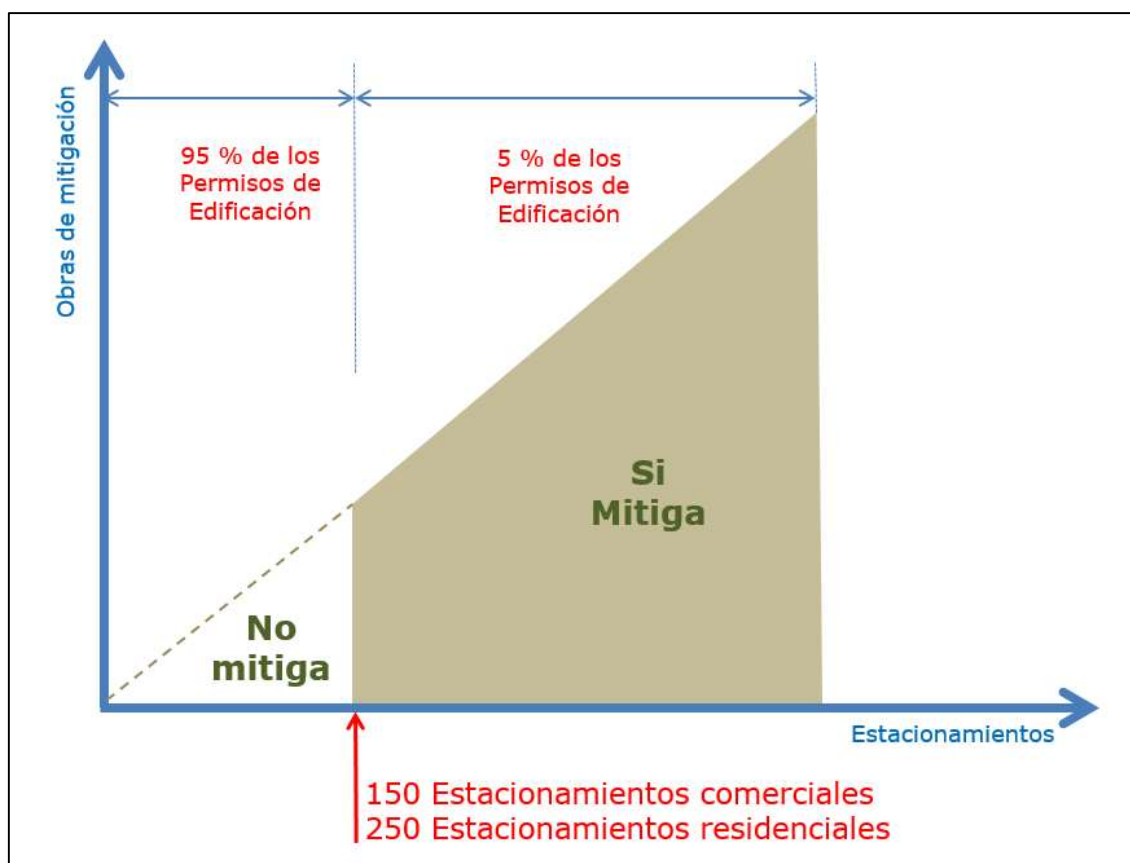


Ilustración 1: Gráfico porcentaje de aportes

Fuente: Presentación “Proyecto de Ley de aportes al espacio Público”, septiembre 2014. MTT

Existe también un riesgo de discrecionalidad, ya que los EISTU se basan en la evaluación caso a caso y además estáticos, con lo que cada funcionario del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT), aplica criterios diferentes, lo que ha llevado en reiteradas oportunidades a reclamos formales por parte de las inmobiliarias, bajo los argumentos que, con las mitigaciones exigidas, se busca resolver déficits preexistentes. A estos inconvenientes, además de deben sumar los plazos no acotados, debido a que esta normativa, no cuenta con una base legal sólida. Junto con el ingreso de los EISTU a la ventanilla única del MTT, existen algunos proyectos que deben ser declarados en el sistema de evaluación de impacto ambiental (SEIA), de la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA), los que son evaluados de manera independiente, pero en algunos casos se condiciona uno a la aprobación del otro, lo que provoca que exista imprecisión en las medidas de mitigación vial o ambientales, debido a que en algunos EISTU, las medidas de mitigación vial, tienen en su conjunto y como parte de sí, externalidades que corresponden a medidas ambientales. Todo lo anteriormente expuesto, provoca la paradoja del primer desarrollador, que habitualmente es un inversionista inmobiliario, que tiene la intención de desarrollar un nuevo sector, y tendrá que realizar fuertes inversiones en infraestructura⁵, que beneficiarán a los siguientes inversionistas que desarrollen en el área. La propuesta y objetivo inicial de la Ley N° 20.958 es mejorar todas las falencias y tratar de rescatar uno de los principios del urbanismo nacional, en cuanto a los aportes de los proyectos inmobiliarios a la ciudad, para el desarrollo equilibrado entre los espacios privados y los públicos, mediante un sistema que cumpla con tres principios básicos:

- Universalidad: referido a que la totalidad de los proyectos deberán declararse ante el Sistema de Evaluación de Impacto a la Movilidad (SEIM), sin importar su envergadura.

⁵ Puentes, Autopistas, obras de pavimentación, señalización horizontal y vertical.

- **Predictibilidad:** a este principio, los desarrolladores inmobiliarios han entregado la mayor importancia, ya que existe la necesidad de poder calcular con precisión económica - técnica los costos y envergadura de las mitigaciones - aportes.
- **Proporcionalidad:** Referido a que las mitigaciones deberán ser equivalentes a las externalidades negativa que el proyecto presenta.

Junto con el aumento del proceso de densificación, el espíritu de la ley N° 20.958, intenta mejorar la plusvalía, evitando el crecimiento descontrolado de las ciudades, mejorando la infraestructura existente, permitiendo la renovación y reconstrucción de barrios deteriorados, lo que traerá mejoras a los niveles de contaminación, mejoras en nuevas tecnologías y con esto, aumento en la demanda de los servicios y las propias viviendas. Por otro lado, también es cierto que el proceso de densificación provoca saturación en los perímetros de los proyectos, ya sea por vehículos de servicios o vehículos de habitantes, que colman el espacio público.

1.3. Preguntas:

Corresponde a los encargados de la Administración del territorio dar respuesta a:

- ¿Esta norma permitirá a las municipalidades disponer de recursos suficientes para generar obras que impacten positivamente, a la vida ciudadana?
- ¿Tendrán las municipalidades o el gobierno regional - la capacidad técnica para generar planes de inversión?

Corresponde a la Comunidad dar respuesta a:

- ¿Esta norma contribuirá a mejorar la calidad de vida de los usuarios finales? ¿cómo?
- ¿Existirá una instancia de organización social que pueda participar de los diseños y planes de inversión privados o municipales que propone esta norma?

- ¿Quién vigilará el cumplimiento de esta norma?, ¿quién controlará?, ¿Quién será el fiscalizador? ⁶

Corresponde a los Privados dar respuesta a:

- ¿Esta norma aumentará los costos de urbanización de los proyectos involucrados? ¿en qué magnitud?
- Si el incremento económico es traspasado en su totalidad al cliente final ¿Se cumple el objetivo de esta nueva norma de mantener o mejorar la calidad de vida, del usuario final, mediante aportes al espacio público?
- El aporte de recursos destinados a mitigar el impacto sobre el espacio público le agregará valor a la oferta privada. Será el privado capaz de anticiparse en la propuesta de acciones que desarrollen el espacio público favoreciendo a sus proyectos.

1.4. Hipótesis

- Debido a que una modificación legal impacta a uno o varios agentes de la sociedad, es necesario identificar los cambios a fin de anticipar sus consecuencias⁷.
- Dada la importancia que tienen las inversiones inmobiliarias para el desarrollo del país, se puede afirmar que, a través de una ley de aportes al espacio público, es posible generar un producto inmobiliario que entregue beneficios, tanto públicos como privados, de manera de aportar a toda la comunidad⁸.
- La oportunidad de generar aportes al espacio público, por intermedio de proyectos que generen o sean parte de un plan de inversión comunal o intercomunal,

⁶ En países desarrollados es la comunidad la que fiscaliza.

⁷ Relativo a la ley

⁸ Relativo a la industria

permitirá una mejor convivencia entre vecinos – municipalidad – inmobiliarias, ya que se buscarán un fin común en asociatividad⁹.

1.5. Objetivos

1.5.1. Objetivo General

Examinar, identificar y evaluar las externalidades producto del cambio normativo que la ley de aportes al espacio público generará en los proyectos inmobiliarios, la comunidad y la industria.

1.5.2. Objetivos específicos

- Examinar la normativa vigente del sector inmobiliario, referida al aporte al espacio público, la ley N° 20.958 y su reglamento ingresado por el MTT y MINVU a la Contraloría General de la Republica con fecha 12-04-2017. Identificar las exigencias y determinar impactos para los administradores y desarrolladores derivados del cambio normativo.
- Identificar los beneficios para la comunidad y su participación, derivados del cambio normativo o nuevas obras.
- Evaluar los impactos de este cambio normativo sobre la industria

1.6. Metodología

- **Recopilación y análisis de la Normativa Vigente.**

Por el objetivo específico, se realizó un estudio descriptivo, explicativo y evaluativo, donde se revisó la documentación de fuente principal emitida a la fecha por Diario Oficial de la República de Chile, Sistema de Consultas Públicas y Biblioteca del MINVU,

⁹ General

Biblioteca del Senado, Municipalidades y de fuentes secundarias, como presentaciones de involucrados en el negocio inmobiliario y especialistas en la materia. Como resultado del desarrollo se demostró que las “fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas”, de los distintos actores del modelo de negocio inmobiliario.

- **Identificación de las externalidades para la comunidad.**

Se revisaron fuentes primarias como normas, planes reguladores y seccionales, se analizaron casos de externalidades por proyectos inmobiliarios en Chile, revisándose casos con acceso a áreas públicas, que se han entregado a la comunidad producto de expropiaciones, abandono o entrega voluntaria de áreas privadas. Como resultado del estudio se espera presentar las oportunidades para la comunidad de verse beneficiada de atributos que contribuyan en su calidad de vida, desde la calidad del espacio público.

1.7. Estado del Arte

Ya en el año 2009, Martin Santa María, del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Universidad Católica de Chile, presentaba una publicación (Santa María, 2009), en la cual planteaba la necesidad urgente de legislar sobre los impactos viales, es decir, la necesidad de un cambio a la normativa de EISTU, a pesar que ese sistema de evaluación no tenía más de cuatro años de vigencia. Sus argumentos se basaron principalmente en las externalidades negativas que producen



Ilustración 2: Instituto de estudios Urbanos y territoriales N°4/N°29/Agosto 2009

efectivamente la entrada en funcionamiento de un proyecto, sin importar su envergadura, se plantea que es de total responsabilidad del proyecto el mitigar o internalizar las externalidades, toda esta propuesta basándose en que estas consecuencias negativas corresponden a una falla en el sistema:

Las externalidades corresponden a una falla de mercado, en la cual los efectos de la producción y el consumo no se reflejan directamente en los precios. Lo anterior, debido a que los precios, cuando hay externalidades, no transmiten información exacta al mercado pues no necesariamente refleja el valor y/o costo social de un bien o servicio. (Pindyck R. y Rubinfeld D, 2009, 805) .

Todas las externalidades que provoca un proyecto inmobiliario, como contaminación, congestión y otros, llevó que en ese mismo año¹⁰, ya existiera un borrador - idea de “aportes al espacio público”, con el objetivo de modificar la ley, para establecer un sistema de cobros por impacto vial. En abril del 2015, la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), realizó una presentación en relación a la Ley de aportes al Espacio Público, que ya se encontraba en tramitación en el Congreso, en esta presentación, plantearon la necesidad de que el proyecto de ley, mantuviera los conceptos de equidad, proporcionalidad, objetividad, predictibilidad, singularidad y oportunidad, al mismo tiempo exigían que la ley funcionara como un solo elemento legal y no mediante un reglamento, por otra parte, se insistió en la necesidad que las “externalidades a mitigar” correspondieran a las generadas por el proyecto y no a “déficit históricos”, que considerara una resolución clara, en un plazo establecido y con sistemas de cálculo predecibles. Bajo su mirada, lo que solicitaban, eran reglas claras, ya que por una parte se realizó una

¹⁰ 2009

reforma tributaria¹¹, por otra parte, la reducción del crédito hipotecario a un 80%¹² a los clientes, debido a una mayor precaución por parte del sistema financiero a fin de evitar desistimiento de las compras o incapacidad de pago, una reforma laboral en desarrollo y este proyecto de la Ley N° 20.958, impactaron fuertemente en sus inversiones.



Ilustración 3: Pronunciamiento de ADI. Fuente: Diario La segunda, 02-10-2017

Importante es destacar que por parte de ADI, no existen estudios o publicaciones de fuente principal que respalden sus argumentos técnicos o económicos y la información disponible, se encuentra principalmente en seminarios, organizados por ellos mismos y por insertos en diarios de publicación nacional, como La Segunda y el Mercurio.

La ley 20.598 y su reglamento, tienen como propósito establecer un sistema justo, en el cual, las externalidades, sean solucionadas por quien las genera, lamentablemente como ya lo han indicado algunos operadores del sistema inmobiliario, existe la intención por parte de estos, de transferir este aumento a los costos de construcción, debido a los aportes al espacio público, directamente al cliente final, con lo que sí existe un mayor precio para adquirir una vivienda, será un aumento en la carga financiera de los potenciales clientes.

¹¹ Impuesto al Valor Agregado a los proyectos inmobiliarios

¹² Loan To Value: medida para comparar el monto de su primera hipoteca contra el valor tasado de la propiedad

En septiembre del 2015, Libertad y Desarrollo (LyD) presentó la publicación “Aportes al espacio público: un impuesto disfrazado de mitigación” (Libertad y Desarrollo, 2015), en donde, con una visión particular de la propuesta de aportes al espacio público, trata directamente de impuesto a esta nueva ley, ya que según su mirada, se proponen pagos por mitigaciones directas “disfrazadas” de aporte monetario, que podrían llegar a alcanzar un 44% del avalúo fiscal del terreno. Se planteó también que los proyectos que realizasen mitigaciones directas mediante IMIV, no tenían clara la información que debían adjuntar y que esta nueva normativa generaría incertidumbre, arbitrariedad y manejo ineficiente.

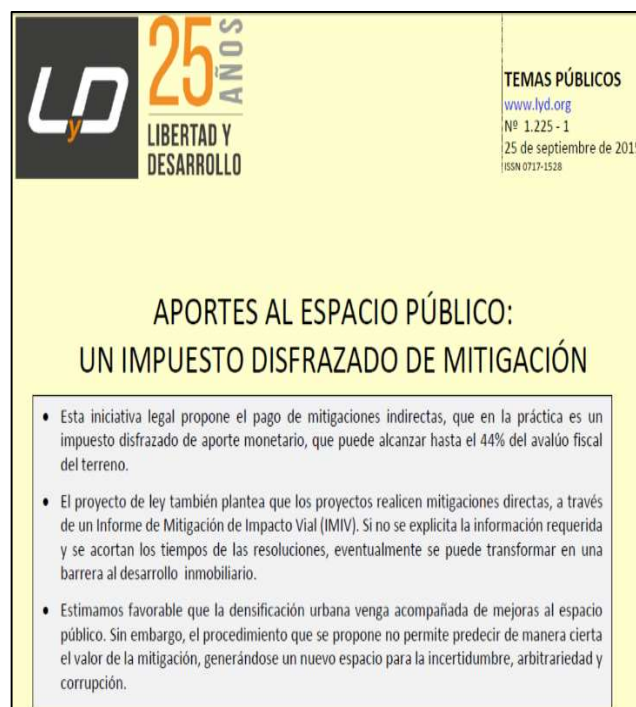


Ilustración 4: aportes al espacio público: un impuesto disfrazado de mitigación” (Libertad y Desarrollo, 2015)

Finalmente, con fecha 15 de octubre de 2016, se promulgó la Ley N° 20.598 “de aportes al espacio Público” y tras un trámite de publicaciones, consultas públicas y aportes de especialistas, se ingresó a la CGR el 12 de abril de 2017 para su “toma de razón”, el reglamento de la dicha ley. La CGR es un órgano superior que fiscaliza la función del Estado, controlando le legalidad de sus actos y vela por los correctos usos de los fondos públicos. Para este caso, la CGR debe proceder:

La toma de razón es el procedimiento de control preventivo a través del cual la Contraloría General verifica la constitucionalidad y legalidad de los decretos y resoluciones que, de conformidad a la legislación, deben tramitarse ante ella, y de los decretos con fuerza de ley que dicta el Presidente de la República. Constituye un control de juridicidad de los instrumentos que se examinan, sin que con ocasión del mismo la Contraloría General pueda pronunciarse o calificar los aspectos de mérito o de conveniencia de las decisiones políticas o administrativas. Los actos administrativos sobre personal que se encuentren exentos de toma de razón deben remitirse a esta entidad para su registro y revisión en tanto que los actos administrativos sobre obras que se encuentren exentos del control preventivo deben enviarse para toma de conocimiento. (Contraloría General de la República, 2017)

En mayo de 2017, ya promulgada la ley e ingresado el reglamento a la CGR, en el Foro Inmobiliarios ESE de la Universidad de los Andes, se presentaron una serie de especialistas e involucrados en el área Inmobiliaria, como el Abogado e integrante de la Corte Suprema profesor Sr. Juan Eduardo Figueroa Valdés y Pilar Giménez C, de la empresa D'Urbano, ambos efectuaron presentaciones relacionadas con la ley de aportes al espacio público, donde se realizaron comparaciones entre el antiguo sistema de evaluación y las bases de esta reforma: universalidad, proporcionalidad y predictibilidad, junto con su campo de aplicación y sistema de presentación al MINVU y MTT, destacando que los proyectos afectados, en su mayoría, corresponden a urbanos por densificación, de la responsabilidad de los municipios en la elaboración de planes de inversión e infraestructura, movilidad y espacio público, del nuevo sistema de pago en efectivo, estudios y proyectos, de la administración del municipio y en que se pueden invertir los recursos. Por otra parte, se criticó, que este nuevo sistema, donde principalmente se mantiene el estudio caso a caso y, además, ahora presenta una duplicidad de cobros, con los correspondientes impactos para la industria inmobiliaria, como ajustes del mercado, transfiriendo directamente los nuevos costos a los futuros

clientes y generando un ingreso masivo de proyectos, para evitar que estos sean afectados por la ley y su reglamento. Por otro lado, se planteó que la comunidad beneficiada, solo verá los efectos en comunas que tienen actividad inmobiliaria, recursos en algunos municipios y oportunidad para lograr una planificación con mayor coherencia. En comunas con barrios cercanos a la saturación, será difícil coordinar la situación que anticipa el Reglamento. Se expuso como ejemplo la modificación a la señalización vertical como semáforos, que, en el país, funcionan en redes ¿Qué pasará cuando un solo semáforo deba ser ajustado por el IMIV y este pertenezca a una red de 10 o 20 semáforos? ¿se deberá ajustar la red completa?, se criticó además que, para los casos de pequeñas ciudades, se utilicen los mismos conceptos que para el gran Santiago, la misma tasa de generación de viajes, lo mismo acontece con el procedimiento de las fases punta en caso de saturación, que termina por hacer impalpables las complicaciones más críticas.

Luis Eduardo Bresciani, Presidente del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, plantea con otra visión, la importancia de esta reforma a la LGUC, ya que, en materia de planificación urbana, destaca que es la más importante en los últimos 40 años. La noticia, según su punto de vista, es que esta ley y su reglamento, son un gran paso para establecer acuerdos urbanos estables, pues los beneficios sociales para la comunidad, siempre serán mayores a los costos. Si bien es cierto, no resuelve la totalidad de las demandas en la calidad de vida y equidad en la conformación de ciudades en convivencia entre lo público y lo privado, es un avance. Por otra parte, manifiesta su total desacuerdo con las visiones pesimistas de los inversionistas inmobiliarios y sus asociaciones, que se plantean frente a estos nuevos aires de planificación de las ciudades, cuestionando que no se valore el avance en una dirección correcta, con lo que demuestran su preocupación por el bien privado y no por el bien público (Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, 2017).

La Asociación de Municipalidades, en conjunto con especialistas en la materia y la Universidad Tecnológica Metropolitana (UTEM), realizaron en enero del 2017, un

seminario, en el cual se explicó a todos los participantes, los objetivos de la ley y los vacíos que busca corregir, a nivel de proyectos públicos y privados. Se destacó que los métodos de cálculo para los costos y las mitigaciones, se previeran mediante métodos objetivos, procedimientos y plazos definidos, junto con hacerse cargo del impacto vial, garantizando un desarrollo sustentable.

Creo que hay una oportunidad con esta ley de saldar una deuda histórica con proyectos que hacen crecer a las ciudades, que generan movilidad y mayor demanda en los flujos que no siempre se condicen con los aportes que estaban haciendo estos proyectos hacia las comunas. (Rodrigo Delgado, 2017)



Ilustración 5: Seminario AMUCH – UTEM.

Fuente: www.amuch.cl

Por otra parte, el Decano de la Facultad de Ingeniería, de la Universidad Tecnológica Metropolitana (UTEM), indicó:

Las observaciones que se hacían con respecto a lo que nos convoca eran estudios de análisis de impacto vial, es decir eran una especie de auditorías forenses y hoy en día el cambio nos propone que debe haber además un análisis de obras de mitigación. (Alejandro Velasquez, 2017)

El 13 de diciembre de 2017, se realizó el seminario de implementación de la ley de aportes al espacio público, organizado por el MINVU, Colegio de Arquitectos, la Asociación de Oficinas de Arquitectura y la Cámara Chilena de la Construcción, donde sus principales expositores fueron Pablo Contrucci y Gloria Hutt. Se expusieron las asimetrías que busca corregir la ley N°20.958, ya que la normativa actual tiene más de 25 años, que requería revisarse y debía extenderse a una parte de los proyectos que no hacen EISTU y que no hacen aportes, que están fuera por requisitos o no aportan por densificación. Además, la normativa de EISTU tenía una parte compleja que permitía discrecionalidad, debido a un marco jurídico débil, cada caso era único. Era sabido que para el inicio del desarrollo de un EISTU, se iniciaba negociando el área de influencia, y de ahí en adelante, todo era una situación incierta; de que envergadura serán las obras, cuáles serán las obras de mitigación, cuáles serán las lógicas de medición, si se enfocará solo al impacto vehicular, etc. por lo tanto se observa como un mecanismo discrecional e incierto que no afecta a gran parte del desarrollo inmobiliario; tampoco permitía una visión global de varios proyectos, ya que cuando varios proyectos se instalaban en un sector, el impacto de la suma de ellos no era exactamente a la sumatorio de los impactos; cuando existían casos de soluciones por etapas o parciales, tampoco se cumplía. La ley de aportes al espacio público busca equidad urbana, en el sentido que todos aporten, que el proyecto que densifica genere mejoras en su entorno, que todos los proyectos aporten a la ciudad como

a la fecha lo hacen los proyectos de loteo, que deben hacer cesiones e inversiones en infraestructura.

1.7.1. Síntesis del Capítulo

Según la visión de los inversionistas inmobiliarios y especialistas en proyectos de transporte público, la entrada en vigencia de esta ley y su reglamento, solo presentará perjuicios para el área, refiriéndose a los pagos como “Impuesto disfrazado de aporte”. Lamentablemente no existe una visión positiva de esta ley, a la fecha, en seminarios y publicaciones, solo se han destacado los aspectos económicos negativos, sin que se destaquen las oportunidades que tiene el inversionista de poder establecer una alianza con el administrador del territorio, con el objetivo de poder dirigir y condicionar a los futuros inmobiliarios el plan de inversiones, usando para sí la oportunidad de poder entregar como aporte “proyectos de infraestructura” que permitan crear barrios funcionales entre lo público y lo privado. Por otra parte, los especialistas en transporte, siguiendo el pronunciamiento de sus mandantes, no han profundizado en las oportunidades que este cambio normativo les entrega. El poder establecer una asociatividad entre distintos participantes, permitirá, sin duda, mejorar el desarrollo de los proyectos y la calidad de vida de los habitantes del barrio y usuarios finales de las mitigaciones.

2. DESARROLLO METODOLÓGICO.

2.1. Examen a la normativa vigente del sector inmobiliario, referida al aporte al espacio público.

Creada en los años 70 por Albert S. Humphrey, la metodología FODA, corresponde a una herramienta de análisis que se utiliza para medir la situación actual de un objeto en estudio, ya sea empresa, organización o persona, en un determinado momento en el tiempo, por lo que corresponde a una situación puntual, a una imagen de lo que se está estudiando y después de ser analizadas, se deberán tomar decisiones estratégicas para potenciar las fortalezas y oportunidades, mejorar las debilidades y protegerse de las amenazas y lógicamente, realizar nuevas evaluaciones para poder comparar y después medir. Durante el desarrollo de una investigación, Albert S. Humphrey y su equipo se cuestionaron lo bueno y lo malo para cumplir con ciertos objetivos de la organización, llegando a la conclusión que:

- Satisfactorio (Satisfactory) : Lo que es bueno en este momento para la empresa.
- Oportunidad (Opportunity) : Lo que es bueno en el futuro para la empresa.
- Falla (Fault) : Lo que es malo en el presente
- Amenaza (Threat) : Lo que es malo en el futuro.

De este análisis nace el modelo SOFT (ingles), traducido al español como FODA o DAFO.

Para el caso del análisis FODA, se debe revisar cuáles son las fortalezas y cuáles son las debilidades del sujeto en estudio, del como esas fortalezas pueden ser transformadas en oportunidades, que es lo que pasa “del medio, al sujeto en estudio”, para que estas fortalezas se potencien, de la misma manera con las debilidades. Cuando se miran las fortalezas se observa hacia el interior, cuando se mira la amenaza, se observa alrededor.

2.2. Para efectos de la aplicación de la ley N°20.958: FODA Administrador del Territorio.

Para el análisis del administrador del territorio, que en este caso puede ser desde el Gobierno Municipal al Gobierno Regional, dada la factibilidad que los planes de infraestructura puedan corresponder a planes intercomunales, la principal oportunidad está dada por la optimización de la infraestructura existente o la creación de nueva infraestructura, lo que en ambos casos mejora la plusvalía del sector de la cual el desarrollador inmobiliario no alcanza a ser favorecido, ya que esta, beneficia al usuario final.

La mejora de la infraestructura y el aumento en los precios de los terrenos y propiedades, genera como amenaza para el administrador del territorio Gentrificación¹³, a consecuencia de la expulsión de los usuarios originales del barrio. Porque aumentan los valores de algunos territorios, crítica propia a un proceso de renovación urbana, ya que el mejoramiento de las condiciones ambientales y urbanas encarecen el sector, por lo que el propietario original termina emigrando a un barrio igual o peor. Para evitar dicho efecto el Estado o el administrador del territorio, puede subsidiar al habitante original, manteniendo o mejorando sus condiciones de vida, pero como todos los subsidios, funciona de manera incorrecta como una amenaza, ya que el propietario y habitante del territorio, termina usando este beneficio como un factor diferenciador para mejorar costos y posibilidades para la venta o arriendo.

Con este financiamiento económico por parte del desarrollador inmobiliario, que deberá ser pagado en efectivo y las buenas gestiones de un plan de infraestructura, será posible

¹³ Gentrificación es una adaptación adecuada al español del término inglés *gentrification*, con el que se alude al proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada por otra de un nivel adquisitivo mayor. Fuente: http://www.estandarte.com/noticias/idioma-espanol/definicion-de-gentrificacion_1824.html

renovar y recuperar los barrios, sectores y principalmente espacios públicos para el uso y esparcimiento de la comunidad. Junto con una mejora en los barrios, aumentará la demanda por vivir en ellos, y con esto aumentará directamente la demanda sobre la infraestructura, viviendas, servicios y comercios establecidos.

Otro proceso que se produce con el aumento de la plusvalía y es contrario a la Gentrificación, ocurre en las clases altas y se llama Tugurización¹⁴, corresponde a la expulsión de los habitantes originales debido a la popularización de los sectores, a los habitantes ya no les es cómodo debido a que la densificación residencial incorpora nuevos habitantes, restándole al sector la condición de exclusividad que tenía.

A veces, la densificación ocurre en zonas en deterioro y en otras oportunidades ocurre en zonas que están en buen estado de conservación, independiente de lo cual es válido entenderla como la democratización del espacio público, permitiendo que todos tengan acceso.

Durante el desarrollo de los planes de inversión, es cuando el administrador del territorio tendrá la mayor cantidad de oportunidades para poder fijar sus condiciones o ideas, ya sea de manera individual, o en conjunto con los desarrolladores inmobiliarios que tengan la intención de pagar este aporte al espacio público mediante proyectos.

Una amenaza para el administrador del territorio, es que las empresas inmobiliarias puedan proponer planes de inversión pública mediante proyectos, dentro del espacio que permite la ley, que estos no lleguen a acuerdo y se generen conflictos, sin embargo, debe ser visto como una oportunidad para el administrador del territorio, ya que la fortaleza del

¹⁴ Tugurización significa el proceso inverso a la Gentrificación, implicando la desaparición de los grupos (clases medias y altas), y su sustitución por clases sociales pobres e incluso marginales. Supone ir de más a menos (también económicamente hablando).
Fuente: <http://urban-networks.blogspot.cl/2014/06/gentrificacion-y-tugurizacion-procesos.html>

privado, por el conocimiento técnico - económico, le permitirá plantear mejor el proyecto, a diferencia del municipio que desconoce a profundidad estos y que se basa en antecedentes genéricos.

Una fortaleza para el administrador del territorio, es que tenga unidades técnicas capacitadas y con roles definidos, como por ejemplo con un asesor urbano o profesional dedicado en el área, el cual, priorizara la defensa de los fondos para espacio público, ya que la gran mayoría de los impuestos que Chile recauda, por lo general van dirigidos a beneficio social, cuando también existen otras áreas que son importantes, para los efectos de lo que el país necesita. La distancia entre lo político y lo técnico suele ser una amenaza difícil de zanjar: debido a que, eventualmente llegarán a las municipalidades altas sumas de dinero, por lo que deberán tener proyectos de inversión pública diseñados y aprobados, lo cual es un problema para las comunas con menores recursos, pero sin la capacidad técnica para cubrir las necesidades, por lo que inevitablemente deberán apoyarse en los privados.

Tabla 1: FODA Administrador del Territorio: Fortalezas y Oportunidades

Administrador del Territorio Técnico – Económico – resistencia o flexibilidad al cambio	
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> • Optimización de la infraestructura existente • Unidades técnicas capacitadas • Decidir con exactitud el diseño y características de los espacios públicos para casos específicos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Recursos para poder desarrollar los Planes de Inversión Territorial en espacio público. • Las municipalidades podrán solicitar al gobierno regional la elaboración de estos planes • Renovación de Barrios deteriorados • Aumento en la demanda de los servicios y comercios establecidos • Requerimientos del administrador del territorio (planes aprobados) • Plusvalía • Densificación

Fuente: Generación Propia

Una debilidad para el administrador del territorio, está dada por no contar con los recursos técnicos suficientes para cubrir la demanda de generación, revisión y aprobación de informes y la dificultad que la ley presenta para trabajar con profesionales del área privada, al no poder estos trabajar en dualidad público-privada, hasta por un plazo de 2 años vencido el contrato con el ente municipal. Todo lo anterior, se verá reflejado en plazos prolongados de aprobación, revisión o rechazo de los informes, lo que se verá perjudicado por el “silencio Positivo”, establecido como condición de cierre para algunos procesos, que pone en duda la calidad e idoneidad de los informes presentados.

Tabla 2: FODA Administrador del Territorio: Debilidades y Amenazas

Administrador del Territorio Técnico – Económico – resistencia o flexibilidad al cambio	
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • No contar con los recursos técnicos. • Dificultad para trabajar con especialistas. • Silencio positivo • Resistencia al cambio 	<ul style="list-style-type: none"> • Fluctuaciones Económicas del mercado. • Gentrificacion • Tugurizacion • Desacuerdos públicos privados • Diferencias técnicos – políticas. • La administración de los fondos económicos.

Fuente: Generación Propia

La principal amenaza para un servicio público, es la llegada de fondos económicos de libre disposición; si bien es cierto, la ley establece un glosa exclusiva para administrar los dineros de las cuentas relacionadas a los aportes al espacio público, está autorizado por la misma ley un porcentaje de dicho monto para la contratación de profesionales, el problema se basa en que no se especifica el tipo y calidad de profesional a ser contratado, por lo cual, no se descarta la posibilidad que con dichos montos se contraten profesionales no calificados.

2.3. Para efectos de la aplicación de la ley N°20.958: FODA del Desarrollador Inmobiliario.

Una de las fortalezas del desarrollador inmobiliario, es el conocimiento que tiene acerca de los costos que le reportan. Con este conocimiento, tiene una ventaja competitiva sobre el administrador del territorio, pero al mismo tiempo, esta ventaja se transforma en una debilidad si se modifica el enfoque, ya que al convertir “todo a costos”, este aporte se ve como una amenaza o aumento de tributos y cualquier carga financiera que signifique un aumento de costos, implica que el precio del producto final podría aumentar y esto producir una variación en la demanda, todo lo anterior desde el punto de vista económico, no viendo así, las verdaderas oportunidades, que esta ley permite en su globalidad, desde el punto de vista social.

Amenaza para el desarrollador inmobiliario, es que el administrador del territorio, por intermedio de un municipio estructurado y técnicamente capaz, tenga preparados y aprobados los planes de inversión del espacio público y en el momento en que reciban aportes proveniente de esta ley, ya tengan destinado y priorizado su gasto, no siendo el desarrollador inmobiliario directamente beneficiado en las áreas de inversión que el desarrolla y por otra parte, deban ejecutar obras que no concuerdan con el producto inmobiliario que impulsa.

La capacidad técnica para desarrollar este negocio es una fortaleza para el desarrollador inmobiliario, ya que, al mantener dentro de sus equipos, profesionales técnicamente calificados, estos tienen la capacidad de analizar, desarrollar y ejecutar esta ley, generando una mejora continua en los procesos.

El interés por desarrollar la inversión también puede ser considerado como una fortaleza para el desarrollador inmobiliario, ya que, si bien es cierto, existe comodidad por ser la línea de inversión económica, siempre está latente la posibilidad, ante amenazas externas,

que el inversionista decida paralizar un proyecto, por la inseguridad que presente el mercado.

Fluctuaciones económicas del mercado, se pueden considerar amenazas tanto para el desarrollador inmobiliario como para el administrador del territorio, ya que, en caso de aumento en las tasas de interés, se reduce la demanda por los productos que el privado ofrece, lo que implica una reducción en los proyectos, que a su vez puede reducir la cantidad de aportes por parte del privado a los planes de inversión.

Tabla 3: FODA Desarrollador Inmobiliario: Fortalezas y Debilidades

Desarrollador Inmobiliario Técnico – Económico – resistencia o flexibilidad al cambio	
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> • Experiencia y conocimiento de costos. • Experiencia y trayectoria en el área inmobiliaria. • Conocimiento técnico y operativo en la ejecución de las medidas a desarrollar. • Recursos: Oportunidad para desarrollar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Posicionamiento estratégico. • Gestión y mejora de plazos. • Ganar mercado de la competencia. • Poder direccionar los aportes o impuestos.

Fuente: Generación Propia

En el caso de las oportunidades que entrega esta ley, se puede destacar el posicionamiento estratégico para el desarrollador inmobiliario; si el área inmobiliaria se anticipa y participa de la creación o modelamiento de los planes de inversión comunales o intercomunales, podrá establecer parte o la totalidad de sus ideas y diseños en estos, con lo que tendrá la oportunidad de dirigir la arquitectura, el urbanismo de los nuevos barrios y donde se invertirán los aportes, logrando así que su marca, imagen y productos sean asociados por el consumidor, ganando así el mercado de la competencia, mediante la identificación de los potenciales clientes con el producto disponible. Este cambio, podrá permitir al privado y al público, avanzar un paso más en el desarrollo e implementación de estas nuevas normas, las cuales conseguirán nuevas ideas, procesos y principalmente, con las nuevas

condicionantes en la gestión, mejorar los plazos. Para el enfoque desde el punto de vista de las debilidades, se debe tener en consideración que cualquier cambio legal implica el tener que dejar de “hacer las cosas, como se hacían hasta el momento”, lo que involucra de inmediato un rechazo o resistencia por parte de los que deben aceptar, desarrollar y adaptarse al cambio, que, en este caso, son tanto los desarrolladores inmobiliarios como los administradores del territorio. Esta nueva normativa, entrega las atribuciones al administrador del territorio para condicionar la recepción final del proyecto inmobiliario, si las obras del plan de inversión no están correctamente ejecutadas, lo cual se transforma en una amenaza para el desarrollador inmobiliario, debido a que incorpora más tiempo a la recepción final, lo que incide en la entrega de las unidades vendidas en verde y por consiguiente en el pago de los créditos hipotecarios y los subsidios, si correspondieren.

Tabla 4: FODA Desarrollador Inmobiliario: Debilidades y amenazas

Desarrollador Inmobiliario Técnico – Económico – resistencia o flexibilidad al cambio	
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • Resistencia al cambio. • Incertidumbre respecto a las interpretaciones Legales. • Costo de adaptación al cambio. • Condicionamiento para la Recepción Final • Transformar todo a costos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Proyectos Municipales que cambia las condiciones de la Inversión Privada. • Municipios técnicamente incapaces de proponer proyectos. • Fluctuaciones Económicas del mercado. • Que el administrador del territorio sea el que propone y aprueba las intervenciones sobre el espacio público. • Se ve como un Impuesto. • Falta de definición de las expectativas de las demandas. • Requerimientos del administrador del territorio (planes aprobados) • Vecinos empoderados

Fuente: Generación Propia

Las amenazas para el desarrollador inmobiliario, se relacionan con su convivencia con el entorno, debido a procesos que los demás involucrados en el mercado inmobiliario no ejecutarán, y con esto, podrían afectar al desarrollador inmobiliario en su enfoque a los clientes, vecinos y administrador del territorio. El primero, el cliente, con sus exigencias más asociadas a una expectativa, que a la realidad del producto adquirido y el segundo, el administrador del territorio, que tenga planes de inversión ya aprobados que sean difíciles de desarrollar en plazos - costos y que con eso se dé, desde el inicio, a un proyecto en condiciones desfavorables. No es menor la amenaza que el mismo sujeto que administra el territorio, sea el que proponga un plan de infraestructura y sea el mismo que tenga que recibir sus obras.

Por otra parte, los vecinos tendrán derecho a participar y opinar en casos de inmuebles de conservación histórica que se vean afectados, lo que podría representar una amenaza, ya que sus decisiones, no siempre se basan en la lógica inmobiliaria o del administrador del territorio, sino que incluso se pueden evaluar decisiones desde el punto de vista emocional.

Como una amenaza para el desarrollador inmobiliario serán comunas donde los habitantes se encuentran organizados y empoderados en torno a su espacio privado y público, han llegado a esta posición por comprender la necesidad de vivir en comunidad, entienden que se necesitan, se respetan, existe convivencia entre las distintas clases sociales. Tener la visión que no todas las comunas de Chile son iguales, que existen dificultades de personal técnico, lo que afectara los tiempos de aplicación.

2.4. Síntesis del Capítulo

Tanto el área pública como el área privada se verán afectados y beneficiados al mismo tiempo de esta modificación normativa lo que dependerá exclusivamente de la actitud y voluntad con la que se enfrenten estas modificaciones normativas; de que tan capaces

están los entes públicos a desarrollar los planes de infraestructura y que tan dispuestos están los privados a cooperar, técnica y económicamente.

Por otra parte, con la existencia de fondos que se recaudarán producto del desarrollo inmobiliario, estos estarán disponibles para invertir en espacio público, ya sea por obras o con proyectos, pero existen áreas donde se está llegando tarde, ya que existen zonas que ya están densificadas, por lo que la preguntas a resolver serán: ¿Qué tipo de proyectos se pueden hacer sin cambiar las normas urbanísticas? ¿Se puede visibilizar que tipo de mitigaciones se pueden realizar? Esto debe llegar a la sociedad en el corto plazo, en general podrán ser retranqueos con pavimentos y obras con jardín incorporado a la calle bajo el concepto que “espacio público es ver y usar”, uso de los espacios anteriores o antejardín, que se incorpora al mismo, visualmente al espacio público.



Ilustración 6: Esquina San Crescente y Napoleón, Las Condes

Fuente: Google Maps

3. IDENTIFICAR LOS BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD Y SU PARTICIPACIÓN, DERIVADOS DEL CAMBIO NORMATIVO O NUEVAS OBRAS.

Todo cambio que implique alguna externalidad, ya sea positiva o negativa, desde o hacia la comunidad, genera inmediatamente desconcierto en la población, ya que existe una incertidumbre natural, lo que está dado por intereses propios o razones personales que afectan o alimentan el deseo del cambio, debido a una costumbre, a un proceso ya definido o como parte de la cultura, que guía la conducta de las personas y se sienten amenazadas cuando se proponen cambios ante los cuales existe una normal resistencia, debido a que las personas deben modificar hábitos, rutinas de vida o profesionales.

En cada oportunidad que se han realizado modificaciones a los planes reguladores comunales, se ha desarrollado un proyecto vial de envergadura, existe participación por parte de la comunidad, principalmente en comunas con población informada y con alto nivel educacional, ya sea a favor o en contra, y con una directa organización. Por otro lado, en sectores menos informados o con menos nivel educacional de sus habitantes, debe ser el estado o el administrador de territorio el llamado a informar a la comunidad.

A continuación, se presentan una serie de ejemplos de participación ciudadana en relación a nuevas obras o cambios en planes reguladores, en donde los habitantes han manifestado de distinta manera su participación y principalmente sus puntos de vista del cómo se ven afectados o beneficiados con los cambios propuestos.

3.1. La comunidad y los planes reguladores comunales, Ñuñoa

Ya en octubre del 2006 la “Red Ciudadana Por Ñuñoa”, entregaba al alcalde Sr. Sabat y concejales de la comuna de Ñuñoa, su reproche a la orden de servicio N°130, la cual

sometía a los vecinos la propuesta del Plan Regulador Comunal (RPC), se manifestaban en contra de los procedimientos de dar a público conocimiento dicha modificación solo con exposiciones informativas, ya que a criterio de la red ciudadana por Ñuñoa, se estaba exponiendo en pocos lugares el PRC y no a todos los habitantes, lo que se consideraba una decisión arbitraria y poco democrática. Manifestando la representatividad de más de 11.000 habitantes de la comuna, exigían al Alcalde y Consejo Municipal un proceso de consulta ciudadana “informado y dialogante”, que permitiera crear conciencia en la comunidad sobre el destino de la comuna. Se manifestó la preocupación que la comuna ha doblado su superficie construida y que ya no existe la capacidad de absorber más población, sin sufrir graves deterioros en la calidad de vida, debido a la contaminación del aire, aguas y el suelo, con la falta de áreas verdes, de equipamiento urbano y social, traduciéndose todo esto en la pérdida definitiva del patrimonio arquitectónico de la ciudad y los barrios.



Ilustración 7: Protestas comuna de Ñuñoa
<http://nunoaescalahumana.blogspot.cl/2006/>

En el 2007, la reurbanización y el aumento de los permisos de edificación, generaron tal nivel de presión de los vecinos de la comuna de Ñuñoa hacia el administrador del territorio, que el municipio se vio en la obligación de paralizar los mismos permisos por ellos entregados, ya que la influencia ciudadana hablaba de una “masacre urbana”. Consecuencia de este pronunciamiento ciudadano, fue que se modificó el Plan Regulador Comunal vigente desde 1989, lo cual, como principal consecuencia, sería un desplazamiento de los grandes proyectos inmobiliarios, hacia el perímetro de la comuna. Estas medidas, según organizaciones ciudadanas a la fecha, fueron insuficientes, ya que el método más adecuado, según su punto de vista, era participación ciudadana más inclusiva, mediante un plebiscito comunal.



Ilustración 8: Protestas Comuna de Ñuñoa
<https://www.elciudadano.cl/wp-content/uploads/2017/10/%C3%B1u%C3%B1o-no-al-mall-santiago-vivo.jpg>

Para el año 2011, las organizaciones de vecinos de la comuna, seguían manteniendo la solicitud de realizar un plebiscito, con el objetivo de lograr la modificación del plan Regulador Municipal, sin embargo, a pesar de los cambios políticos en la alcaldía y sus consejos municipales, no se recibió apoyo de la Municipalidad.

Durante el año 2016, con una nueva modificación al plan regulador de la comuna, se crearon distintas instancias de participación ciudadana, entre ellas coordinadoras ciudadanas a favor de la modificación del plan regulador, integrada por grupos sociales y de vecinos, los cuales, establecieron presión sobre la Alcaldía y el Concejo Municipal, con el objetivo de que se modificara el plan de manera global y no de manera seccional como se estaba realizando a la fecha, con el respaldo de juntas de vecinos, organizaciones funcionales y adherencia a la solicitud, mediante firmas, en que se solicitaba dar inicio oficial al proceso de Modificación al Plan Regulador en todo el territorio comunal y no en forma fraccionada, como ha sido hasta ahora, lo anterior, debido a que la comuna de Ñuñoa, se vio fuertemente golpeada por la irrupción de edificación en altura, provocando la destrucción de su patrimonio barrial y de su calidad de vida. A pesar de lo anterior, y de la presión de una parte de la comunidad, se ha continuado con la aprobación parcial del plan regulador comunal.

El pasado 17 de noviembre de 2017, mediante publicación en el DO por decreto N°1.578, la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda, dio por aprobada una modificación al Plan Regulador Comunal, la cual rebaja las alturas de edificación en barrios al norte y sur de avenida Irarrázaval, siendo 7 los polígonos donde se reducen las alturas las cuales quedarán entre los 3 y 5 pisos.

Una de las consecuencias de limitar la altura de las construcciones, implica que los inversores inmobiliarios o se retiren de ese mercado o se produzca un ajuste en los precios de las viviendas nuevas, usadas y los terrenos, ya que, al tener menos unidades y menos superficie para vender, los precios deberían aumentar, para amortizar así la inversión de

las inmobiliarias. Al tener menos demanda, por un tema de altos precios, la comuna tendrá una tendencia hacia la “elitización”, donde solamente clientes de alto poder económico podrá adquirir un bien inmueble.

Para el caso de análisis de la participación ciudadana en la comuna de Ñuñoa, se observó un mayor nivel de intervención, por el conflicto entre los vecinos y el administrador del territorio, que en algunos casos llevó incluso a instancias legales y la resolución de estos, ante los tribunales de justicia. Los principales reclamos se basaban en la poca transparencia del proceso de consulta pública del PRC.

3.2. La comunidad y los planes reguladores, Providencia

Uno de los principales objetivos del administrador del territorio en la comuna de Providencia en el año 2013, correspondía a la modificación del plan regulador comunal, vigente desde el 2007, el cual se consideraba incluso poco claro, ya que la CGR y la SEREMI de vivienda habían objetado algunos de sus artículos en casos de disputas legales; existían zonas residenciales en las que prohibían y permitían al mismo tiempo las mismas actividades, también las zonas de equipamiento como colegios estaban congeladas, no autorizando la Dirección de Obras Municipales nuevas obras en establecimientos construidos, como también la necesidad de una segunda comisaria, servicios médicos y educacionales instalándose en sectores residenciales, adicionalmente en el barrio Bellavista y el Barrio Andrés Bello, sectores de equipamiento de carácter metropolitano, se esperaba una mayor participación ciudadana. Dentro de los principales objetivos era generar densificación relacionada con la carga vial y con sus limitaciones, protección de inmuebles patrimoniales, densificación de manera sustentable, siempre en conjunto con sus vecinos.



Ilustración 9: Límites de Altura

Fuente: <http://cdn.plataformaurbana.cl/wp-content/uploads/2014/10/captura-de-pantalla-2014-10-20-a-las-11.42.08.png>

En mayo de 2015, se presentó en el Diario Oficial la segunda modificación al plan regulador municipal 2007, estableciendo que los proyectos de edificación que se desarrollen en los barrios Las Lilas, Pocuro Norte, Santa Isabel, Las Mil Calles, Diego de Almagro, Keller, Dalmacia, Los Naranjos y Bellavista podrán tener alturas máximas de 3, 5 y 7 pisos. Providencia ha presentado ya tres modificaciones al plan regulador comunal con el objetivo de cambiar el uso de suelos de algunas zonas de la comuna, esta presentación se realizó el 26 de mayo y se suma a las anteriores dos realizadas el año 2015 y principios del 2013. La presentación efectuada al consejo municipal, comenzó a realizarse con el método participativo de la comunidad a principios de los años 2013, mediante la cita a cabildos, donde se revisaron planos y programas para la comuna hasta el año 2021. Una de las principales modificaciones propuestas se basa en permitir que en la comuna se instalen nuevos servicios de equipamiento como consultorios, una nueva comisaría, el progreso de colegios que existen la comuna, que la normativa no reconocía,

lo que implicaba que algunos de estos establecimientos no habían podido regularizar su situación legal o simplemente emigrado a comunas con regulación más clara.

Con la frase “vecinos en alerta”, se da inicio a una publicación digital de los vecinos de Pedro de Valdivia Norte (21-03-2016), relacionada con el cambio del plan regulador Comunal. Un grupo de vecinos, manifiesta su público rechazo a la modificación del plan regulador, con el objetivo de poder entregar nuevos destinos a los inmuebles ubicados en esta área, con el objetivo de mejorar precios, ya sea por arriendo o venta de los inmuebles.

Para el caso de la comuna de Providencia, se estableció un dialogo más fluido entre los vecinos y el administrador del territorio, lo cual se logró mediante la participación de estos en todo el proceso de modificación del PRC.

3.3. La comunidad y su participación en los proyectos en Chile.

Debido a que la comunidad y su participación se basan en amplios aspectos de procesos y conceptos, es difícil entregar una definición acotada de participación ciudadana, sin embargo, cuando los ciudadanos y sujetos se involucran en políticas estatales, se produce por naturaleza, transparencia de este, estableciendo también eficacia y eficiencia.

3.3.1. Valdivia, enero de 2017

El MOP y el MINVU dan inicio en esta fecha al proceso de participación ciudadana por el futuro puente Cochrane – Los Pelúes, que conectará Isla Teja con Valdivia. El objetivo es realizar reuniones informativas con la comunidad para que se interioricen de los alcances del proyecto vial y sus etapas de ejecución. Diferentes posiciones, observaciones e inquietudes expusieron los vecinos a los encargados del MOP / SERVIU, de las externalidades que podría traer el proyecto para la comunidad, planteando una preocupación principal por el destino de la casona Lopetegui - Mena, ya que como producto de las obras se podría ver afectada. Los propietarios de la casona antes indicada,

manifestaron su preocupación, en conjunto con la comunidad, ya que se trata de uno de los edificios más antiguos de la ciudad, construido en 1860. Producto de la organización ciudadana, se logró establecer un compromiso por parte de la autoridad, la cual descarta la demolición de la casa antes indicada, trasladándola y relocalizándola dentro de la misma zona típica, a escasa distancia de su actual ubicación y modificando su uso a edificio del tipo público.

En este caso, se ve la participación ciudadana en un proyecto vial, en post de defender un edificio patrimonial, de importancia para la comunidad.



Ilustración 10: Presentación MINVU

http://www.minvu.cl/opensite_det_20170109094147.aspx

3.3.2. Papudo, 20 al 28 de septiembre 2017.

Durante cuatro días se realizaron jornadas con talleres de participación ciudadana en las localidades de Pullally y Papudo, con el objetivo de dar a conocer la actualización del Plan Regulador Comunal. Se explicó a los habitantes de la comunidad que a través de esta norma urbanística, se podrá definir donde se puede lotear y como se puede construir en las diferentes zonas y sectores, cuáles serán las áreas de riesgo para el emplazamiento de edificaciones en una localidad, las zonas no edificables y cuál es la red de calles

principales que se requieren para el crecimiento y accesibilidad en la localidad. Mediante esta participación, los vecinos entregaron su parecer desde los aspectos positivos y negativos de la modificación del PRC. Por otra parte la organización “Papudo Resiste”, también compuesta por vecinos de la comuna, constituyó un encuentro gratuito para capacitar y explicar a que corresponde un PRC; se planteó que existe interés de la comunidad de preservar las áreas naturales como los Lilenes y el estero. Actualmente al plan regulador se encuentra en proceso de diagnóstico por parte de la consultora Habitierra.— La participación ciudadana está dividida en 4 etapas: Diagnóstico Participativo (junio 2017), Talleres de Participación Imagen Objetivo (Agosto – septiembre 2017), Participación Proyecto (enero 2018) y Consulta Pública (junio 2018).

En este caso, se ve la participación ciudadana en un proyecto de modificación del PRC, destinado a socializar las decisiones y en lo principal recoger todas o la mayor cantidad de inquietudes.



Ilustración 11: Presentación PRC Papudo

<http://prepapudo.cl/index.php/2017/10/02/realizada-primera-jornada-de-participacion-ciudadana-prc-papudo/>

3.3.3. Los Andes, junio de 2017

En las dependencias del Centro Cultural Los Andes, se realizó la exposición y taller a los vecinos de la ciudad de Los Andes y Rio Blanco, del diseño del Plan Regulador Comunal en la cual el Alcalde manifestó a los vecinos la satisfacción de entregar los resultados técnicos del diagnóstico y señaló la importancia de este plan en el futuro desarrollo de la comuna, invitándolos para marzo de 2018 a la primera reunión participativa, en la cual se realizó la presentación de los resultados del Diagnóstico del Estudio del Plan Regulador Comunal de Los Andes y Rio Blanco. Posterior a la presentación de la consultora, los vecinos tuvieron la oportunidad de manifestar sus inquietudes y consultas, las cuales fueron respondidas tanto por el Asesor Urbanístico, como por la Consultora. El estudio de actualización del plan regulador comunal de Los Andes es desarrollado por Nómade Consultores y considera durante estudios de centros poblados, morfología urbana, patrimonio, factibilidad sanitaria, riesgos naturales y vialidad entre otros. En este caso, se ve la participación ciudadana en un proyecto de modificación del PRC, destinado a establecer normas base para la edificación.



Ilustración 12: Presentación PRC Los Andes

http://www.prclosandes.cl/?page_id=66

3.1. Los beneficios para la comunidad de este cambio normativo.

La ley N° 20.958 establece que será responsabilidad de la OGUC establecer los estándares mínimos de las obras de urbanización, sean estas en pistas exclusivas para buses, terminales, paraderos, semaforización, señalización, habilitación de ciclo vías y mejoramientos o adecuaciones a la vialidad. Todo lo anterior se traducirá en una mejora o mantención de la calidad de vida de la comunidad que será tangible con la entrega y entrada en funcionamiento de las obras, mejorando así la calidad de vida de los usuarios finales.

3.2. Síntesis del Capítulo

Cada vez existe más disponibilidad del administrador del territorio o de otras instancias gubernamentales para que los ciudadanos ejerzan y participen por sus derechos. Identificar las externalidades para la comunidad por cambios normativos o la participación ciudadana debido a una nueva obra se ha vuelto trascendente, debido a que la opinión y participación de la ciudadanía debe ser respetada y considerada, ya que, con el mayor acceso a redes sociales, organización y empoderamiento, no resulta beneficioso un enfrentamiento para ninguna de las partes. Con el paso de los años será el usuario final el que vigilará el cumplimiento de esta norma y que controlará el correcto funcionamiento y cumplimiento del plan de inversión, actuando directamente como fiscalizador.

La participación ciudadana, mediante el simple hecho de hacer valer sus derechos y deberes, es una directa relación de los individuos con el Estado, pero al mismo tiempo busca influir en sus decisiones, dirigiendo la información entregada.

El proceso de participación ciudadana debe comprenderse como un proceso de diagnóstico compartido, respecto de algo que se quiere hacer, y debe ser realizado en conjunto con los habitantes de la comuna, para tener un diagnóstico efectivo de como los

vecinos ven la obra a intervenir, si es necesario intervenirla y cuál será el resultado esperado. Con lo casos analizados, se puede concluir que la comunidad informada puede participar activamente de las políticas gubernamentales y existirá una instancia de organización social que pueda participar de los diseños y planes de inversión privados o municipales que propone esta norma, siempre y cuando, las organizaciones sociales y los equipos técnicos municipales tengan la capacidad de reaccionar ante las exigencias.

4. EVALUACIÓN DEL IMPACTO NORMATIVO SOBRE LA INDUSTRIA.

La primera pregunta que se debe realizar para el análisis de esta normativa es ¿Cuándo un proyecto ocasiona impacto al sistema de movilidad local?, y la respuesta se basa en función de los afectados: Cuando modifica negativamente estándares o niveles de dicho sistema, referido a la circulación de peatones o flujo vehicular.

Por tratarse de una norma técnica, el análisis de este impacto se traduce en un comparativo entre una situación inicial y una final (o futura). La Ley de EISTU ya consideraba varios parámetros de lo que en la actualidad se debe evaluar; los nuevos puntos a considerar y que deben ser evaluados, corresponde a los flujos, tanto de vehículos motorizados, bicicletas, peatones, de estos con origen y destino para cada temporada y para cada periodo crítico. Estos viajes antes indicados, no se refieren solamente a los usuarios finales, sino que también a la logística de abastecimiento.

4.1. Del EISTU al IMIV

La antigua normativa de EISTU consideraba que, para la aprobación de un permiso de edificación, los impactos al sistema de transporte urbano deberían estar estudiados y con las propuestas de mitigación aprobadas por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Los requisitos de aprobación debían diferenciarse directamente según la cantidad de estacionamientos del proyecto y esta calificación entregaba la diferencia entre estudios tácticos con reasignación mayor o menor o estudios estratégicos. Estos estudios tenían el inconveniente de ser analizados con una metodología ambigua, ya que se revisaban caso a caso, teniendo como objetivo definir mitigaciones para asegurar la operación fluida del sistema de transporte, pero todos los anteriores no consideraban viajes a pie o el abastecimiento del proyecto. Para el caso de la metodología propuesta por la ley N°20.958, como requisito de aprobación se modifica el tipo de informe, ahora denominado Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), el cual se desarrollará en dependencia directa de los flujos de vehículos y peatones que se relacionen directamente

con el proyecto inmobiliario y se definirá en básico (sin IMIV), intermedio o mayor, en base a una metodología reglamentada y delimitando desde un inicio el área de influencia. Los objetivos de esta nueva metodología será conservar el estado operacional vigente a la fecha de aprobación del IMIV y en ningún caso, mejorar o solucionar déficits históricos.

Tabla 5: Umbrales de IMIV.

Tipo de IMIV	Flujo Vehicular (Veh/h)	Flujo viajes Totales (Viajes/h)
Básico	De 20 a 80	De 60 a 240
Intermedio	De 81 a 200	De 541 a 600
Mayor	Más de 200	Más de 600

Fuente DS 30 MTT 12/04/2017

Para la estimación de viajes, la Secretaria de Planificación y Transporte (SECTRA) ya desarrolló planes de transporte urbano, con el objetivo de mejorar la movilidad en las ciudades de tamaño medio a grandes. Estos planes se desarrollan en base a análisis de movilidad inicial, final o futura. De la metodología de análisis, se desarrollaron tablas en base a los modelos estratégicos de transporte, en las cuales se considera el destino según tipo de proyecto, una medida de unidad, los resultados de las muestras en horario punta medio día sábado, punta tarde laboral y resto del día.

Este análisis técnico también entregará el tipo de IMIV, el cual tal como se indica, depende de la estimación de flujos, en vehículos y viajes totales por hora. El tipo de IMIV será informado mediante documento oficial, que deberá considerar e informar claramente los modos de transporte evaluados, tasas de viajes generados, número de unidades por proyecto base y los viajes totales. Cabe destacar que, con esta nueva propuesta de análisis, existe la posibilidad que dos proyectos independientes, que entrecrucen sus áreas de influencia puedan ingresar en conjunto al sistema de evaluación. También, al igual que los proyectos que se evaluaban bajo la normativa EISTU, los nuevos IMIV podrán ser etapados.

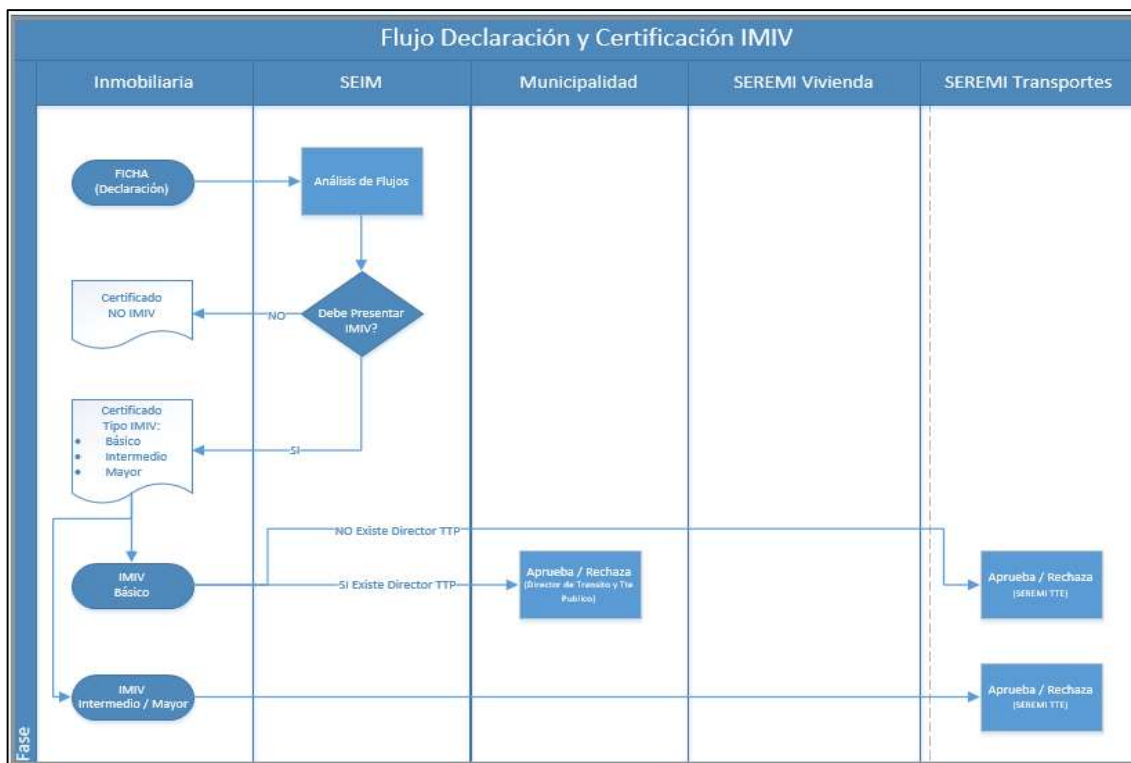


Ilustración 13: Flujo Declaración y Certificación IMIV básico

Fuente: Generación Propia

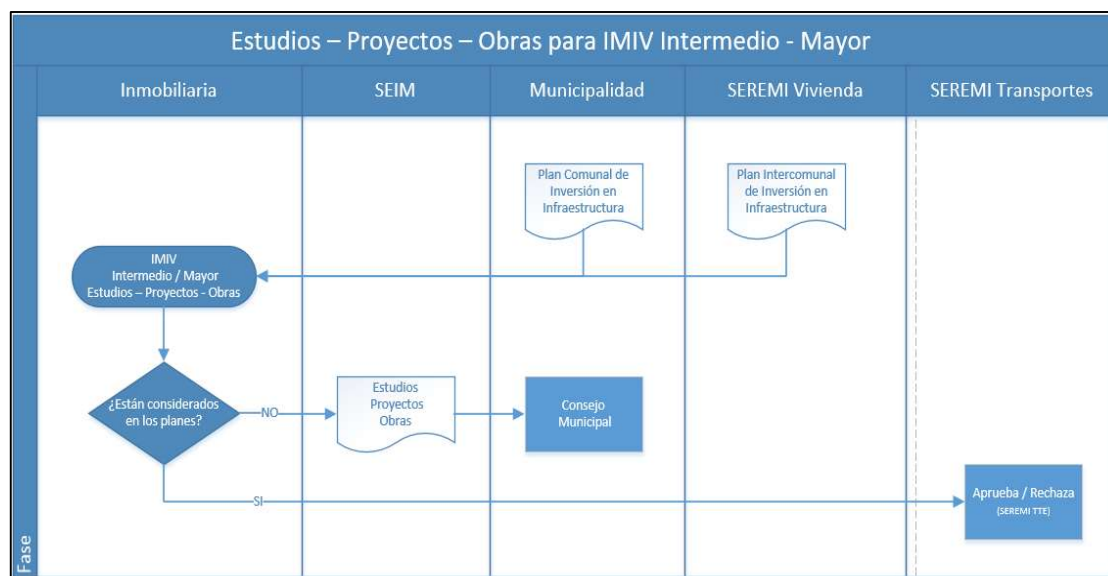


Ilustración 14: Flujo Declaración y Certificación IMIV Medio o Mayor

Fuente: Generación Propia

4.2. Los casos rurales.

Para los casos de los proyectos rurales, es decir, territorios que se encuentran fuera del límite urbano, la antigua normativa de EISTU establecía 2 contextos:

- Colindantes con caminos públicos: cuyo instrumento legal se basaba en el Decreto con fuerza de Ley N°850 de 1997 del Ministerio de obras Publicas y que establecía que los criterios de requerir EISTU y su tipo de estudio debía basarse en las mismas condiciones impuestas a la OGUC para proyectos de uso residencial, no residencial, locales escolares, establecimientos deportivos y recreativos y terminales de buses.
- Colindantes con la Red Vial Básica: cuyo instrumento legal se basaba en el Decreto Supremo N°83 de 1985 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que establecía que los criterios de requerir EISTU y su tipo de estudio debía basarse en las mismas condiciones impuestas a la OGUC para proyectos de uso residencial, no residencial, locales escolares, establecimientos deportivos y recreativos y terminales de buses.

La modificación instituida por la ley N°20.958, indica que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) establecerá los estándares mínimos a las obras de urbanización o su conectividad vial cuando se trate de proyectos rurales, y el Decreto Supremo N°14 del 12 de abril de 2017 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual modifica la OGUC, establece que tratándose de proyectos rurales, desvinculados de la vialidad existente, será obligatorio que estos enfrenten o se conecten con al menos una vía que tenga la calidad de Bien Nacional de Uso Público.

En relación al financiamiento, es la misma OGUC en su artículo N° 2.2.4 inciso N°1 que indica que el propietario estará obligado a ejecutar a su costa las urbanizaciones y

mitigaciones determinadas por el respectivo IMIV, en los casos que proceda, conforme al artículo 1.5.1. de esta OGUC.

Para el caso de las viviendas sociales o viviendas hasta un valor de UF 1.000 y que cumplan con los requisitos para obtener subsidio de parte del estado, el artículo 2.1.19 de la OGUC en su inciso número 2, establece que se debe solicitar autorización al Ministerio de Agricultura e informe favorable al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pero en ningún caso se establece algún tipo de subsidio.

El Decreto Supremo N° 10 de 2015 del MINVU, que aprueba el reglamento del programa de habitabilidad rural, establece dentro de las modalidades de proyectos de construcción de viviendas nuevas que la tipología de conjunto habitacional, con un mínimo de 2 y un máximo de 60 viviendas podrán optar a subsidios complementarios de Mejoramiento de terreno, soluciones sanitarias y de dotación de energía entre otros, pero indica que no pueden ser utilizados estos subsidios para obras de urbanización o de mayor complejidad.

En resumen, es posible que un proyecto rural sea afectado u obligado a entregar terrenos para cumplir con la conexión a una vía del tipo BNUP y/o ejecutar obras de urbanización que deberán ser financiadas con fondos propios de las viviendas.

4.3. Modos y Montos del aporte

Uno de los principales objetivos de la ley N°20.958 es que todos los proyectos inmobiliarios públicos y privados, con crecimiento urbano por extensión o crecimiento urbano por densificación, mitiguen los impactos urbanos que generan en su ambiente inmediato o que solucionen las citadas “mitigaciones directas” a través de un sistema expedito, claro e imparcial. Estas mitigaciones directas corresponderán a obras y medidas de gestión de tránsito en torno al proyecto, para neutralizar los efectos negativos en la movilidad local, que se determinarán mediante los IMIV presentados en la ventanilla

única y requerirán de consultores expertos en caso de proyectos de mayor envergadura y exentos de informe para los clasificados como menores. Para el caso de los “aportes al espacio público”, podrá establecerse el sistema de cesiones como manera alternativa para dar cumplimiento a la entrega de terreno, se podrá entregar dinero en base a cálculos que consideran el destino y densidad del proyecto, hasta un 44% del avalúo fiscal:

Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo N° 70 de la LGUC, directamente, o a través de un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva, para las finalidades y en la forma que se establecen en los artículos siguientes. Los aportes se ajustarán a la densidad y al destino del proyecto, en la forma que disponga la Ordenanza General (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2016, págs. APORTE 3-1).

Tabla 6: Cálculo de Aportes al espacio Público

PROYECTOS	PORCENTAJE DEL APORTE
Con Densidad de Ocupación de hasta 8.000 personas por hectárea	$\% = \frac{\text{Densidad de Ocupación} * 11}{2.000}$
Con Densidad de Ocupación sobre 8.000 personas por hectárea	44%

Fuente: DS N°14 del MINVU. 12 de abril de 2017. DO 22-02-2018

Siendo la densidad de ocupación igual a (carga de ocupación del proyecto según Art. 4.2.4 de la OGUC multiplicada por 10.000) / Superficie del terreno.

Por otra parte, el Artículo N° 70 de la LGUC indica que:

Toda dación gratuita y obligatoria, no podrá exceder el 44% de la superficie total del terreno original (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2016, págs. PLANIF. 5-2).

En conclusión, el tope de aporte será como máximo el 44% del valor fiscal del terreno (aporte al espacio público), más el monto que corresponda a las obras por mitigaciones directas, pero si consideramos un ejemplo en 2 comuna de la región metropolitana:

Tabla 7: Comparativo aporte en 2 comunas de Santiago

Comuna	UF/m ²	Dirección	Rol SII	Avalúo Total y Afecto
Vitacura – Kennedy	93 ¹⁵	Avenida Vitacura N°3092	463-3	\$382.401.846
San Miguel – Sexta Avenida	5 ¹⁶	Sexta Avenida N° 1490	5955-25	\$108.994.589

Fuente: Generación Propia según información de www.sii.cl y Fuenzalida Desarrollos Inmobiliarios

En la tabla N°7 se reflejan dos terrenos, el primero en la comuna de Vitacura y el segundo en la Comuna de San Miguel, elegidos de manera aleatoria, segmentando esta muestra primero por los valores más altos y más bajos de venta en UF/m², según información de FDI a mayo de 2017 (Fuenzalida Desarrollos Inmobiliarios, 2017) y esta segmentación, no se basa en ninguna cualidad arquitectónica particular, el único objetivo es comparar la diferencia entre el posible aporte de hasta un 44%.

¹⁵ (Fuenzalida Desarrollos Inmobiliarios, 2017)

¹⁶ (Fuenzalida Desarrollos Inmobiliarios, 2017)

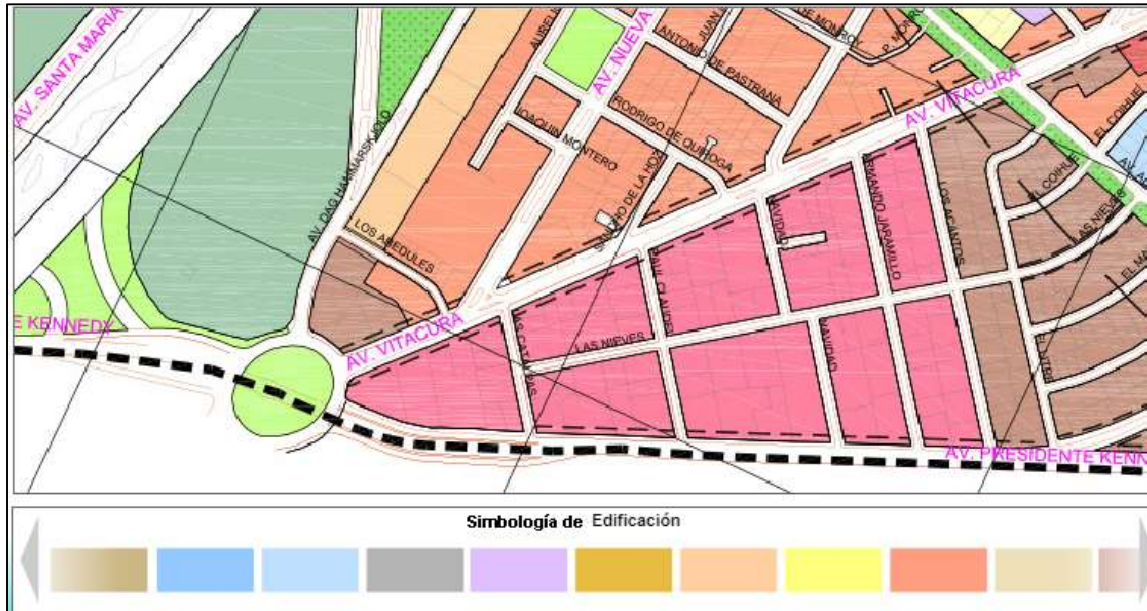


Ilustración 15: Plan Regulador Vitacura – Edificación

Fuente: https://www.vitacura.cl/plan_regulador/descripcion_general.html

Rol Predial: 463-3
-33.406826 -70.599561

DATO PREDIAL	
Catastro Legal	
Comuna	VITACURA
Rol Predial	463-3
Dirección o Nombre de la Propiedad	
VITACURA 3092	
Ubicación	
URBANA	
Destino	
OFICINA	
Catastro Valorizado	
Avalúo Total	\$382.401.846
Avalúo Afecto	\$382.401.846
Avalúo Exento	\$0
Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2018	
El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.	
Área Homogénea (+)	

Ilustración 16: Plano SII Rol 463-3

Fuente: <https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html>

Avenida Vitacura N°3092, corresponde al área E-Am5: edificación aislada media N°5 del plan regulador de la comuna de Vitacura, donde la densidad máxima aceptada es de 200 viviendas por hectárea, lo que nos deja un máximo de 800 habitantes por hectárea, también indica que la constructibilidad es de 1.6 con un máximo de 7 pisos.

Terreno = 500 m² (aprox.) = 0.05 hectáreas x 800 habitantes / hectárea = 40 habitantes

Constructibilidad = 500 m² x 1.6 = 800 m² / 10 viviendas = 80 m² / cu

Al utilizar la tabla de ocupación indicada en el Artículo 4.2.4 de la OGUC y uso residencial con unidades de más de 60 m² y hasta 140 m², una ocupación de 20 m² / persona.

Siendo la densidad de ocupación igual a la carga de ocupación del proyecto según Art. 4.2.4 de la OGUC multiplicada por 10.000 dividido por la Superficie del terreno.

$$\text{Densidad ocupacional} = \frac{(20 \text{ m}^2 * 40 * 10.000)}{10.000 \text{ m}^2} = 800$$

$$\text{Porcentaje del aporte} = \frac{800 * 11}{2.000} = 4.4\%$$



Ilustración 17: Plan Regulador San Miguel

Fuente: [http://web.sanmiguel.cl/agosto/M5-PRSM-1%20Zonificaci%C3%B3n%20\(1\).pdf](http://web.sanmiguel.cl/agosto/M5-PRSM-1%20Zonificaci%C3%B3n%20(1).pdf)

DATO PREDIAL	
Catastro Legal	
Comuna	ROL Predial
SAN MIGUEL	5955-25
Dirección o Nombre de la Propiedad	
SEXTA AVENIDA 1490 ATACAMA	
Ubicación	
URBANA	
Destino	
BODEGA Y ALMACENAJE	
Catastro Valorizado	
Avalúo Total	\$270.129.605
Avalúo Afecto	\$270.129.605
Avalúo Exento	\$0
Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2018	
El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.	
Área Homogénea (+)	

Ilustración 18: Plano SII Rol 5955-25

<https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html>

Sexta Avenida N°1490, corresponde al área Z3: residencial baja altura del plan regulador de la comuna de San Miguel, donde la densidad máxima aceptada es de 500 habitantes por hectárea, también indica que la constructibilidad es de 1.5 con un máximo de 14 metros en 5 pisos.

Terreno = 1.000 m² (aprox.) = 0.1 hectáreas x 500 habitantes / hectárea = 50 habitantes

Constructibilidad = 1.000 m² x 1.5 = 1.500 m² / 13 viviendas = 115.38 m² / cu

Si utilizamos la tabla de ocupación indicada en el Artículo 4.2.4 de la OGUC y establecemos como condición destino vivienda, unidades de más de 60 m² y hasta 140 m², nos entrega una ocupación de 20 m² / persona.

Siendo la densidad de ocupación igual a la carga de ocupación del proyecto según Art. 4.2.4 de la OGUC multiplicada por 10.000 dividido por la Superficie del terreno.

$$\text{Densidad ocupacional} = \frac{(20 \text{ m}^2 * 50 * 10.000)}{10.000 \text{ m}^2} = 1.000$$

$$\text{Porcentaje del aporte} = \frac{1.000 * 11}{2.000} = 5.5 \%$$

Tabla 8: Comparativo % y Monto del Aporte

Comuna	Dirección	Avalúo Total y Afecto	% Aporte	Monto
Vitacura – Kennedy	Avenida Vitacura N°3092	\$382.401.846	4.4%	\$16.825.681
San Miguel – Sexta Avenida	Sexta Avenida N° 1490	\$108.994.589	5.5%	\$5.994702

Fuente: Generación Propia según información de www.sii.cl

Con lo anteriormente expuesto, principalmente a los montos de aporte ¿esta norma permitirá a las municipalidades disponer de recursos suficientes para generar obras que impacten positivamente, por su escala, a la vida ciudadana? La respuesta sería no, ya que los montos correspondientes al porcentaje de aporte del valor fiscal del terreno, no serán suficientes para ejecutar los planes de inversión en infraestructura.

4.4. Responsable de la recaudación y modelo de administración.

Los aportes serán recaudados y administrados por los respectivos municipios, estos aportes deberán permanecer en cuentas especiales y fuera del resto del presupuesto municipal. Las municipalidades deberán rendir explicación detallada por el uso de los aportes recaudados y convendrán además publicarlos para conocimiento público. Dentro del detalle solicitado, se deberán transparentar todos los gastos e ingresos por recepciones y garantías que estén relacionados con estos fondos.

Los aportes estarán destinados exclusivamente a ejecutar obras correspondientes a los planes comunales o intercomunales, la actualización de estos mediante estudios y el pago de expropiaciones con el objetivo de llevar a cabo las obras que sean necesarias para su ejecución y elaboración. Dentro de la administración, se podrán utilizar:

- Hasta un 10% de los fondos recaudados en administración e inspección.
- Mínimo el 70% en infraestructura de movilidad (descontado el 10% de administración).
- Remanente destinado a espacios públicos.
- Si la comuna tiene plan intercomunal, mínimo el 40% de los aportes anuales debe destinarse a obras.

4.5. De los plazos

El responsable de la aprobación o rechazo del IMIV, ya sea la secretaria regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, tendrán:

- Primer ingreso, como máximo 60 días para aprobar, observar o rechazar el informe de mitigación mediante resolución fundada. Dentro de este plazo, los distintos participantes tendrán 30 días para responder la consulta interna.
- Observado el informe, el titular del proyecto tendrá 30 días máximos para presentar correcciones.
- Presentado el informe corregido, el MTT o la Municipalidad tendrán 30 días para aprobar o rechazar el informe. Dentro de este plazo, los distintos participantes tendrán 15 días para responder consultas internas.
- Vencidos los plazos y de no existir pronunciamiento de parte de la autoridad respectiva, se dará por aprobado el informe.

Otros plazos a considerar, corresponderán a la entrada en funcionamiento de esta ley y su reglamento, puntualmente dando respuesta a si ¿Tendrán las municipalidades o el gobierno regional el tiempo la capacidad técnica para generar planes de inversión? La respuesta sería positiva y negativa al mismo tiempo, ya que muchas municipalidades ya

tienen o cuentan con planes de espacios públicos y gran parte de sus obras de infraestructura se encuentran ejecutadas; por otra parte, las municipalidades con menos recursos, se verán en la obligación de desarrollar sus planes de inversión cuando se promulgue el reglamento o incluso aceptar este como parte del aporte en proyectos que pueden realizar los inmobiliarios. -

4.6. La Vigencia del informe aprobado, las garantías y la transparencia.

Siendo el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), requisito para la aprobación del permiso de edificación, obtenido este, existirá un plazo de hasta diez años para solicitar la recepción definitiva de las obras.

Vencido este plazo de diez años o siendo rechazada la recepción de las obras, el titular deberá presentar a aprobación un nuevo IMIV.

Siendo la recepción de las obras del IMIV, condicionante para la recepción final del proyecto, si el mandante desea garantizar las obras en Boleta Bancaria o Póliza de Seguro, la Municipalidad podrá incrementar hasta en un 50% el valor de la garantía, la cual caucionará la correcta ejecución de las obras por un año, contado desde la fecha de recepción de las obras, pudiendo renovarse por un segundo año.

Sera obligación del MTT mantener en su página web y de libre disponibilidad del público, todas las resoluciones tramitadas a través del sistema electrónico.

4.7. Síntesis del Capítulo

El análisis al Decreto Supremo N°30 del 12 de abril 2017, establece como primer objetivo, el de revisar la reglamentación metodológica por la cual los proyectos inmobiliarios, ya sea por extensión o densificación, deban declarar y mitigar las externalidades. Este procedimiento y metodología está en base a la presentación de antecedentes para la

generación de un Informe de Mitigación de impacto vial, según lo indicado en el Artículo N° 171 de la LGUC.

Una de las primeras obligaciones, está en que debe existir un “sistema de movilidad local” (SML), el cual corresponde a un conjunto de obras físicas y medidas de gestión para el funcionamiento del transporte público y una serie de requisitos para su correcto funcionamiento. Los proyectos exentos de IMIV, por que no generan impacto relevante al sistema de transporte público, que no requiere medidas adicionales o que aplique un IMIV básico, deberán efectuar las medidas indicadas en el Sistema de Movilidad Local, para así cumplir con las exigencias normativas suficientes. Por otra parte, los proyectos que necesariamente deben realizar IMIV intermedio o mayor deberán presentar las medidas adicionales para las mitigaciones por su puesta en operación. El nivel de las mitigaciones, será evaluadas en exclusiva función de las externalidades negativas y no serán responsable de cubrir déficits históricos. Uno de los artículos de esta ley y su reglamento, establece la posibilidad de realizar los aportes al espacio público por intermedio de ejecución de estudios, proyectos, obras o medidas; en particular se refiere a las obras que aporten crecimiento urbano por densificación (Art. 175 LGUC) para que puedan aportar por intermedio de estudios de pre factibilidad, proyectos de ingeniería, arquitectura, medidas operacionales para el transporte y obras de infraestructura, según lo establecido en el plan comunal o intercomunal de inversiones públicas. Importante es destacar que estas propuestas no podrán estar relacionadas con las medidas de mitigación directa a realizar por el proyecto. Esta solicitud (aportes alternativos) deberá ser presentada a través del Servicio de Evaluación de Impacto a la Movilidad y se tramitará junto al informe de mitigación, en la solicitud se deberá justificar claramente por qué los estudios no deben considerarse como mitigación directa y deberán considerar un presupuesto detallado de los costos de ejecución de las propuestas. En caso que el costo fuese mayor a las medidas exigidas, se podrá utilizar el sistema de aportes reembolsables.

Por otra parte, se deberá realizar un análisis de los flujos vehiculares y peatonales que inducen un proyecto con su entrada en funcionamiento, lo importante a destacar, es que se consideran todas las variables de influencia en el área, incluso los servicios de distribución de los productos que abastecen este proyecto inmobiliario.

Como toda modificación normativa o legal, en la cual distintos actores de la sociedad se ven involucrados, existirán externalidades positivas y negativas, y dependiendo del punto de vista que se vea el análisis, estas pueden significar radicalmente otra apreciación para el observador.

Un nuevo aporte o costo que debe pagar un inversionista o inmobiliaria se ve de manera negativa, ya que efectivamente es un monto que finalmente se paga por la inmobiliaria al fisco o en este caso a la Municipalidad, pero lo anterior, no implica que sean beneficios económicos que la inmobiliaria deja de percibir, ya que, si existe un caso de transferencia directa de costos, estos podrían ser arrastrados al cliente final, aumentando los costos de adquisición de un bien inmueble.

Por otra parte, la inmobiliaria, debe ver la posibilidad de aportar con proyectos, como una excelente oportunidad de poder dirigir la urbanización del barrio, sector e incluso de la comuna y asociarse con la municipalidad y principalmente con los vecinos. Para la preparación de los planes de inversión, es vital trabajar en conjunto con los vecinos, de manera tal que con la ejecución de las obras estas también vean como suyos los proyectos ejecutados.

Con el cambio o entrada en vigencia de una normativa asociada a inversiones de cualquier área, la primera inquietud será “cuanto significa económicamente esta modificación” y la segunda, se asocia a “quien será el que finalmente la pagará”. Esta norma establece que los aportes al espacio público deben pagarse en dinero, pero al mismo tiempo abre una opción para aportar mediante el diseño de proyectos, que, traducido en horas

profesionales, finalmente es un costo. Para el caso de los IMIV intermedios y Mayores, los informes deberán contener una cuantificación detallada de los gastos, la evaluación económica, entrega el monto que se debe invertir por este impacto.

Según Análisis a la Ley N°20.958 del 15 de junio 2016, se concluyó que el tope de aporte será como máximo el 44% del valor fiscal del terreno más los costos por mitigaciones directas.

5. CONCLUSIONES

Tras cuatro años de trámite legislativo, el 15 de octubre de 2016 se promulgo la ley N°20.958 de aportes al espacio público, que se fundamenta en que todos los proyectos, generan externalidades negativas en el entorno y, por lo tanto, debe existir una compensación a la sociedad mediante un sistema equilibrado de mitigaciones entre universalidad, predictibilidad y proporcionalidad. Con la promulgación de esta ley, se vieron afectadas cuatro leyes, un decreto supremo y se promulgaron dos decretos más, el DS N°14 del 12 de abril de 2017 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifico la ordenanza General de Urbanismo y Construcción, lo cual se oficializo con la promulgación en el diario oficial el 22 de febrero de 2018 y el DS N°30 del 12 de abril de 2017 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, el cual corresponde al reglamento de la ley N°20.958 y el, que según lo indicado en los transitorios, mantiene vigente solo tres de sus artículos hasta la entrada en vigencia de la totalidad del DS N°30 del MTT, 18 meses después de la toma de razón por la CGR. A la fecha, el DS N°30 del MTT se encuentra ingresado oficialmente en la Contraloría General de la Republica para toma de razón, sin tener un plazo legal esta repartición publica para emitir su pronunciamiento.

La entrada en vigencia de esta ley no ha sido fácil, ya que antes, durante y después de su promulgación ha sido criticada, incluso comparada con un impuesto, encontrándose con una férrea oposición en seminarios, estudios y publicaciones, por parte de especialistas en la materia y principalmente, inversionistas inmobiliarios.

La principal razón a la modificación del sistema que regulaba los Estudios de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano, se debió a que desde el año 2009, los inversionistas inmobiliarios y especialistas en transporte, consideraron que la normativa

de los EISTU, presentaba discrecionalidad y defectos, por ser un sistema de evaluación caso a caso y donde solo el 5% de los proyectos realizaba mitigaciones.

Una de las responsabilidades del administrador del territorio, será generar los planes de inversión en los cuales podrá decidir con exactitud el diseño y características de los espacios públicos para casos particulares, los cuales con su materialización generaran con el tiempo un incremento de la plusvalía, debido a la mejora y optimización de la infraestructura existente, pero ¿tendrán las municipalidades o el gobierno regional la capacidad técnica para generar planes de inversión?, la respuesta, dependerá de la capacidad técnica que tenga cada municipio o de su capacidad de encontrar un aliado en los inversionistas inmobiliarios, lo primero, implicará que algunos de estos puedan efectivamente generar planes de inversión y otros, los con menos recursos y estén menos preparados técnicamente, deberán recurrir al gobierno regional o a los privados para realizar en conjunto el plan de inversión.

Para la ejecución de los planes de inversión, el administrador del territorio deberá contar con los recursos provenientes de los aportes al espacio público, pero existe la incertidumbre si dispondrá de recursos suficientes para generar obras que impacten positivamente a la vida ciudadana. La respuesta sería no, ya que en base al máximo aporte al espacio público que puede entregar un proyecto, siendo este el 44% del valor de tasación fiscal del terreno en función de una densidad máxima de 8.000 personas por hectárea (Ver Tabla N°8), los dineros no son suficientes para generar obras de infraestructura, pero si para la mantención de la infraestructura existente, bajo la premisa que el 70% de los aportes serán destinados a mitigaciones directas, es decir a las mismas obras que antes eran financiadas como EISTU, y solo un 30% será financiamiento para aportes al espacio público.

El desarrollador inmobiliario, junto con su interés por invertir en el área, por ser su foco económico, tendrá una ventaja competitiva debido a su experiencia, el conocimiento de costos y el dominio técnico de los temas que se tratan. De establecer una correcta alianza con el administrador del territorio, podrá dirigir donde se invertirán los aportes, estableciendo así, un posicionamiento estratégico sobre la competencia, logrando esta por la mejora de la gestión y los plazos, llegando antes y de mejor manera al mercado interesado en sus productos, agregándole así mayor valor a la oferta privada. Pero en caso que el desarrollador inmobiliario solamente vea los aportes como un impuesto, efectivamente esta normativa aumentará los costos de urbanización de los proyectos involucrados en hasta un 44% del valor fiscal del terreno en los cuales se considere una densidad máxima de 8.000 habitantes por hectárea y este incremento, si se usa el concepto de impuesto, podrá ser transferido al cliente final en el costo de la vivienda. En este punto, es interesante realizar un análisis más profundo, ya que uno de los principales objetivos de la ley N°20.958 es mejorar la calidad de vida de los usuarios finales, en este caso corresponde tanto al habitante que ya estaba en el territorio intervenido, como al nuevo habitante, el que llega a ser parte del proyecto inmobiliario; Si este impuesto se le transfiere directamente y con esto aumenta su carga económica, mediante el aumento de sus dividendos hipotecarios ¿se cumple la mejora en la calidad de vida?, la primera respuesta sería no, ya que es una sobrecarga económica, pero debería ser analizado desde una segunda mirada; si el futuro propietario está dispuesto a pagar por estas mejoras en la infraestructura urbanística.

La comunidad siempre se mantiene informada, principalmente de lo que ocurre a su alrededor y en sus barrios, por eso es importante hacerla participe de las decisiones que los afecten, tanto positiva como negativamente, ya que, según cada visión de la situación, existen distintos puntos de vista de la externalidad. A medida que exista desarrollo de proyectos, producto de los aportes al espacio público, efectivamente esta norma contribuirá a mejorar la calidad de vida de los usuarios finales, pero al inicio, con la partida de las obras de mitigación, con obras civiles, siempre se consideraran un impacto negativo

para la comunidad. El simple hecho de estar antes, durante y después del desarrollo de las obras de mitigación, permitirá que la comunidad sea parte de los vigilantes del cumplimiento de esta norma, podrá existir un control para el cumplimiento, si la comunidad está correctamente informada, pero para ello, debe ser una comunidad organizada y participativa; si efectivamente el administrador del territorio informa clara y oportunamente a la comunidad el diseño de los planes de inversión, estos seguramente participaran en las decisiones que este implique, con esto se generará una comunidad organizada socialmente e informada de los futuros proyectos a desarrollar y con esto será el mejor fiscalizador.

Todo lo anteriormente analizado, lleva a la conclusión que esta es una ley que impactará efectivamente a varios agentes de la sociedad y entre sus consecuencias más inmediatas en el corto plazo tendrá un impacto técnico, que obliga a la industria inmobiliaria en general a adaptarse a este, a mediano plazo un impacto económico y a largo plazo un impacto social, por lo tanto, se cumple la hipótesis N°1.

Para el caso de la importancia que tienen las inversiones inmobiliarias para el desarrollo del país, efectivamente se puede afirmar que, a través de una ley de aportes al espacio público, es posible generar un producto inmobiliario que entregue beneficios, tanto públicos como privados, de manera de aportar a toda la comunidad, bajo el único inconveniente, que si se considera como un impuesto, puede ser la comunidad la que termine pagando estas nuevas exigencias de la autoridad, por lo tanto se cumple la hipótesis N°2.

Considerando la oportunidad de generar aportes al espacio público establecido por una ley, por intermedio de proyectos que generen o sean parte de un plan de inversión comunal o intercomunal, al inicio es incierto establecer el comportamiento entre vecinos – municipalidad – inmobiliarias, ya que buscarán un fin particular para cada uno de los

involucrados y no existirá asociatividad inmediata. Deberán existir negociaciones transparentes y comprensibles por parte del administrador del territorio para que efectivamente exista un interés concreto de participar y aceptar desde la comunidad y una buena predisposición de los inversionistas de querer ser parte de las mejoras que establece esta normativa, por lo tanto, no se cumple inmediatamente la hipótesis N°3, sino que debe ser evaluada a largo plazo.

6. BIBLIOGRAFÍA

- Alejandro Velasquez, D. I. (01 de 10 de 2017). *http://www.amuch.cl*. Obtenido de <http://www.amuch.cl>: <http://www.amuch.cl/seminario-implementacion-de-ley-no-20-958-que-establece-un-sistema-de-aportes-al-espacio-publico/>
- Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - DFL N° 458. (01 de 10 de 2017). *https://www.leychile.cl*. Obtenido de <https://www.leychile.cl>: <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=13560>
- Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 18.695. (01 de 10 de 2017). *https://www.leychile.cl*. Obtenido de <https://www.leychile.cl>: <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=251693>
- Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 18.696. (01 de Octubre de 2017). *http://www.minvu.cl*. Obtenido de <http://www.minvu.cl>: http://www.minvu.cl/opensite_20070404173759.aspx
- Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 19.175. (01 de 10 de 2017). *https://www.leychile.cl*. Obtenido de <https://www.leychile.cl>: <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=30542>
- Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. (01 de octubre de 2017). *http://cndu.gob.cl/*. Obtenido de <http://cndu.gob.cl/>: <http://cndu.gob.cl/ley-de-aportes-al-espacio-publico/>
- Contraloria General de la Republica. (25 de 10 de 2017). *https://www.contraloria.cl*. Obtenido de <https://www.contraloria.cl>: <https://www.contraloria.cl/web/cgr/ambito-de-la-funcion-juridica>
- Extranoticias. (03 de julio de 2015). *http://www.extranoticias.cl*. Obtenido de <http://www.extranoticias.cl>: <http://www.extranoticias.cl/providencia-inicia-tercera-modificacion-al-plan-regulador-comunal/>
- Fuenzalida Desarrollos Inmobiliarios. (08 de Mayo de 2017). *http://www.fdi.cl*. Obtenido de <http://www.fdi.cl>: <http://www.fdi.cl/cuanto-cuesta-el-metro-cuadrado-en-su-comuna-ojo-con-esta-lista/>
- Junta de Vecinos N°12, Providencia. (21 de marzo de 2016). *www.pedrovaldivianorte.cl*. Obtenido de <https://www.pedrovaldivianorte.cl/11-blog/informativo/200-cambio-del-plan-regulador.html>

Libertad y Desarrollo. (25 de 09 de 2015). APORTES AL ESPACIO PÚBLICO: UN IMPUESTO DISFRAZADO DE MITIGACIÓN. *APORTES AL ESPACIO PÚBLICO: UN IMPUESTO DISFRAZADO DE MITIGACIÓN*.

Mapa de conflictos. (s.f.). <http://mapadeconflictos.sitiosur.cl/view.php?pid=12>.
Obtenido de <http://mapadeconflictos.sitiosur.cl/view.php?pid=12>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo . (09 de enero de 2017). <http://www.minvu.cl>.
Obtenido de http://www.minvu.cl/opensite_det_20170109094147.aspx

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (16 de Septiembre de 1992). Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. *Decreto Supremo N° 47*. Santiago, Metropolitana, Chile: Diario Oficial.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (15 de 10 de 2016). Ley 20958. *SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO*.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2016). Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (01 de octubre de 2017).
<http://participacionciudadana.minvu.cl>. Obtenido de
<http://participacionciudadana.minvu.cl>:
<http://participacionciudadana.minvu.cl/consultas-ciudadanas-virtuales/consulta-p%C3%BAblica-sobre-propuestas-de-reglamentos-ley-n%C2%B0-20958-de-MINVU>. (s.f.).

Municipalidad de Los Andes. (s.f.). <http://www.prclosandes.cl>. Obtenido de
http://www.prclosandes.cl/?page_id=66

Municipalidad de Providencia. (s.f.). <http://www.providencia.cl>. Obtenido de
<http://www.providencia.cl/modificacion-3-plan-regulador/por-que-hacer-una-modificacion>

Nacional, B. C. (01 de Octubre de 2017). <https://www.leychile.cl>. Obtenido de
<https://www.leychile.cl>: <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=30078>

Pindyck R. y Rubinfeld D. (2009, 805). *Microeconomía*. España: Prentice Hall.
Pulso . (12 de diciembre de 2016). <http://www.pulso.cl/empresas-mercados/cambios-al-plan-regulador-de-nunoa-subiria-los-precios-de-departamentos-en-hasta-60/#>.
Obtenido de <http://www.pulso.cl/empresas-mercados/cambios-al-plan-regulador-de-nunoa-subiria-los-precios-de-departamentos-en-hasta-60/#>

Rodrigo Delgado, A. d. (27 de Enero de 2017). *http://www.amuch.cl*. Obtenido de <http://www.amuch.cl>: <http://www.amuch.cl/seminario-implementacion-de-ley-no-20-958-que-establece-un-sistema-de-aportes-al-espacio-publico/>

Santa María, M. (M de 2009). Legislación sobre impacto vial: una necesidad urgente e inevitable.

The Nunork Times. (24 de nov de 2017). <https://nunorktimes.cl/2017/11/24/seremi-aprueba-cambio-plan-regulador-nunoa-rebaja-alturas-barrios-interiores/>. Obtenido de <https://nunorktimes.cl/2017/11/24/seremi-aprueba-cambio-plan-regulador-nunoa-rebaja-alturas-barrios-interiores/>

7. Anexos

7.1. Anexo A: Revisión comparativa del DFL N° 458 modificado por la ley N° 20.958

Tabla 9: Comparativo DFL N°458 antes y después de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958

DFL N°458	DFL N°458 + Ley N°20.958
D.F.L. N°458 de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones, Actualizada por Ley N°20.920 publicada en el Diario Oficial el 01 de junio del 2016. (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - DFL N° 458, 2017)	D.F.L. N°458 de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones, Actualizada por Ley N°21.014 publicada en el Diario Oficial el 26 de mayo del 2017. (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - DFL N° 458, 2017)
Artículo Nuevo	Artículo 28° ter.- Asimismo, a través de planos de detalle subordinados a los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, podrán fijarse con exactitud el diseño y características de los espacios públicos, los límites de las distintas zonas o áreas del plan y, en el caso de los planes reguladores comunales y seccionales, el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en sectores vinculados con monumentos nacionales, en inmuebles o zonas de conservación histórica o en sectores en que el plan regulador exija la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas. Estos planos de detalle serán elaborados y aprobados conforme señala el artículo precedente, con los siguientes cambios: a) Deberán contener una breve memoria y disposiciones reglamentarias. b) Se deberá realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores afectados para exponer la propuesta de plan de detalle a

	<p>la comunidad, en la forma establecida en la ordenanza de participación ciudadana de la respectiva municipalidad.</p> <p>c) Antes de su aprobación, se expondrán a la comunidad por un plazo de treinta días, vencido el cual los interesados podrán formular observaciones escritas y fundadas hasta por otros treinta días, aplicándoseles lo previsto en el artículo.</p>
<p>Artículo 46°. - En los casos en que, para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán mediante Planos Seccionales en que se fijarán la zonificación detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectados por expropiaciones, etc.</p> <p>En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43.</p> <p>La confección de Planos Seccionales tendrá carácter obligatorio en las comunas de más de 50.000 habitantes que cuenten con Asesor Urbanista, para los efectos de fijar las líneas oficiales de edificación, y lo será también en aquellas que califique especialmente la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por sus condiciones topográficas, o por urgencia en materializar determinadas obras públicas o expropiaciones.</p>	<p>Artículo 46°.-</p> <p>En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43.</p>
<p>Artículo 75°. - Las características técnicas mínimas que deberán tener los "Planos Seccionales de Zonas de Remodelación" y el procedimiento para su aprobación y aplicación serán regulados en la Ordenanza General.</p>	<p>Artículo 75°.- Las características técnicas mínimas que deberán tener los "Planes Seccionales de Zonas de Remodelación" y el procedimiento para su aprobación y aplicación serán regulados en la Ordenanza General.</p>

<p>Artículo 129°. - La garantía de urbanización por el monto total de las obras, que exige esta ley para el efecto de autorizar ventas y adjudicaciones de sitios antes de estar ejecutada y recibida la urbanización, podrá consistir indistintamente en valores hipotecarios reajustables u otros garantizados por el Estado, boletas bancarias o pólizas de seguros. Las instituciones bancarias y aseguradoras, que hubieren emitido el respectivo documento de garantía por la urbanización, pagarán los valores garantizados o la parte de ellos que corresponda con el solo mérito del certificado que otorgue el Director de Obras Municipales, en el sentido de que las obras no se han ejecutado, total o parcialmente, y que el plazo correspondiente se encuentra vencido, indicado, además, el monto proporcional de la garantía que deba hacerse efectivo.</p> <p>En los loteos que ejecuten los Servicios Regionales o Metropolitano del Sector Vivienda, por sí o a través de terceros, bastará que dichas Instituciones otorguen a la respectiva Municipalidad una carta de resguardo que garantice que las obras de urbanización se ejecutarán conforme a los proyectos aprobados, para que la Dirección de Obras Municipales proceda a la recepción definitiva de las viviendas, locales comerciales y obras de equipamiento comunitario que se encuentren terminadas y ejecutadas conforme a los correspondientes permisos o sus modificaciones. Se señalará en estos casos, en los certificados de recepción, que las obras de urbanización se han garantizado conforme a lo dispuesto en este inciso.</p>	<p>Artículo 129°.- La garantía de urbanización por el monto total de las obras, que exige esta ley para el efecto de autorizar ventas y adjudicaciones de lotes antes de estar ejecutada y recibida la urbanización, podrá consistir indistintamente en valores hipotecarios reajustables u otros garantizados por el Estado, boletas bancarias o pólizas de seguros. Las instituciones bancarias y aseguradoras, que hubieren emitido el respectivo documento de garantía por la urbanización, pagarán los valores garantizados o la parte de ellos que corresponda con el solo mérito del certificado que otorgue el Director de Obras Municipales, en el sentido de que las obras no se han ejecutado, total o parcialmente, y que el plazo correspondiente se encuentra vencido, indicando, además, el monto proporcional de la garantía que deba hacerse efectivo.</p> <p>En los loteos que ejecuten los Servicios Regionales o Metropolitano del Sector Vivienda, por sí o a través de terceros, bastará que dichas Instituciones otorguen a la respectiva Municipalidad una carta de resguardo que garantice que las obras de urbanización se ejecutarán conforme a los proyectos aprobados, para que la Dirección de Obras Municipales proceda a la recepción definitiva de las viviendas, locales comerciales y obras de equipamiento comunitario que se encuentren terminadas y ejecutadas conforme a los correspondientes permisos o sus modificaciones. Se señalará en estos casos, en los certificados de recepción, que las obras de urbanización se han garantizado conforme a lo dispuesto en este inciso.</p>
--	---

<p>Artículo 134°. - Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno. Sin embargo, cuando las obras de alimentación y desagüe que deban ejecutarse beneficien también a otros propietarios, el servicio respectivo determinará el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras, en la forma que determine la Ordenanza General. Las plantaciones y obras de ornato deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.</p>	<p>Artículo 134°.- Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno. Sin embargo, cuando las obras que deban ejecutarse beneficien también a otros propietarios, el servicio respectivo determinará el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras, en la forma que determine la Ordenanza General. Las plantaciones y obras de ornato deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.</p> <p>La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana, o su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55.</p>
<p>Artículo 140°. - La Dirección de Obras Municipales podrá, excepcionalmente y sólo en las zonas urbanas, autorizar la subdivisión y enajenación de terrenos en lotes de dos hectáreas cada uno, a lo menos, frente a calles existentes, sin cumplir con las exigencias de urbanización establecidas en este párrafo, siempre que el propietario ceda gratuitamente los espacios de uso público contemplados en los Planes Reguladores o Planos Seccionales y sus Ordenanzas. Será necesario, sin embargo, que el adquirente del respectivo lote rinda garantía de urbanización</p>	<p>Artículo 140°.- La Dirección de Obras Municipales podrá, excepcionalmente y sólo en las zonas urbanas, autorizar la subdivisión y enajenación de terrenos en lotes de dos hectáreas cada uno, a lo menos, frente a calles existentes, sin cumplir con las exigencias de urbanización establecidas en este párrafo, siempre que el propietario ceda gratuitamente los espacios de uso público contemplados en los planes reguladores o Planos seccionales y sus ordenanzas. Será necesario, sin embargo, que el adquirente del respectivo lote rinda garantía de urbanización por la parte del lote</p>

<p>por la parte del lote que adquiere, en la forma prevista en el artículo 129. En el plano de subdivisión que se aprobare, se dejará expresa constancia de que cada lote resultante sólo podrá enajenarse a una persona, natural o jurídica. El Conservador de Bienes Raíces respectivo no inscribirá los títulos que no cumplan con las exigencias precedentes, en estos casos. En el evento de que, en cualquiera de dichos lotes, se efectuare posteriormente algunos de los actos señalados en el artículo 136, habiendo caducado las garantías correspondientes o sin cumplir con los requisitos que prescribe este párrafo, el propietario del respectivo lote, o su representante legal si fuere una persona jurídica, será sancionado con las penas que establece el artículo 139.</p>	<p>que adquiere, en la forma prevista en el artículo 129°. En el plano de subdivisión que se aprobare, se dejará expresa constancia de que cada lote resultante sólo podrá enajenarse a una persona, natural o jurídica. El Conservador de Bienes Raíces respectivo no inscribirá los títulos que no cumplan con las exigencias precedentes, en estos casos. En el evento de que, en cualquiera de dichos lotes, se efectuare posteriormente algunos de los actos señalados en el artículo 136°, habiendo caducado las garantías correspondientes o sin cumplir con los requisitos que prescribe este párrafo, el propietario del respectivo lote, o su representante legal si fuere una persona jurídica, será sancionado con las penas que establece el artículo 139.</p>
<p>TITULO NUEVO</p> <p>CAPITULO NUEVO</p> <p>Artículo N°168 pasa a ser Artículo N°187</p>	<p>TITULO V</p> <p>De las mitigaciones y aportes al espacio público</p> <p>CAPÍTULO I</p> <p>Principios aplicables a las mitigaciones y aportes</p> <p>Artículo 168.- Serán aplicables a este Título los siguientes principios:</p> <p>a) Universalidad: todos los proyectos inmobiliarios públicos y privados deberán mitigar y/o aportar conforme a las reglas del presente Título.</p> <p>b) Proporcionalidad: las mitigaciones deberán ser equivalentes a las externalidades efectivamente generadas por el proyecto, y no se harán cargo de los déficits históricos de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y al destino del proyecto.</p>

	<p>c) Predictibilidad: las mitigaciones y aportes se calcularán según métodos objetivos y en base a procedimientos y plazos predefinidos y estandarizados. La Administración velará porque puedan conocerse en forma oportuna las obras y aportes que se exigirán.</p>
<p>Artículo N°169 pasa a ser Artículo N°188</p>	<p>Artículo 169.- Para los efectos de este Título se entenderá por crecimiento urbano por extensión el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo; y por crecimiento urbano por densificación, el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, ocupantes o edificación. Lo anterior se aplicará a los proyectos ubicados dentro de los límites urbanos y a los situados fuera de ellos y autorizados conforme lo dispuesto en esta ley.</p>
<p>CAPITULO NUEVO</p> <p>Artículo N°170 pasa a ser Artículo N°189</p>	<p>CAPÍTULO II</p> <p>De las mitigaciones directas</p> <p>Artículo 170.- Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local deberán ser mitigados a través de la ejecución de medidas relacionadas con la gestión e infraestructura del transporte público y privado y los modos no motorizados, y sus servicios conexos, en el entendido que esto incluye soluciones como las siguientes: pistas exclusivas para buses, terminales, paraderos, semaforización, señalización, habilitación de ciclo vías y mejoramientos o adecuaciones a la vialidad. Estas medidas de mitigación considerarán los impactos del proyecto sobre el sistema</p>

de movilidad local, dentro de su área de influencia, y propenderán a que, tras su puesta en operación, aquél mantenga sus estándares de servicio en un nivel semejante al existente, considerando las características de la zona en que se emplaza y resguardando la circulación segura de peatones y medios de transporte, las condiciones de accesibilidad del proyecto, su interacción con el sistema de movilidad y su inserción armónica con el entorno urbano. El área de influencia se definirá a partir de la dispersión de los flujos vehiculares o peatonales inducidos por el proyecto en la vialidad circundante, considerada desde los accesos y, como máximo, hasta la octava intersección. Para este efecto, se considerarán todas las intersecciones, salvo aquellas que incluyan calles sin salida, pasajes o calles peatonales. Excepcionalmente, el área podrá extenderse hasta la duodécima intersección tratándose de dos o más proyectos cercanos en su localización que presenten, en forma conjunta, un informe de mitigación de impacto vial (en adelante “informe de mitigación”), o de proyectos individuales que induzcan mil o más viajes en transporte privado o tres mil o más viajes totales por hora, al menos en un período del día.

En el caso de los proyectos de loteos, se considerará un área de influencia comprendida desde los accesos y, como máximo, hasta la vigésima intersección en que se realiza una dispersión del flujo vehicular o peatonal, conforme lo establezca el reglamento a que se refiere el inciso segundo del artículo 171. Para este efecto, se considerarán todas las intersecciones, salvo aquellas que incluyan calles sin salida, pasajes o calles peatonales. Los flujos vehiculares y peatonales inducidos por el proyecto corresponderán al total de

	<p>viajes en transporte privado y público, como también en modos no motorizados, como bicicleta y caminata, todos ellos obtenidos a partir de las tasas de generación o atracción de viajes que mejor reflejen la actividad, ubicación, período de mayor intensidad y temporalidad del proyecto, para lo cual el reglamento especificará los parámetros y mantendrá actualizado sus valores de acuerdo a lo que determine el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.</p> <p>La estimación de los flujos vehiculares y peatonales inducidos por el proyecto, en los términos indicados anteriormente, será implementada en un sistema electrónico que establecerán para este efecto los ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 171.- Todos los proyectos que generen crecimiento urbano por extensión o por densificación deberán registrar la información que el reglamento determine en el sistema electrónico especificado en el artículo 170. A través de este sistema, la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones indicará si el titular debe elaborar un informe de mitigación. En caso afirmativo, éste se presentará y tramitará, a través del mismo sistema, ante la autoridad que corresponda conforme al inciso siguiente. El informe de mitigación se elaborará y evaluará conforme al procedimiento y a la metodología que fije el reglamento expedido por decreto del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, y aplicará los principios de celeridad, economía procedimental y no formalización.</p>

	<p>Atendiendo a las características y al impacto que pueda producir el proyecto en el área de influencia, el reglamento:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Establecerá categorías diferenciadas de informes en función de los flujos vehiculares y peatonales inducidos por el proyecto, y, fundadamente, podrá reducir, para una o todas las categorías, los plazos máximos contemplados en el artículo 172.b) Fijará las condiciones para que dos o más proyectos que sean cercanos en su localización puedan realizar un informe de mitigación conjunto, a propuesta de los interesados o de la autoridad respectiva.c) Determinará en qué categorías los informes podrán ser confeccionados por los proyectistas, y deberán ser presentados, a través del sistema electrónico, ante la unidad municipal encargada de la función de tránsito y transporte públicos (en adelante, Dirección de Tránsito y Transporte Públicos Municipal), a través del mismo sistema, ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, y elaborados por un consultor inscrito en el registro que, para estos efectos, llevará la Subsecretaría de Transportes.d) Definirá los proyectos en los que no se requerirá elaborar informes de mitigación por no producir alteraciones significativas en el estándar de servicio del sistema de movilidad local.e) Detallará el contenido del informe de mitigación del proyecto, que deberá incluir sus características y área de influencia y la justificación de las medidas de mitigación propuestas, representadas gráficamente, todo ello de conformidad a la metodología definida por el reglamento. Las medidas propuestas
--	--

	<p>en el informe, en conjunto con la ejecución de las consideradas en el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, deberán mitigar los efectos del proyecto sobre el sistema de movilidad dentro del área de influencia para que sus estándares de servicio tengan un nivel semejante al existente, de acuerdo a las características de la zona en que se inserta. El proyecto no podrá recepcionarse si no se han materializado las obras del plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público cuya ejecución hubiere previsto el informe.</p>
<p>Artículo Nuevo</p>	<p>Artículo 172.- El secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según corresponda, tendrá un plazo máximo de sesenta días para aprobar, observar o rechazar el informe de mitigación mediante resolución fundada, previa consulta a los demás órganos competentes, incluyéndose, en el caso de las municipalidades, las Direcciones de Obras Municipales, los cuales deberán remitir sus respuestas en un plazo máximo de treinta días, contado desde el envío del respectivo informe. Vencido este plazo sin que se hayan evacuado dichas respuestas, la autoridad correspondiente estará facultada para pronunciarse directamente sobre la solicitud. Si el informe fuere observado, el titular del proyecto tendrá un plazo máximo de treinta días para presentar el informe corregido, debiendo el secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según proceda, pronunciarse en un plazo máximo de treinta días, previa repetición de la consulta que exige el inciso anterior. En este caso, los organismos tendrán</p>

un plazo máximo de quince días para pronunciarse, contado desde el envío del respectivo informe corregido. Vencido este plazo sin que se hubieren evacuado dichas respuestas, la autoridad correspondiente podrá pronunciarse directamente sobre la solicitud. La autoridad respectiva, de oficio o a petición del interesado, en este último caso cuando el plazo sea establecido en su favor, podrá prorrogar fundadamente los plazos señalados en los incisos anteriores, por igual período y sólo por una vez, siempre que la complejidad del informe lo justifique. Vencidos los plazos o las prórrogas sin que hubiere pronunciamiento por parte del secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o del director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, el informe de mitigación se entenderá aprobado, lo que deberá certificarse a petición del interesado, sin más trámite. La resolución que apruebe el informe de mitigación deberá consignar las características del proyecto, las medidas de mitigación aprobadas, la posibilidad de considerar etapas con mitigaciones parciales y la de garantizar las obras a ejecutar. En contra de la resolución que apruebe o rechace el informe de mitigación se podrá deducir recurso de reposición de conformidad a lo contemplado en la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado. Tratándose de los directores de Tránsito y Transporte Públicos Municipal podrá, además, reclamarse de la legalidad de lo obrado ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones respectiva,

	<p>debiendo cumplir para ello las normas sobre plazos y tramitación contempladas para el recurso jerárquico en la ley N° 19.880.</p> <p>Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas. Una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras. Si vencido ese plazo no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada ésta es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 173.- Las Direcciones de Obras Municipales no podrán cursar la recepción definitiva del proyecto sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que apruebe el informe de mitigación o el otorgamiento de una caución que la garantice cuando la resolución lo autorice. En caso que dicha resolución haya considerado etapas con mitigaciones</p>

	<p>parciales, la recepción de cada etapa requerirá de la ejecución conforme de sus respectivas mitigaciones o del otorgamiento de la caución que la garantice si así se autorizó. El certificado de recepción definitiva deberá consignar las medidas de mitigación que hubieren sido garantizadas.</p> <p>El interesado en caucionar alguna medida deberá presentar los proyectos y presupuestos aprobados por los organismos competentes, pudiendo la Dirección incrementar, por resolución fundada, el valor a garantizar hasta en un 50% considerando imprevisto y costos administrativos de contratación e inspección, todo ello en conformidad a lo que disponga la Ordenanza General de esta ley. Las garantías caucionarán la correcta ejecución de las medidas de mitigación dentro del año siguiente a la recepción definitiva, pudiendo renovarse este plazo una sola vez, por igual periodo, y podrán consistir, indistintamente, en una boleta bancaria o una póliza de seguro cuya vigencia exceda en 60 días al plazo para la ejecución o al de la prórroga si la hubiere. Las instituciones bancarias o aseguradoras que hayan emitido el respectivo documento de garantía pagarán los valores garantizados con el solo mérito del certificado que otorgue el Director de Obras Municipales señalando que las medidas no se ejecutaron dentro de este plazo, debiendo dichos valores destinarse a la ejecución de las medidas de mitigación garantizadas en la forma y plazos que establezca la Ordenanza General de esta ley.</p>
Artículo Nuevo	Artículo 174.- Los informes de mitigación que se presenten y las resoluciones finales que recaigan sobre ellos, tramitados a través

	del sistema electrónico a que se refiere el artículo 170, se encontrarán a disposición permanente del público en los sitios electrónicos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y de los respectivos municipios, según corresponda, conforme dispone el artículo 7 contenido en el artículo primero de la ley N° 20.285, de Transparencia de la función pública y de acceso a la información de la Administración del Estado. Las secretarías regionales ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones y las direcciones de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según sea el caso, serán las encargadas de mantener dicha información actualizada.
CAPITULO NUEVO Articulo Nuevo	CAPÍTULO III De los aportes al espacio público Artículo 175.- Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70, directamente, o a través de un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva, para las finalidades y en la forma que se establecen en los artículos siguientes. Los aportes se ajustarán a la densidad y al destino del proyecto, en la forma que disponga la Ordenanza General.
Articulo Nuevo	Artículo 176.- Cada municipio elaborará un plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, que contendrá una cartera de proyectos, obras y medidas incluidas en los instrumentos de planificación territorial existentes o asociadas a éstos, debidamente priorizadas, para mejorar sus condiciones de

	<p>conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidades urbanas. Para estos efectos, el municipio contará con la asistencia técnica de las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones, y del Programa de Vialidad y Transporte Urbano del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. El plan deberá someterse a la aprobación del concejo municipal respectivo. Una vez aprobado, será promulgado por el alcalde, quien remitirá copia al gobierno regional. Las municipalidades podrán solicitar al gobierno regional la elaboración de estos planes o también incluirlos en la formulación o actualización del plan comunal de desarrollo a que se refiere el artículo 6 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades.</p>
<p>Artículo Nuevo</p>	<p>Artículo 177.- En las áreas metropolitanas o que estén incluidas en un plan regulador metropolitano o intercomunal las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones, con consulta a las municipalidades respectivas, elaborarán un proyecto de plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, análogo al previsto en el artículo precedente, pero que contendrá proyectos, obras y medidas incluidas en los instrumentos de planificación de nivel intercomunal o asociadas a éstos. El intendente someterá este proyecto a la aprobación de los alcaldes de las comunas incluidas en el área correspondiente. Obtenida la conformidad de la mayoría absoluta de aquellos, el plan será presentado al consejo regional y promulgado por el</p>

	intendente luego de su aprobación, remitiendo copia a las municipalidades respectivas.
Artículo Nuevo	Artículo 178.- Los planes comunales e intercomunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación comunal o intercomunal, siguiendo el mismo procedimiento señalado en los artículos precedentes.
Artículo Nuevo	Artículo 179.- Los aportes deberán pagarse en dinero, en forma previa a la recepción municipal del proyecto. Tratándose de cambios de destino o modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, los aportes deberán pagarse antes del otorgamiento de la autorización respectiva. Alternativamente, el interesado podrá solicitar que el aporte se materialice a través de la ejecución de estudios de pre factibilidad, proyectos de ingeniería y/o de arquitectura, medidas operacionales para el transporte público o privado y los modos no motorizados, obras de infraestructura pública u otras medidas, con tal que lo propuesto esté incluido en el plan comunal o intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público. También podrán proponerse estudios, proyectos, obras y medidas que no estén considerados en estos planes, pero que sean coherentes con ellos, siempre que no correspondan a mitigaciones directas que deba ejecutar el proyecto. En tal caso, el alcalde deberá someterlos a la aprobación del concejo municipal, y requerirá previamente de un informe favorable de las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de

	<p>Transportes y Telecomunicaciones cuando se trate de estudios, proyectos, obras y medidas de nivel intercomunal. La solicitud deberá presentarse a través del sistema electrónico especificado en el artículo 170, se podrá tramitar en conjunto con el informe de mitigación, e incluirá un presupuesto detallado del costo de ejecución, en los términos que establezca el reglamento a que se refiere el inciso segundo del artículo 171. La municipalidad deberá aprobar, rechazar u observar la solicitud, previa consulta a los demás órganos competentes, aplicándose los mismos plazos que señala el artículo 172, incluidas las posibles prórrogas. Tratándose de estudios, proyectos, obras y medidas incluidos en los planes intercomunales, la aprobación requerirá del informe favorable de las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones. Una vez vencidos los plazos o sus prórrogas sin pronunciamiento municipal, regirá lo contemplado en el artículo 64 de la ley N° 19.880. Se aplicará a las solicitudes y a las resoluciones finales que recaigan sobre ellas lo dispuesto en el artículo 174 de esta ley, correspondiendo a la municipalidad mantener esta información actualizada. Aprobada la solicitud y su presupuesto, la municipalidad y el interesado no podrán reclamar posteriormente un aporte adicional o un reembolso del aporte alegando que la obra tuvo un costo inferior o superior al valor que se debía pagar. Los estudios, proyectos, obras y medidas que se materialicen de acuerdo a los tres incisos anteriores deberán ejecutarse en forma previa a la recepción municipal del proyecto a que corresponden los aportes pertinentes, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173 de esta ley.</p>
--	---

Artículo Nuevo	<p>Artículo 180.- Los aportes serán recaudados por el municipio respectivo, que deberá mantenerlos en una cuenta especial y separada del resto del presupuesto municipal. Los aportes estarán destinados única y exclusivamente a los siguientes fines:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Ejecución de obras identificadas en los planes comunales e intercomunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, incluida la construcción de las nuevas áreas verdes o espacios públicos allí indicados.b) Pago de expropiaciones que sean necesarias para la materialización de dichas obras.c) Actualización de los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, desarrollo de los instrumentos de planificación que sean necesarios para su ejecución y elaboración de los proyectos de las obras.d) Gastos de administración e inspección, incluidos aquellos en personal, hasta por el 10% de los fondos recaudados. <p>A menos el 70% de los aportes percibidos, deducidos los gastos de administración, deberán ser invertidos en movilidad. La municipalidad determinará la parte del remanente que será destinado a la inversión en otros espacios públicos.</p> <p>En las comunas en que exista un plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, al menos el 40% de los aportes recaudados anualmente deberá destinarse a la ejecución de obras incluidas en dicho plan intercomunal. Para estos efectos, la municipalidad deberá ejecutar esas obras directamente o transferir los recursos a alguna de las entidades competentes para ejecutarlas mediante un convenio mandato. En</p>
----------------	---

	este último caso, la entidad receptora sólo podrá emplear los recursos en los fines señalados en este artículo. Por resolución de la secretaría regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, y previa solicitud de la municipalidad interesada, el porcentaje establecido en el inciso precedente podrá ser modificado para la ejecución de obras determinadas, considerando la priorización contemplada en el plan.
Artículo Nuevo	Artículo 181.- En sus rendiciones de cuentas anuales, las municipalidades darán una explicación circunstanciada del uso, situación y movimiento de todos y cada uno de los aportes recaudados, y deberán publicarse tales rendiciones conforme dispone el artículo 7 contenido en el artículo primero de la ley N° 20.285. Se incluirán dentro de esta rendición las medidas de mitigación a que se refiere el artículo 170, y los estudios, proyectos, obras y medidas que regula el artículo 179, recepcionadas y garantizadas, y las incluidas en los permisos aprobados, consignando las garantías a que alude el artículo 173 que obren en poder del municipio y la situación de los fondos obtenidos por el cobro de garantías.
Artículo Nuevo	Artículo 182.- Tratándose de proyectos que incrementen el coeficiente de constructibilidad a través de beneficios urbanísticos conferidos por esta ley, su Ordenanza General o el instrumento de planificación territorial, el avalúo fiscal del terreno sobre el cual se calculará el porcentaje a ceder se aumentará en la misma proporción del beneficio obtenido.
CAPITULO NUEVO	CAPÍTULO IV

<p>Articulo Nuevo</p>	<p>De la mitigación y los incentivos en los instrumentos de planificación territorial</p> <p>Artículo 183.- Cuando los planes reguladores intercomunales establezcan nuevas áreas urbanas o de extensión urbana podrán determinar condiciones adicionales de urbanización y equipamiento para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en ellas, incluyendo la ejecución de obras de urbanización fuera del terreno en que se ubica el proyecto, la ejecución de obras o medidas en el sistema de movilidad urbana o que mejoren los espacios públicos, la inclusión de tipos de vivienda o usos de suelo en sus proyectos, la materialización o mejoramiento de equipamientos públicos u otras medidas que promuevan la integración social, todo lo cual se determinará de acuerdo con un estudio de impacto urbano y las reglas que establezca la Ordenanza General. El cumplimiento de las condiciones deberá garantizarse mediante cauciones que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 173 y su incumplimiento acarreará, además de su cobro, la caducidad de las autorizaciones otorgadas y no ejecutadas. En estos casos deberá considerarse el área de influencia total del proyecto para efectos de las mitigaciones directas que regula el Capítulo II de este Título, incorporando, a lo menos, la red de vías estructurantes existentes o proyectadas con las que se conectarán las nuevas áreas y el territorio o sector geográfico con el cual interactuarán funcionalmente.</p>
<p>Articulo Nuevo</p>	<p>Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de</p>

	<p>su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social urbana.</p> <p>El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en el territorio planificado los artículos 63, 107, 108 y 109 de esta ley.</p>
<p>CAPITULO NUEVO</p> <p>Articulo Nuevo</p>	<p>CAPÍTULO V</p> <p>De los aportes urbanos reembolsables</p> <p>Artículo 185.- Cuando un interesado proponga ejecutar un estudio, proyecto, obra o medida del plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, conforme admite al artículo 179, y el costo aprobado sea mayor al aporte que le corresponda enterar, podrá acoger dicho excedente a la modalidad de aportes reembolsables.</p>
<p>Articulo Nuevo</p>	<p>Artículo 186.- Para los efectos señalados en el artículo anterior, el interesado firmará un convenio con la municipalidad respectiva. En dicho convenio se establecerá:</p> <p>a) Los estudios, proyectos, obras o medidas a ejecutar y su costo.</p> <p>b) El valor a reembolsar y su plazo de devolución por parte de la municipalidad, que no podrá superar los quince años.</p> <p>c) La forma en que la municipalidad reembolsará dichos aportes.</p>

	Las devoluciones se entregarán a la persona que se designe en el respectivo convenio, deberán ser en dinero o pagarés reajustables y equivaldrán al valor inicial reajustado.
Artículo Nuevo	Artículo 190.- Los plazos de días contenidos en esta ley, en que no se indique expresamente que se trata de plazos de días hábiles, son de días corridos. Con todo, siempre que el último día de un plazo contemplado en esta ley sea inhábil se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

7.2. Anexo B: Revisión comparativa de la Ley N° 18.696 modificada por la ley N° 20.958

Tabla 10: Comparativo Ley N° 18.696 antes y después de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958

Ley N° 18.696	Ley N° 18.696 + Ley N°20.958
Ley n°18.696 modifica artículo 6° de la ley n° 18.502, autoriza importación de vehículos que señala y establece normas sobre transporte de pasajeros actualizada por Ley N°20.867 publicada en el Diario Oficial el 22 de octubre del 2015. (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 18.696, 2017)	Ley n°18.696 modifica artículo 6° de la ley n° 18.502, autoriza importación de vehículos que señala y establece normas sobre transporte de pasajeros actualizada por Ley N°20.958 publicada en el Diario Oficial el 15 de octubre del 2016. (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 18.696, 2017)
Artículo Nuevo	Artículo 5°. - Créase un registro de consultores en informes de mitigación de impacto vial a cargo de la Subsecretaría de Transportes, que lo administrará. El registro regirá para todo el territorio nacional y tendrá carácter público y permanente. No obstante, las solicitudes de inscripciones y de modificaciones al registro se presentarán y tramitarán ante la respectiva secretaría regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones (en adelante "la Seremi"), conforme a los requisitos y procedimiento establecidos en el reglamento que al efecto dicte el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. La inscripción realizada en cualquier región permitirá al consultor presentar informes en todo el país. En contra de las resoluciones emitidas por las Seremi en el procedimiento de inscripción podrán deducirse los recursos generales contemplados en la ley N° 19.880. El recurso jerárquico se interpondrá ante el Subsecretario de Transportes.
Artículo Nuevo	Artículo 6°. - Sólo podrán inscribirse en el registro y permanecer inscritas en él las personas naturales y jurídicas que cumplan los requisitos que en cada caso se señalan:

	<p>I. Las personas naturales que:</p> <p>a) Acrediten estar en posesión del título profesional de ingeniero civil con mención en transportes o ingenierías similares, u otros profesionales con posgrado o pos título en transporte. Con todo, el título profesional deberá ser de una carrera de, a lo menos, ocho semestres de duración.</p> <p>b) No estén afectas a alguna inhabilidad establecida en el artículo 7.</p> <p>c) Acrediten una experiencia mínima de tres años en la elaboración o revisión de proyectos de ingeniería de transporte.</p> <p>II. Las personas jurídicas que:</p> <p>a) Sean sociedades de personas, cuando al menos uno de los socios cumpla con los requisitos profesionales y de habilidad establecidos en el número I anterior.</p> <p>b) Sean sociedades anónimas, cuando a lo menos uno de los socios miembros de su directorio cumpla con los requisitos profesionales y de habilidad establecidos en el número I precedente.</p> <p>c) Sean otras sociedades, nacionales o extranjeras, en las cuales a lo menos un socio, director, representante o agente cumpla con los requisitos profesionales y de habilidad exigidos en el número I anterior.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 7°. - Las inhabilidades para inscribirse y permanecer en el registro serán las siguientes:</p> <p>a) Ser funcionario o estar empleado a cualquier título en el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sus secretarías regionales u organismos dependientes o cualquiera de los demás órganos que deban ser consultados a propósito de los informes de</p>

	<p>mitigación de impacto vial conforme a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>b) Haber sido condenado por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva.</p> <p>c) Haber sido sancionado con la eliminación o tener la inscripción suspendida en este registro.</p> <p>Las inhabilidades derivadas de una condena penal o administrativa quedarán sin efecto transcurridos cinco años desde el término del cumplimiento de la pena o sanción.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 8°. - Los consultores que regula esta ley no podrán elaborar informes de mitigación de impacto vial que hayan de ser presentados en municipalidades en las que ellos o cualquiera de las personas que les presten servicios sean funcionarios o tengan alguna relación contractual, hasta pasados dos años desde que dicho vínculo haya cesado. Tratándose de personas jurídicas se aplicará la misma restricción señalada en el inciso anterior si sus socios, administradores o personas que les presten servicios, reúnen las calidades antes señaladas.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 9°. - Se considerará como infracción leve, y se sancionará con amonestación por escrito, no comunicar al registro cualquier modificación de antecedentes personales que incidan en el cumplimiento de los requisitos de inscripción o las causales de inhabilidad. La comunicación deberá efectuarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la modificación.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 10.- Las siguientes actuaciones del consultor serán constitutivas de infracción grave y se sancionarán con la suspensión del registro, hasta por el plazo de un año:</p>

	<p>a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro de un período de tres años.</p> <p>b) Emitir un informe en contravención a las normas reglamentarias que regulan los informes de mitigación de impacto vial.</p> <p>c) Emitir informes con antecedentes o datos incompletos, cuya omisión pudiera afectar la correcta evaluación de las medidas de mitigación propuestas.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 11.- Las siguientes actuaciones del consultor serán constitutivas de infracción gravísima y se sancionarán con multa de 10 a 100 unidades tributarias mensuales a beneficio fiscal, suspensión de entre uno y tres años y/o la eliminación del registro:</p> <p>a) Reincidir en la comisión de alguna infracción grave dentro de un período de tres años.</p> <p>b) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos habilitantes para la inscripción en el registro.</p> <p>c) Proporcionar información inexacta relativa al cumplimiento de los requisitos de inscripción u omitir información referida a esta misma materia.</p> <p>d) Aportar datos o antecedentes falsos respecto del levantamiento de la información, la simulación de los sistemas de transporte o la estimación de los impactos del proyecto analizado, induciendo a error o impidiendo la correcta evaluación de las medidas de mitigación propuestas en el informe emitido.</p>

	<p>e) Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la elaboración de los informes de mitigación de impacto vial.</p> <p>f) Emitir un informe en contravención a las normas legales que regulan los informes de mitigación de impacto vial.</p> <p>g) Infringir lo dispuesto en el artículo 8 de esta ley.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 12.- Las inhabilidades y sanciones que afecten a personas jurídicas se harán extensivas a la totalidad de sus socios, si se trata de sociedades de personas, y a sus directores, administradores y/o representantes, si se trata de sociedades anónimas u otras personas jurídicas. De igual manera, las inhabilidades y sanciones que afecten a una persona natural, socia de una sociedad de personas, o directora, administradora o representante de una sociedad anónima u otra persona jurídica, se harán extensivas a la respectiva persona jurídica.</p>
Artículo Nuevo	<p>Artículo 13.- Será competente para conocer de las infracciones en que incurran los consultores y aplicar las sanciones establecidas en la presente ley la secretaría regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la región en que se cometió la infracción. El procedimiento sancionatorio deberá iniciarse de oficio, cuando la secretaría regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones correspondiente tome conocimiento de hechos que pudieren ser constitutivos de alguna de las infracciones a que se refiere esta ley. El procedimiento también podrá iniciarse mediante denuncia escrita, ante la secretaría regional ministerial competente, formulada y suscrita por una persona interesada. Las denuncias deberán ser fundadas y contendrán una descripción de</p>

	los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, debiendo acompañarse copia de los antecedentes en que se fundan. De no cumplirse estos requisitos, la denuncia no será admitida a trámite.
Articulo Nuevo	Artículo 14.- El procedimiento sancionatorio se iniciará mediante una resolución de la secretaría regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones correspondiente, en la que deberán constar los cargos precisos formulados contra el presunto infractor, la que se le notificará por carta certificada enviada al domicilio que tenga registrado, adjuntando los antecedentes en que se funda. La formulación de cargos deberá señalar el modo en que se ha iniciado el procedimiento, una descripción de los hechos que se estiman constitutivos de infracción, la norma eventualmente infringida y la disposición que establece la sanción asignada a la infracción. El presunto infractor tendrá un plazo de treinta días para formular descargos, contado desde la notificación.
Articulo Nuevo	Artículo 15.- Recibidos los descargos o transcurrido el término establecido para ello, la secretaría regional ministerial examinará el mérito de los antecedentes y, en caso de ser necesario, ordenará la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedan. Los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho, apreciándose en conciencia. Las sanciones se anotarán en el registro. En contra de las resoluciones
Articulo Nuevo	Artículo 16.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio será fundada y abordará todas las cuestiones

	<p>planteadas, pronunciándose sobre cada una de las alegaciones y defensas del imputado, debiendo declarar la sanción que impone al infractor o su absolución. La resolución final deberá dictarse dentro de los treinta días siguientes a aquel en que se haya evacuado la última diligencia ordenada en el expediente, emitidas por la Seremi en los procedimientos sancionatorios podrán deducirse los recursos generales contemplados en la ley N° 19.880. El recurso jerárquico se interpondrá ante el Subsecretario de Transportes.</p>
<p>Artículo Nuevo</p>	<p>Artículo 17.- Las acciones para perseguir las infracciones a que se refiere esta ley prescribirán en dos años, respecto de las leves y graves, y en cuatro, tratándose de las gravísimas, contados desde la fecha en que se cometió la infracción. El cobro de las multas aplicadas conforme a esta ley prescribirá a los dos años desde la fecha en que la respectiva resolución sancionatoria haya quedado firme. Las demás sanciones se aplicarán de pleno derecho desde esa misma fecha.</p>

7.3. Anexo C: Revisión comparativa de la Ley N° 18.695 modificada por la ley N° 20.958

Tabla 11: Comparativo Ley N° 18.695 antes y después de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958

Ley N° 18.695	Ley N° 18.695 + Ley N°20.958
<p>Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley n° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades. Actualizada por Ley N°20.939 publicada en el Diario Oficial el 10 de Agosto del 2016. (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 18.695, 2017)</p>	<p>Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley n° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades. Actualizada por Ley N°20.958 publicada en el Diario Oficial el 15 de octubre de 2016. (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 18.695, 2017)</p>
<p>Artículo 5°.- Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ejecutar el plan comunal de desarrollo y los programas necesarios para su cumplimiento; b) Elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal; c) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. <p>En ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, asignar y cambiar la denominación de tales bienes. Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrá hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración.</p>	<p>Artículo 5°.- Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ejecutar el plan comunal de desarrollo y los programas necesarios para su cumplimiento; b) Elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal; c) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. <p>En ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, asignar y cambiar la denominación de tales bienes. Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrá hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración. Las municipalidades podrán autorizar, por un plazo de cinco años,</p>

<p>Las municipalidades podrán autorizar, por un plazo de cinco años, el cierre o medidas de control de acceso a calles y pasajes, o a conjuntos habitacionales urbanos o rurales con una misma vía de acceso y salida, con el objeto de garantizar la seguridad de los vecinos. Dicha autorización requerirá el acuerdo del concejo respectivo. El plazo se entenderá prorrogado automáticamente por igual período, salvo resolución fundada en contrario de la municipalidad con acuerdo del concejo.</p> <p>d) Dictar resoluciones obligatorias con carácter general o particular;</p> <p>e) Establecer derechos por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen;</p> <p>f) Adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles;</p> <p>g) Otorgar subvenciones y aportes para fines específicos a personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, que colaboren directamente en el cumplimiento de sus funciones.</p> <p>Estas subvenciones y aportes no podrán exceder, en conjunto, al siete por ciento del presupuesto municipal. Este límite no incluye a las subvenciones y aportes que las municipalidades destinen a las actividades de educación, de salud o de atención de menores que les hayan sido traspasadas en virtud de lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N°1 3.063, de Interior, de 1980, cualesquiera sea su forma de administración, ni las destinadas a los Cuerpos de Bomberos. Asimismo, este límite no incluye a las subvenciones o aportes que las Municipalidades de Santiago, Vitacura, Providencia y Las Condes efectúen a la "Corporación</p>	<p>el cierre o medidas de control de acceso a calles y pasajes, o a conjuntos habitacionales urbanos o rurales con una misma vía de acceso y salida, con el objeto de garantizar la seguridad de los vecinos. Dicha autorización requerirá el acuerdo del concejo respectivo. El plazo se entenderá prorrogado automáticamente por igual período, salvo resolución fundada en contrario de la municipalidad con acuerdo del concejo.</p> <p>d) Dictar resoluciones obligatorias con carácter general o particular;</p> <p>e) Establecer derechos por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen;</p> <p>f) Adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles;</p> <p>g) Otorgar subvenciones y aportes para fines específicos a personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, que colaboren directamente en el cumplimiento de sus funciones.</p> <p>Estas subvenciones y aportes no podrán exceder, en conjunto, al siete por ciento del presupuesto municipal. Este límite no incluye a las subvenciones y aportes que las municipalidades destinen a las actividades de educación, de salud o de atención de menores que les hayan sido traspasadas en virtud de lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N°1 3.063, de Interior, de 1980, cualesquiera sea su forma de administración, ni las destinadas a los Cuerpos de Bomberos. Asimismo, este límite no incluye a las subvenciones o aportes que las Municipalidades de Santiago, Vitacura, Providencia y Las Condes efectúen a la "Corporación</p>
---	---

<p>Cultural de la I. Municipalidad de Santiago", para el financiamiento de actividades de carácter cultural que beneficien a los habitantes de dichas comunas;</p> <p>h) Aplicar tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal, para cuyo efecto las autoridades comunales deberán actuar dentro de las normas que la ley establezca;</p> <p>i) Constituir corporaciones o fundaciones de derecho privado, sin fines de lucro, destinadas a la promoción y difusión del arte y la cultura. La participación municipal en estas corporaciones se regirá por las normas establecidas en el Párrafo 1° del Título VI;</p> <p>j) Establecer, en el ámbito de las comunas o agrupación de comunas, territorios denominados unidades vecinales, con el objeto de propender a un desarrollo equilibrado y a una adecuada canalización de la participación ciudadana, y</p> <p>k) Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal.</p> <p>l) Aprobarlos planos de detalle de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales.</p>	<p>Cultural de la I. Municipalidad de Santiago", para el financiamiento de actividades de carácter cultural que beneficien a los habitantes de dichas comunas;</p> <p>h) Aplicar tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal, para cuyo efecto las autoridades comunales deberán actuar dentro de las normas que la ley establezca;</p> <p>i) Constituir corporaciones o fundaciones de derecho privado, sin fines de lucro, destinadas a la promoción y difusión del arte y la cultura. La participación municipal en estas corporaciones se regirá por las normas establecidas en el Párrafo 1° del Título VI;</p> <p>j) Establecer, en el ámbito de las comunas o agrupación de comunas, territorios denominados unidades vecinales, con el objeto de propender a un desarrollo equilibrado y a una adecuada canalización de la participación ciudadana;</p> <p>k) Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal;</p> <p>l) Aprobarlos planos de detalle de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales;</p> <p>m) Elaborar, aprobar, modificar y materializar los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, y</p> <p>n) Recaudar, administrar y ejecutar, en una cuenta especial y separada del resto del presupuesto municipal, los aportes al</p>
---	--

<p>Las municipalidades tendrán, además, las atribuciones no esenciales que le confieren las leyes o que versen sobre materias que la Constitución Política de la República expresamente ha encargado sean reguladas por la ley común.</p> <p>Sin perjuicio de las funciones y atribuciones de otros organismos públicos, las municipalidades podrán colaborar en la fiscalización y en el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a la protección del medio ambiente, dentro de los límites comunales. Cualquier nueva función o tarea que se le asigne a los municipios deberá contemplar el financiamiento respectivo.</p> <p>Las municipalidades podrán asociarse entre ellas para el cumplimiento de sus fines propios, de acuerdo con las reglas establecidas en el Párrafo 2° del Título VI.</p>	<p>espacio público que se perciban, de conformidad a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y suscribir los convenios sobre aportes urbanos reembolsables que regula el mismo cuerpo legal.</p> <p>Las municipalidades tendrán, además, las atribuciones no esenciales que le confieren las leyes o que versen sobre materias que la Constitución Política de la República expresamente ha encargado sean reguladas por la ley común.</p> <p>Sin perjuicio de las funciones y atribuciones de otros organismos públicos, las municipalidades podrán colaborar en la fiscalización y en el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a la protección del medio ambiente, dentro de los límites comunales.</p> <p>Cualquier nueva función o tarea que se le asigne a los municipios deberá contemplar el financiamiento respectivo.</p> <p>Las municipalidades podrán asociarse entre ellas para el cumplimiento de sus fines propios, de acuerdo con las reglas establecidas en el Párrafo 2° del Título VI.</p>
<p>Artículo 21.- La Secretaría Comunal de Planificación desempeñará funciones de asesoría del alcalde y del concejo, en materias de estudios y evaluación, propias de las competencias de ambos órganos municipales.</p> <p>En tal carácter, le corresponderán las siguientes funciones:</p> <p>a) Servir de secretaría técnica permanente del alcalde y del concejo en la formulación de la estrategia municipal, como asimismo de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo de la comuna;</p>	<p>Artículo 21.- La Secretaría Comunal de Planificación desempeñará funciones de asesoría del alcalde y del concejo, en materias de estudios y evaluación, propias de las competencias de ambos órganos municipales.</p> <p>En tal carácter, le corresponderán las siguientes funciones:</p> <p>a) Servir de secretaría técnica permanente del alcalde y del concejo en la formulación de la estrategia municipal, como asimismo de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo de la</p>

<p>b) Asesorar al alcalde en la elaboración de los proyectos de plan comunal de desarrollo y de presupuesto municipal;</p> <p>c) Evaluar el cumplimiento de los planes, programas, proyectos, inversiones y el presupuesto municipal, e informar sobre estas materias al concejo, a lo menos semestralmente;</p> <p>d) Efectuar análisis y evaluaciones permanentes de la situación de desarrollo de la comuna, con énfasis en los aspectos sociales y territoriales;</p> <p>e) Elaborar las bases generales y específicas, según corresponda, para los llamados a licitación, previo informe de la unidad competente, de conformidad con los criterios e instrucciones establecidos en el reglamento municipal respectivo;</p> <p>f) Fomentar vinculaciones de carácter técnico con los servicios públicos y con el sector privado de la comuna, y</p> <p>g) Recopilar y mantener la información comunal y regional atinente a sus funciones.</p> <p>Adscrito a esta unidad existirá el asesor urbanista, quien requerirá estar en posesión de un título universitario de una carrera de, a lo menos, diez semestres, correspondiéndole las siguientes funciones:</p> <p>a) Asesorar al alcalde y al concejo en la promoción del desarrollo urbano;</p> <p>b) Estudiar y elaborar el plan regulador comunal, y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar los planos de detalle y planes seccionales, en su caso, y</p>	<p>comuna;</p> <p>b) Asesorar al alcalde en la elaboración de los proyectos de plan comunal de desarrollo y de presupuesto municipal;</p> <p>c) Evaluar el cumplimiento de los planes, programas, proyectos, inversiones y el presupuesto municipal, e informar sobre estas materias al concejo, a lo menos semestralmente;</p> <p>d) Efectuar análisis y evaluaciones permanentes de la situación de desarrollo de la comuna, con énfasis en los aspectos sociales y territoriales;</p> <p>e) Elaborar las bases generales y específicas, según corresponda, para los llamados a licitación, previo informe de la unidad competente, de conformidad con los criterios e instrucciones establecidos en el reglamento municipal respectivo;</p> <p>f) Fomentar vinculaciones de carácter técnico con los servicios públicos y con el sector privado de la comuna, y</p> <p>g) Recopilar y mantener la información comunal y regional atinente a sus funciones.</p> <p>Adscrito a esta unidad existirá el asesor urbanista, quien requerirá estar en posesión de un título universitario de una carrera de, a lo menos, diez semestres, correspondiéndole las siguientes funciones:</p> <p>a) Asesorar al alcalde y al concejo en la promoción del desarrollo urbano;</p> <p>b) Estudiar y elaborar el plan regulador comunal, y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad</p>
--	--

<p>c) Informar técnicamente las proposiciones sobre planificación urbana intercomunal, formuladas al municipio por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.</p>	<p>y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso, y</p> <p>c) Informar técnicamente las proposiciones sobre planificación urbana intercomunal, formuladas al municipio por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.</p>
<p>Artículo 24.- A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones:</p> <p>a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; 2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 3) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, y 4) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la ley General de Urbanismo y Construcciones. <p>b) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;</p>	<p>Artículo 24.- A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones:</p> <p>a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; 2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 3) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, y 4) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones. <p>b) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;</p>

<p>c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;</p> <p>d) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;</p> <p>e) Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural;</p> <p>f) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y</p> <p>g) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.</p> <p>Quien ejerza la jefatura de esta unidad deberá poseer indistintamente el título de arquitecto, de ingeniero civil, de constructor civil o de ingeniero constructor civil.</p>	<p>c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;</p> <p>d) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;</p> <p>e) Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural y pronunciarse sobre los informes de mitigación de impacto vial presentados en la comuna a petición de la secretaría regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o de la dirección de Tránsito y Transporte Públicos Municipal respectiva;</p> <p>f) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y</p> <p>g) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.</p> <p>Quien ejerza la jefatura de esta unidad deberá poseer indistintamente el título de arquitecto, de ingeniero civil, de constructor civil o de ingeniero constructor civil.</p>
<p>Artículo 26.- A la unidad encargada de la función de tránsito y transporte públicos corresponderá:</p> <p>a) Otorgar y renovar licencias para conducir vehículos;</p> <p>b) Determinar el sentido de circulación de vehículos, en coordinación con los organismos de la Administración del Estado competentes;</p> <p>c) Señalizar adecuadamente las vías públicas, y</p>	<p>Artículo 26.- A la unidad encargada de la función de tránsito y transporte públicos corresponderá:</p> <p>a) Otorgar y renovar licencias para conducir vehículos;</p> <p>b) Determinar el sentido de circulación de vehículos, en coordinación con los organismos de la Administración del Estado competentes;</p> <p>c) Señalizar adecuadamente las vías públicas;</p> <p>d) Aprobar, observar o rechazar los informes de mitigación de impacto vial o emitir opinión sobre ellos, a petición de la secretaría</p>

<p>d) En general, aplicar las normas generales sobre tránsito y transporte públicos en la comuna.</p>	<p>regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y</p> <p>e) En general, aplicar las normas generales sobre tránsito y transporte públicos en la comuna.</p>
<p>Artículo 63.- El alcalde tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>a) Representar judicial y extrajudicialmente a la municipalidad;</p> <p>b) Proponer al concejo la organización interna de la municipalidad;</p> <p>c) Nombrar y remover a los funcionarios de su dependencia de acuerdo con las normas estatutarias que los rijan;</p> <p>d) Velar por la observancia del principio de la probidad administrativa dentro del municipio y aplicar medidas disciplinarias al personal de su dependencia, en conformidad con las normas estatutarias que lo rijan;</p> <p>e) Administrar los recursos financieros de la municipalidad, de acuerdo con las normas sobre administración financiera del Estado;</p> <p>f) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna que correspondan en conformidad a esta ley;</p> <p>g) Otorgar, renovar y poner término a permisos municipales;</p> <p>h) Adquirir y enajenar bienes muebles;</p> <p>i) Dictar resoluciones obligatorias de carácter general o particular;</p> <p>j) Delegar el ejercicio de parte de sus atribuciones exclusivas en funcionarios de su dependencia o en los delegados que designe,</p>	<p>Artículo 63.- El alcalde tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>a) Representar judicial y extrajudicialmente a la municipalidad;</p> <p>b) Proponer al concejo la organización interna de la municipalidad;</p> <p>c) Nombrar y remover a los funcionarios de su dependencia de acuerdo con las normas estatutarias que los rijan;</p> <p>d) Velar por la observancia del principio de la probidad administrativa dentro del municipio y aplicar medidas disciplinarias al personal de su dependencia, en conformidad con las normas estatutarias que lo rijan;</p> <p>e) Administrar los recursos financieros de la municipalidad, de acuerdo con las normas sobre administración financiera del Estado;</p> <p>f) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna que correspondan en conformidad a esta ley;</p> <p>g) Otorgar, renovar y poner término a permisos municipales;</p> <p>h) Adquirir y enajenar bienes muebles;</p> <p>i) Dictar resoluciones obligatorias de carácter general o particular;</p> <p>j) Delegar el ejercicio de parte de sus atribuciones exclusivas en funcionarios de su dependencia o en los delegados que designe,</p>

<p>salvo las contempladas en las letras c) y d). Igualmente podrá delegar la facultad para firmar, bajo la fórmula "por orden del alcalde", sobre materias específicas;</p> <p>k) Coordinar el funcionamiento de la municipalidad con los órganos de la Administración del Estado que corresponda;</p> <p>l) Coordinar con los servicios públicos la acción de éstos en el territorio de la comuna;</p> <p>ll) Ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones de la municipalidad y de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N° 18.575;</p> <p>m) Convocar y presidir, con derecho a voto, el concejo; como asimismo, convocar y presidir el consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil;</p> <p>n) Someter a plebiscito las materias de administración local, de acuerdo a lo establecido en los artículos 99 y siguientes, y ñ) Autorizar la circulación de los vehículos municipales fuera de los días y horas de trabajo, para el cumplimiento de las funciones inherentes a la municipalidad.</p>	<p>salvo las contempladas en las letras c) y d). Igualmente podrá delegar la facultad para firmar, bajo la fórmula "por orden del alcalde", sobre materias específicas;</p> <p>k) Coordinar el funcionamiento de la municipalidad con los órganos de la Administración del Estado que corresponda;</p> <p>l) Coordinar con los servicios públicos la acción de éstos en el territorio de la comuna;</p> <p>ll) Ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones de la municipalidad y de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N° 18.575;</p> <p>m) Convocar y presidir, con derecho a voto, el concejo; como asimismo, convocar y presidir el consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil;</p> <p>n) Someter a plebiscito las materias de administración local, de acuerdo a lo establecido en los artículos 99 y siguientes;</p> <p>ñ) Autorizar la circulación de los vehículos municipales fuera de los días y horas de trabajo, para el cumplimiento de las funciones inherentes a la municipalidad, y</p> <p>o) Aprobar, observar o rechazar las solicitudes de materializar los aportes al espacio público que contempla la Ley General de Urbanismo y Construcciones a través de la ejecución de estudios, proyectos, obras y medidas de acuerdo a lo que dispone el mismo cuerpo legal.</p>
<p>Artículo 65.- El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para:</p> <p>a) Aprobar el plan comunal de desarrollo y el presupuesto municipal, y sus modificaciones, como asimismo los</p>	<p>Artículo 65.- El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para:</p> <p>a) Aprobar el plan comunal de desarrollo y el presupuesto municipal, y sus modificaciones, como asimismo los presupuestos</p>

<p>presupuestos de salud y educación, los programas de inversión correspondientes y las políticas de recursos humanos, de prestación de servicios municipales y de concesiones, permisos y licitaciones;</p> <p>b) Aprobar el plan regulador comunal, los planes seccionales y sus planos de detalle, y el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional en los casos a que se refiere la letra k) del artículo 5°;</p> <p>c) Establecer derechos por los servicios municipales y por los permisos y concesiones;</p> <p>d) Aplicar, dentro de los marcos que indique la ley, los tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal;</p> <p>e) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles;</p> <p>f) Expropiar bienes inmuebles para dar cumplimiento al plan regulador comunal;</p> <p>g) Otorgar subvenciones y aportes, para financiar actividades comprendidas entre las funciones de las municipalidades, a</p>	<p>de salud y educación, los programas de inversión correspondientes y las políticas de recursos humanos, de prestación de servicios municipales y de concesiones, permisos y licitaciones;</p> <p>b) Aprobar el plan regulador comunal, los planes seccionales y sus planos de detalle, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme lo establece el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso, y el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional en los casos a que se refiere la letra k) del artículo 5°;</p> <p>c) Establecer derechos por los servicios municipales y por los permisos y concesiones;</p> <p>d) Aplicar, dentro de los marcos que indique la ley, los tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal;</p> <p>e) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles;</p> <p>f) Expropiar bienes inmuebles para dar cumplimiento al plan regulador comunal;</p> <p>g) Otorgar subvenciones y aportes, para financiar actividades comprendidas entre las funciones de las municipalidades, a</p>
---	--

<p>personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, y ponerles término;</p> <p>h) Transigir judicial y extrajudicialmente;</p> <p>i) Celebrar los convenios y contratos que involucren montos iguales o superiores al equivalente a 500 unidades tributarias mensuales, y que requerirán el acuerdo de la mayoría absoluta del concejo; no obstante, aquellos que comprometan al municipio por un plazo que exceda el período alcaldicio, requerirán el acuerdo de los dos tercios de dicho concejo;</p> <p>j) Otorgar concesiones municipales, renovarlas y ponerles término. En todo caso, las renovaciones sólo podrán acordarse dentro de los seis meses que precedan a su expiración, aun cuando se trate de concesiones reguladas en leyes especiales;</p> <p>k) Dictar ordenanzas municipales y el reglamento a que se refiere el artículo 31;</p> <p>l) Omitir el trámite de licitación pública en los casos de imprevistos urgentes u otras circunstancias debidamente calificadas, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de esta ley;</p> <p>m) Convocar, de propia iniciativa, a plebiscito comunal, en conformidad con lo dispuesto en el Título IV;</p> <p>n) Reasignar o destinar a otras unidades al personal municipal que se desempeñe en la unidad de control y en los juzgados de policía local;</p>	<p>personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, y ponerles término;</p> <p>h) Transigir judicial y extrajudicialmente;</p> <p>i) Celebrar los convenios y contratos que involucren montos iguales o superiores al equivalente a 500 unidades tributarias mensuales, y que requerirán el acuerdo de la mayoría absoluta del concejo; no obstante, aquellos que comprometan al municipio por un plazo que exceda el período alcaldicio, requerirán el acuerdo de los dos tercios de dicho concejo. Asimismo, suscribir los convenios sobre aportes urbanos reembolsables que regula la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>j) Otorgar concesiones municipales, renovarlas y ponerles término. En todo caso, las renovaciones sólo podrán acordarse dentro de los seis meses que precedan a su expiración, aun cuando se trate de concesiones reguladas en leyes especiales;</p> <p>k) Dictar ordenanzas municipales y el reglamento a que se refiere el artículo 31;</p> <p>l) Omitir el trámite de licitación pública en los casos de imprevistos urgentes u otras circunstancias debidamente calificadas, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de esta ley;</p> <p>m) Convocar, de propia iniciativa, a plebiscito comunal, en conformidad con lo dispuesto en el Título IV;</p> <p>n) Reasignar o destinar a otras unidades al personal municipal que se desempeñe en la unidad de control y en los juzgados de policía local;</p> <p>ñ) Otorgar, renovar, caducar y trasladar patentes de alcoholes. El</p>
--	--

<p>ñ) Otorgar, renovar, caducar y trasladar patentes de alcoholes. El otorgamiento, la renovación o el traslado de estas patentes se practicará previa consulta a las juntas de vecinos respectivas;</p> <p>o) Fijar el horario de funcionamiento de los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas existentes en la comuna, dentro de los márgenes establecidos en el artículo 21 de la Ley sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas. En la ordenanza respectiva se podrán fijar horarios diferenciados de acuerdo a las características y necesidades de las distintas zonas de la correspondiente comuna o agrupación de comunas. Estos acuerdos del concejo deberán ser fundados;</p> <p>p) Otorgar patentes a las salas de cine destinadas a la exhibición de producciones cinematográficas de contenido pornográfico. En este caso, el acuerdo deberá adoptarse por la mayoría simple de los miembros del concejo. El alcalde oirá previamente a la junta de vecinos correspondiente, y</p> <p>q) Otorgar la autorización a que se refiere el párrafo segundo de la letra c) del artículo 5°, previo informe de las direcciones o unidades de tránsito y de obras municipales y de la unidad de Carabineros y el Cuerpo de Bomberos de la comuna, siempre que la solicitud sea suscrita por a lo menos el 90 por ciento de los propietarios de los inmuebles o de sus representantes cuyos accesos se encuentren ubicados al interior de la calle, pasaje o conjunto habitacional urbano o rural que será objeto del cierre. La autorización deberá ser fundada, especificar el lugar de instalación de los dispositivos de cierre o control; las restricciones a vehículos, peatones o a ambos, en su caso, y los</p>	<p>otorgamiento, la renovación o el traslado de estas patentes se practicará previa consulta a las juntas de vecinos respectivas;</p> <p>o) Fijar el horario de funcionamiento de los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas existentes en la comuna, dentro de los márgenes establecidos en el artículo 21 de la Ley sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas. En la ordenanza respectiva se podrán fijar horarios diferenciados de acuerdo a las características y necesidades de las distintas zonas de la correspondiente comuna o agrupación de comunas. Estos acuerdos del concejo deberán ser fundados;</p> <p>p) Otorgar patentes a las salas de cine destinadas a la exhibición de producciones cinematográficas de contenido pornográfico. En este caso, el acuerdo deberá adoptarse por la mayoría simple de los miembros del concejo. El alcalde oirá previamente a la junta de vecinos correspondiente, y</p> <p>q) Otorgar la autorización a que se refiere el párrafo segundo de la letra c) del artículo 5°, previo informe de las direcciones o unidades de tránsito y de obras municipales y de la unidad de Carabineros y el Cuerpo de Bomberos de la comuna, siempre que la solicitud sea suscrita por a lo menos el 90 por ciento de los propietarios de los inmuebles o de sus representantes cuyos accesos se encuentren ubicados al interior de la calle, pasaje o conjunto habitacional urbano o rural que será objeto del cierre. La autorización deberá ser fundada, especificar el lugar de instalación de los dispositivos de cierre o control; las restricciones a vehículos, peatones o a ambos, en su caso, y los horarios en que se aplicará. La municipalidad podrá revocarla en cualquier</p>
--	--

horarios en que se aplicará. La municipalidad podrá revocarla en cualquier momento cuando así lo solicite, a lo menos, el 50 por ciento de los referidos propietarios o sus representantes. La facultad señalada en el párrafo anterior no podrá ser ejercida en ciudades declaradas patrimonio de la humanidad o respecto de barrios, calles, pasajes o lugares que tengan el carácter de patrimonio arquitectónico o sirvan como acceso a ellos o a otros calificados como monumentos nacionales.

La municipalidad dictará una ordenanza que señale el procedimiento y características del cierre o medidas de control de que se trate. Dicha ordenanza, además, deberá contener medidas para garantizar la circulación de los residentes, de las personas autorizadas por ellos mismos y de los vehículos de emergencia, de utilidad pública y de beneficio comunitario. Asimismo, la ordenanza deberá establecer las condiciones para conceder la señalada autorización de manera compatible con el desarrollo de la actividad económica del sector.

La facultad a que se refiere el párrafo primero de esta letra podrá ser ejercida una vez que se haya dictado la ordenanza mencionada en el párrafo precedente.

Las materias que requieren el acuerdo del concejo serán de iniciativa del alcalde. Sin perjuicio de lo anterior, si el alcalde incurriere en incumplimiento reiterado y negligente de las obligaciones señaladas en el inciso segundo del artículo 56, podrá ser requerido por el concejo para que presente el o los proyectos que correspondan dentro de un tiempo prudencial. En caso de que el alcalde persista en la omisión, su conducta podrá

momento cuando así lo solicite, a lo menos, el 50 por ciento de los referidos propietarios o sus representantes.

La facultad señalada en el párrafo anterior no podrá ser ejercida en ciudades declaradas patrimonio de la humanidad o respecto de barrios, calles, pasajes o lugares que tengan el carácter de patrimonio arquitectónico o sirvan como acceso a ellos o a otros calificados como monumentos nacionales.

La municipalidad dictará una ordenanza que señale el procedimiento y características del cierre o medidas de control de que se trate. Dicha ordenanza, además, deberá contener medidas para garantizar la circulación de los residentes, de las personas autorizadas por ellos mismos y de los vehículos de emergencia, de utilidad pública y de beneficio comunitario. Asimismo, la ordenanza deberá establecer las condiciones para conceder la señalada autorización de manera compatible con el desarrollo de la actividad económica del sector.

La facultad a que se refiere el párrafo primero de esta letra podrá ser ejercida una vez que se haya dictado la ordenanza mencionada en el párrafo precedente.

Las materias que requieren el acuerdo del concejo serán de iniciativa del alcalde. Sin perjuicio de lo anterior, si el alcalde incurriere en incumplimiento reiterado y negligente de las obligaciones señaladas en el inciso segundo del artículo 56, podrá ser requerido por el concejo para que presente el o los proyectos que correspondan dentro de un tiempo prudencial. En caso de que el alcalde persista en la omisión, su conducta podrá ser considerada como causal de notable abandono de deberes, para los

<p>ser considerada como causal de notable abandono de deberes, para los efectos de lo previsto en la letra c) del artículo 60. No obstante lo expresado precedentemente, los concejales podrán someter a consideración del concejo las materias señaladas anteriormente, siempre que éstas no incidan en la administración financiera del municipio.</p> <p>Al aprobar el presupuesto, el concejo velará porque en él se indiquen los ingresos estimados y los montos de los recursos suficientes para atender los gastos previstos. El concejo no podrá aumentar el presupuesto de gastos presentado por el alcalde, sino sólo disminuirlo, y modificar su distribución, salvo respecto de gastos establecidos por ley o por convenios celebrados por el municipio. Con todo, el presupuesto deberá reflejar las estrategias, políticas, planes, programas y metas aprobados por el concejo a proposición del alcalde.</p> <p>El presupuesto municipal incluirá los siguientes anexos informativos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Los proyectos provenientes del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, de las Inversiones Sectoriales de Asignación Regional, del Subsidio de Agua Potable, y de otros recursos provenientes de terceros, con sus correspondientes presupuestos. 2) Los proyectos presentados anualmente a fondos sectoriales, diferenciando entre aprobados, en trámite, y los que se presentarán durante el transcurso del año, señalándose los ingresos solicitados y gastos considerados. 3) Los proyectos presentados a otras instituciones nacionales o internacionales. 	<p>efectos de lo previsto en la letra c) del artículo 60. No obstante lo expresado precedentemente, los concejales podrán someter a consideración del concejo las materias señaladas anteriormente, siempre que éstas no incidan en la administración financiera del municipio.</p> <p>Al aprobar el presupuesto, el concejo velará porque en él se indiquen los ingresos estimados y los montos de los recursos suficientes para atender los gastos previstos. El concejo no podrá aumentar el presupuesto de gastos presentado por el alcalde, sino sólo disminuirlo, y modificar su distribución, salvo respecto de gastos establecidos por ley o por convenios celebrados por el municipio. Con todo, el presupuesto deberá reflejar las estrategias, políticas, planes, programas y metas aprobados por el concejo a proposición del alcalde.</p> <p>El presupuesto municipal incluirá los siguientes anexos informativos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Los proyectos provenientes del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, de las Inversiones Sectoriales de Asignación Regional, del Subsidio de Agua Potable, y de otros recursos provenientes de terceros, con sus correspondientes presupuestos. 2) Los proyectos presentados anualmente a fondos sectoriales, diferenciando entre aprobados, en trámite, y los que se presentarán durante el transcurso del año, señalándose los ingresos solicitados y gastos considerados. 3) Los proyectos presentados a otras instituciones nacionales o internacionales.
---	--

<p>Los proyectos mencionados deberán ser informados al concejo conjuntamente con la presentación del presupuesto, sin perjuicio de informar además trimestralmente su estado de avance y el flujo de ingresos y gastos de los mismos.</p> <p>El acuerdo a que se refiere la letra b) de este artículo deberá ser adoptado con el siguiente quórum:</p> <p>a) Cuatro concejales en las comunas que cuenten con seis concejales.</p> <p>b) Cinco concejales en las comunas que cuenten con ocho.</p> <p>c) Seis concejales en las comunas que cuenten con diez de ellos.</p>	<p>Los proyectos mencionados deberán ser informados al concejo conjuntamente con la presentación del presupuesto, sin perjuicio de informar además trimestralmente su estado de avance y el flujo de ingresos y gastos de los mismos.</p> <p>El acuerdo a que se refiere la letra b) de este artículo deberá ser adoptado con el siguiente quórum:</p> <p>a) Cuatro concejales en las comunas que cuenten con seis concejales.</p> <p>b) Cinco concejales en las comunas que cuenten con ocho.</p> <p>c) Seis concejales en las comunas que cuenten con diez de ellos.</p>
<p>Artículo 67.- El alcalde deberá dar cuenta pública al concejo y al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a más tardar en el mes de abril de cada año, de su gestión anual y de la marcha general de la municipalidad. Deberán ser invitados también a esta sesión del concejo, las principales organizaciones comunitarias y otras relevantes de la comuna; las autoridades locales, regionales, y los parlamentarios que representen al distrito y la circunscripción a que pertenezca la comuna respectiva. La cuenta pública se efectuará mediante informe escrito, el cual deberá hacer referencia a lo menos a los siguientes contenidos:</p> <p>a) El balance de la ejecución presupuestaria y el estado de situación financiera, indicando la forma en que la previsión de ingresos y gastos se ha cumplido efectivamente, como asimismo, el detalle de los pasivos del municipio y de las corporaciones municipales cuando corresponda;</p>	<p>Artículo 67.- El alcalde deberá dar cuenta pública al concejo y al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a más tardar en el mes de abril de cada año, de su gestión anual y de la marcha general de la municipalidad. Deberán ser invitados también a esta sesión del concejo, las principales organizaciones comunitarias y otras relevantes de la comuna; las autoridades locales, regionales, y los parlamentarios que representen al distrito y la circunscripción a que pertenezca la comuna respectiva. La cuenta pública se efectuará mediante informe escrito, el cual deberá hacer referencia a lo menos a los siguientes contenidos:</p> <p>a) El balance de la ejecución presupuestaria y el estado de situación financiera, indicando la forma en que la previsión de ingresos y gastos se ha cumplido efectivamente, como, asimismo, el detalle de los pasivos del municipio y de las corporaciones municipales cuando corresponda;</p>

<p>b) Las acciones realizadas para el cumplimiento del plan comunal de desarrollo, así como los estados de avance de los programas de mediano y largo plazo, las metas cumplidas y los objetivos alcanzados;</p> <p>c) Las inversiones efectuadas en relación con los proyectos concluidos en el período y aquellos en ejecución, señalando específicamente las fuentes de su financiamiento;</p> <p>d) Un resumen de las auditorías, sumarios y juicios en que la municipalidad sea parte, las resoluciones que respecto del municipio haya dictado el Consejo para la Transparencia, y de las observaciones más relevantes efectuadas por la Contraloría General de la República, en cumplimiento de sus funciones propias, relacionadas con la administración municipal;</p> <p>e) Los convenios celebrados con otras instituciones, públicas o privadas, así como la constitución de corporaciones o fundaciones, o la incorporación municipal a ese tipo de entidades;</p> <p>f) Las modificaciones efectuadas al patrimonio municipal;</p> <p>g) Los indicadores más relevantes que den cuenta de la gestión en los servicios de educación y salud, cuando estos sean de administración municipal, tales como el número de colegios y alumnos matriculados; de los resultados obtenidos por los alumnos en las evaluaciones oficiales que se efectúen por el Ministerio de Educación; de la situación previsional del personal vinculado a las áreas de educación y salud; del grado de cumplimiento de las metas sanitarias y de salud a nivel comunal;</p> <p>h) El estado de la aplicación de la política de recursos humanos,</p>	<p>b) Las acciones realizadas para el cumplimiento del plan comunal de desarrollo, así como los estados de avance de los programas de mediano y largo plazo, las metas cumplidas y los objetivos alcanzados;</p> <p>c) Las inversiones efectuadas en relación con los proyectos concluidos en el período y aquellos en ejecución, señalando específicamente las fuentes de su financiamiento;</p> <p>d) Un resumen de las auditorías, sumarios y juicios en que la municipalidad sea parte, las resoluciones que respecto del municipio haya dictado el Consejo para la Transparencia, y de las observaciones más relevantes efectuadas por la Contraloría General de la República, en cumplimiento de sus funciones propias, relacionadas con la administración municipal;</p> <p>e) Los convenios celebrados con otras instituciones, públicas o privadas, así como la constitución de corporaciones o fundaciones, o la incorporación municipal a ese tipo de entidades;</p> <p>f) Las modificaciones efectuadas al patrimonio municipal;</p> <p>g) Los indicadores más relevantes que den cuenta de la gestión en los servicios de educación y salud, cuando estos sean de administración municipal, tales como el número de colegios y alumnos matriculados; de los resultados obtenidos por los alumnos en las evaluaciones oficiales que se efectúen por el Ministerio de Educación; de la situación previsional del personal vinculado a las áreas de educación y salud; del grado de cumplimiento de las metas sanitarias y de salud a nivel comunal;</p>
---	--

<p>y i) Todo hecho relevante de la administración municipal que deba ser conocido por la comunidad local.</p> <p>Un extracto de la cuenta pública del alcalde deberá ser difundido a la comunidad. Sin perjuicio de lo anterior, la cuenta íntegra efectuada por el alcalde deberá estar a disposición de los ciudadanos para su consulta. Asimismo, el alcalde deberá hacer entrega, al término de su mandato, de un Acta de Traspaso de Gestión, la que deberá consignar la información consolidada de su período alcaldicio, respecto de los contenidos indicados en el inciso segundo del presente artículo, así como de los contratos y concesiones</p>	<p>h) El estado de la aplicación de la política de recursos humanos; i) Todo hecho relevante de la administración municipal que deba ser conocido por la comunidad local, y j) Una relación detallada del uso, situación y movimiento de todos y cada uno de los aportes recibidos para la ejecución del plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la asignación de aportes en dinero a obras específicas, las obras ejecutadas, los fondos disponibles en la cuenta especial, la programación de obras para el año siguiente y las medidas de mitigación directa, estudios, proyectos, obras y medidas por concepto de aportes al espacio público recepcionadas y garantizadas y las incluidas en los permisos aprobados, consignando, además, las garantías a que alude el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que obren en su poder y la situación de los fondos obtenidos por el cobro de garantías.</p> <p>Un extracto de la cuenta pública del alcalde deberá ser difundido a la comunidad. Sin perjuicio de lo anterior, la cuenta íntegra efectuada por el alcalde deberá estar a disposición de los ciudadanos para su consulta. Asimismo, el alcalde deberá hacer entrega, al término de su mandato, de un Acta de Traspaso de Gestión, la que deberá consignar la información consolidada de su período alcaldicio, respecto de los contenidos indicados en el inciso segundo del</p>
--	--

<p>vigentes. Dicha Acta deberá ser suscrita por el secretario municipal y el jefe de la unidad de control. Sin embargo, podrán no suscribirla si no estuviesen de acuerdo con sus contenidos, debiendo comunicar ello al alcalde que termina su mandato. El Acta de Traspaso de Gestión se entregará tanto al alcalde que asume como a los nuevos concejales que se integrarán, a contar de la sesión de instalación del concejo.</p> <p>El no cumplimiento de lo establecido en este artículo será considerado causal de notable abandono de sus deberes por parte del alcalde.</p>	<p>presente artículo, así como de los contratos y concesiones vigentes. Dicha Acta deberá ser suscrita por el secretario municipal y el jefe de la unidad de control. Sin embargo, podrán no suscribirla si no estuviesen de acuerdo con sus contenidos, debiendo comunicar ello al alcalde que termina su mandato. El Acta de Traspaso de Gestión se entregará tanto al alcalde que asume como a los nuevos concejales que se integrarán, a contar de la sesión de instalación del concejo.</p> <p>El no cumplimiento de lo establecido en este artículo será considerado causal de notable abandono de sus deberes por parte del alcalde.</p>
<p>Artículo 98.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, cada municipalidad deberá habilitar y mantener en funcionamiento una oficina de informaciones, reclamos y sugerencias abierta a la comunidad. La ordenanza de participación establecerá un procedimiento público para el tratamiento de las presentaciones o reclamos, como asimismo los plazos en que el municipio deberá dar respuesta a ellos, los que, en ningún caso, serán superiores a treinta días, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley N° 19.880.</p> <p>La información y documentos municipales son públicos. En dicha oficina deberán estar disponibles, para quien los solicite, a lo menos los siguientes antecedentes:</p> <p>a) El plan comunal de desarrollo, el presupuesto municipal y el plan regulador comunal con sus correspondientes seccionales, incluyendo sus respectivos planos de detalle, y las políticas específicas.</p>	<p>Artículo 98.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, cada municipalidad deberá habilitar y mantener en funcionamiento una oficina de informaciones, reclamos y sugerencias abierta a la comunidad. La ordenanza de participación establecerá un procedimiento público para el tratamiento de las presentaciones o reclamos, como asimismo los plazos en que el municipio deberá dar respuesta a ellos, los que, en ningún caso, serán superiores a treinta días, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley N° 19.880.</p> <p>La información y documentos municipales son públicos. En dicha oficina deberán estar disponibles, para quien los solicite, a lo menos los siguientes antecedentes:</p> <p>a) El plan comunal de desarrollo, el presupuesto municipal, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, en su caso, y el plan regulador comunal con sus correspondientes</p>

<p>b) El reglamento interno, el reglamento de contrataciones y adquisiciones, la ordenanza de participación y todas las ordenanzas y resoluciones municipales.</p> <p>c) Los convenios, contratos y concesiones.</p> <p>d) Las cuentas públicas de los alcaldes en los últimos 3 años.</p> <p>e) Los registros mensuales de gastos efectuados al menos en los últimos dos años.</p>	<p>seccionales, incluyendo sus respectivos planos de detalle, y las políticas específicas.</p> <p>b) El reglamento interno, el reglamento de contrataciones y adquisiciones, la ordenanza de participación y todas las ordenanzas y resoluciones municipales.</p> <p>c) Los convenios, contratos y concesiones.</p> <p>d) Las cuentas públicas de los alcaldes en los últimos 3 años.</p> <p>e) Los registros mensuales de gastos efectuados al menos en los últimos dos años.</p>
---	--

7.4. Anexo D: Revisión comparativa de la Ley N° 19.175 modificada por la ley N° 20.958

Tabla 12: Comparativo Ley N° 19.175 antes y después de la entrada en vigencia de la ley N° 20.958

Ley N° 19.175	Ley N° 19.175 + Ley N°20.958
<p>Fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y Actualizado de la ley n° 19.175, orgánica constitucional sobre gobierno y administración regional. Actualizada por Ley N°20.817 publicada en el Diario Oficial el 06 de febrero del 2015. (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 19.175, 2017)</p>	<p>Fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y Actualizado de la ley n° 19.175, orgánica constitucional sobre gobierno y administración regional. Actualizada por Ley N°20.958 publicada en el Diario Oficial el 15 de octubre de 2016. (Biblioteca del Congreso Nacional - Chile - Ley N° 19.175, 2017)</p>
<p>Artículo 16.- Serán funciones generales del gobierno regional:</p> <p>a) Elaborar y aprobar las políticas, planes y programas de desarrollo de la región, así como su proyecto de presupuesto, los que deberá ajustar a la política nacional de desarrollo y al presupuesto de la Nación. Para efectos de asegurar la congruencia entre las políticas y planes nacionales y regionales, el Ministerio de Planificación y Cooperación asistirá técnicamente a cada gobierno regional en la elaboración de los correspondientes instrumentos, emitiendo, a solicitud del gobierno regional, los informes pertinentes;</p> <p>b) Resolver la inversión de los recursos que a la región correspondan en la distribución del Fondo Nacional de Desarrollo Regional y de aquéllos que procedan de acuerdo al artículo 74 de esta ley, en conformidad con la normativa aplicable;</p> <p>c) Decidir la destinación a proyectos específicos de los recursos de los programas de inversión sectorial de asignación regional, que contemple anualmente la Ley de Presupuestos de la Nación;</p>	<p>Artículo 16.- Serán funciones generales del gobierno regional:</p> <p>a) Elaborar y aprobar las políticas, planes y programas de desarrollo de la región, así como su proyecto de presupuesto, los que deberá ajustar a la política nacional de desarrollo y al presupuesto de la Nación. Para efectos de asegurar la congruencia entre las políticas y planes nacionales y regionales, el Ministerio de Planificación y Cooperación asistirá técnicamente a cada gobierno regional en la elaboración de los correspondientes instrumentos, emitiendo, a solicitud del gobierno regional, los informes pertinentes;</p> <p>b) Resolver la inversión de los recursos que a la región correspondan en la distribución del Fondo Nacional de Desarrollo Regional y de aquéllos que procedan de acuerdo al artículo 74 de esta ley, en conformidad con la normativa aplicable;</p> <p>c) Decidir la destinación a proyectos específicos de los recursos de los programas de inversión sectorial de asignación regional, que contemple anualmente la Ley de Presupuestos de la Nación;</p>

<p>d) Dictar normas de carácter general para regular las materias de su competencia, con sujeción a las disposiciones legales y a los decretos supremos reglamentarios, las que estarán sujetas al trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República y se publicarán en el Diario Oficial;</p> <p>e) Asesorar a las municipalidades, cuando éstas lo soliciten, especialmente en la formulación de sus planes y programas de desarrollo;</p> <p>f) Adoptar las medidas necesarias para enfrentar situaciones de emergencia o catástrofe, en conformidad a la ley, y desarrollar programas de prevención y protección ante situaciones de desastre, sin perjuicio de las atribuciones de las autoridades nacionales competentes;</p> <p>g) Participar en acciones de cooperación internacional en la región, dentro de los marcos establecidos por los tratados y convenios que el Gobierno de Chile celebre al efecto y en conformidad a los procedimientos regulados en la legislación respectiva;</p> <p>h) Ejercer las competencias que le sean transferidas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de esta ley;</p> <p>i) Mantener relación permanente con el gobierno nacional y sus distintos organismos, a fin de armonizar el ejercicio de sus respectivas funciones, y</p> <p>j) Construir, reponer, conservar y administrar en las áreas urbanas las obras de pavimentación de aceras y calzadas, con cargo a los fondos que al efecto le asigne la Ley de Presupuestos. Para el cumplimiento de esta función, el gobierno regional podrá</p>	<p>d) Dictar normas de carácter general para regular las materias de su competencia, con sujeción a las disposiciones legales y a los decretos supremos reglamentarios, las que estarán sujetas al trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República y se publicarán en el Diario Oficial;</p> <p>e) Asesorar a las municipalidades, cuando éstas lo soliciten, especialmente en la formulación de sus planes y programas de desarrollo;</p> <p>f) Adoptar las medidas necesarias para enfrentar situaciones de emergencia o catástrofe, en conformidad a la ley, y desarrollar programas de prevención y protección ante situaciones de desastre, sin perjuicio de las atribuciones de las autoridades nacionales competentes;</p> <p>g) Participar en acciones de cooperación internacional en la región, dentro de los marcos establecidos por los tratados y convenios que el Gobierno de Chile celebre al efecto y en conformidad a los procedimientos regulados en la legislación respectiva;</p> <p>h) Ejercer las competencias que le sean transferidas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de esta ley;</p> <p>i) Mantener relación permanente con el gobierno nacional y sus distintos organismos, a fin de armonizar el ejercicio de sus respectivas funciones;</p> <p>j) Construir, reponer, conservar y administrar en las áreas urbanas las obras de pavimentación de aceras y calzadas, con cargo a los fondos que al efecto le asigne la Ley de Presupuestos. Para el cumplimiento de esta función, el gobierno regional podrá celebrar</p>
---	--

<p>celebrar convenios con las municipalidades y con otros organismos del Estado, a fin de contar con el respaldo técnico necesario.</p>	<p>convenios con las municipalidades y con otros organismos del Estado, a fin de contar con el respaldo técnico necesario, y k) Elaborar y aprobar los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público asociados al o a los planes reguladores metropolitanos o intercomunales existentes en la región, con consulta a las respectivas municipalidades.</p>
<p>Artículo 20.- Para el cumplimiento de sus funciones, el gobierno regional tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>a) Aprobar y modificar las normas reglamentarias regionales que le encomienden las leyes, no pudiendo establecer en ellas, para el ejercicio de actividades, requisitos adicionales a los previstos por las respectivas leyes y los reglamentos supremos que las complementen;</p> <p>b) Adquirir, administrar y disponer de sus bienes y recursos, conforme a lo dispuesto por la ley;</p> <p>c) Convenir, con los ministerios, programas anuales o plurianuales de inversiones con impacto regional, de conformidad con el artículo 81;</p> <p>d) Disponer, supervisar y fiscalizar las obras que se ejecuten con cargo a su presupuesto;</p> <p>e) Aplicar las políticas definidas en el marco de la estrategia regional de desarrollo;</p> <p>f) Aprobar los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos e intercomunales y sus respectivos planos de detalle, los planes reguladores comunales y los planes seccionales, conforme a lo establecido en los párrafos segundo y tercero de la letra c) del artículo 36;</p>	<p>Artículo 20.- Para el cumplimiento de sus funciones, el gobierno regional tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>a) Aprobar y modificar las normas reglamentarias regionales que le encomienden las leyes, no pudiendo establecer en ellas, para el ejercicio de actividades, requisitos adicionales a los previstos por las respectivas leyes y los reglamentos supremos que las complementen;</p> <p>b) Adquirir, administrar y disponer de sus bienes y recursos, conforme a lo dispuesto por la ley;</p> <p>c) Convenir, con los ministerios, programas anuales o plurianuales de inversiones con impacto regional, de conformidad con el artículo 81;</p> <p>d) Disponer, supervisar y fiscalizar las obras que se ejecuten con cargo a su presupuesto;</p> <p>e) Aplicar las políticas definidas en el marco de la estrategia regional de desarrollo;</p> <p>f) Aprobar los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos e intercomunales y sus respectivos planos de detalle, los planes reguladores comunales, los planes seccionales y los planes de inversiones en infraestructura de</p>

<p>g) Formular y priorizar proyectos de infraestructura social básica y evaluar programas, cuando corresponda;</p> <p>h) Proponer criterios para la distribución y distribuir, cuando corresponda, las subvenciones a los programas sociales, de acuerdo con la normativa nacional correspondiente;</p> <p>i) Aplicar, dentro de los marcos que señale la ley respectiva, tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación regional y se destinen al financiamiento de obras de desarrollo regional, y</p> <p>j) Aprobar las banderas, escudos e himnos regionales, en conformidad con el reglamento que señala el artículo 2° de la ley sobre uso o izamiento de la Bandera Nacional.</p>	<p>movilidad y espacio público, conforme a lo establecido en los párrafos segundo y tercero de la letra c) del artículo 36;</p> <p>g) Formular y priorizar proyectos de infraestructura social básica y programas, cuando corresponda;</p> <p>h) Proponer criterios para la distribución y distribuir, cuando corresponda, las subvenciones a los programas sociales, de acuerdo con la normativa nacional correspondiente;</p> <p>i) Aplicar, dentro de los marcos que señale la ley respectiva, tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación regional y se destinen al financiamiento de obras de desarrollo regional, y</p> <p>j) Aprobar las banderas, escudos e himnos regionales, en conformidad con el reglamento que señala el artículo 2° de la ley sobre uso o izamiento de la Bandera Nacional.</p>
<p>Artículo 24.- Corresponderá al intendente, en su calidad de órgano ejecutivo del gobierno regional:</p> <p>a) Formular políticas de desarrollo de la región, considerando las políticas y planes comunales respectivos, en armonía con las políticas y planes nacionales;</p> <p>b) Someter al consejo regional los proyectos de planes y las estrategias regionales de desarrollo y sus modificaciones, así como proveer a su ejecución;</p> <p>c) Someter al consejo regional el proyecto de presupuesto del gobierno regional y sus modificaciones, ajustados a las orientaciones y límites que establezcan la política nacional de desarrollo, la Ley de</p>	<p>Artículo 24.- Corresponderá al intendente, en su calidad de órgano ejecutivo del gobierno regional:</p> <p>a) Formular políticas de desarrollo de la región, considerando las políticas y planes comunales respectivos, en armonía con las políticas y planes nacionales;</p> <p>b) Someter al consejo regional los proyectos de planes y las estrategias regionales de desarrollo y sus modificaciones, así como proveer a su ejecución;</p> <p>c) Someter al consejo regional el proyecto de presupuesto del gobierno regional y sus modificaciones, ajustados a las orientaciones y límites que establezcan la política nacional de desarrollo, la Ley de Presupuestos de la Nación y demás normas legales sobre la administración financiera del Estado;</p>

<p>Presupuestos de la Nación y demás normas legales sobre la administración financiera del Estado;</p> <p>d) Proponer al consejo regional la distribución de los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional que correspondan a la región, así como de las inversiones sectoriales de asignación regional, y de los recursos propios que el gobierno regional obtenga en aplicación de lo dispuesto por el artículo 19, N° 20°, de la Constitución Política de la República. Esta propuesta del intendente al consejo regional deberá basarse en variables e indicadores objetivos de distribución intrarregional;</p> <p>e) Proponer al consejo regional la celebración de los convenios de programación a que se refiere el artículo 81;</p> <p>f) Proponer al consejo regional los proyectos de reglamentos regionales que regulen materias propias de la competencia del gobierno regional, en conformidad a las leyes y a los reglamentos supremos correspondientes;</p> <p>g) Representar judicial y extrajudicialmente al gobierno regional, pudiendo ejecutar los actos y celebrar los contratos de su competencia o los que le encomiende el consejo;</p> <p>h) Nombrar y remover a los funcionarios que la ley determine como de su confianza;</p> <p>i) Velar por el cumplimiento de las normas sobre probidad administrativa contenidas en la Ley N° 18.575, en lo que corresponda;</p> <p>j) Ejercer la administración de los bienes y recursos propios del gobierno regional, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y a las normas que el consejo regional</p>	<p>d) Proponer al consejo regional la distribución de los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional que correspondan a la región, así como de las inversiones sectoriales de asignación regional, y de los recursos propios que el gobierno regional obtenga en aplicación de lo dispuesto por el artículo 19, N° 20°, de la Constitución Política de la República. Esta propuesta del intendente al consejo regional deberá basarse en variables e indicadores objetivos de distribución intrarregional;</p> <p>e) Proponer al consejo regional la celebración de los convenios de programación a que se refiere el artículo 81;</p> <p>f) Proponer al consejo regional los proyectos de reglamentos regionales que regulen materias propias de la competencia del gobierno regional, en conformidad a las leyes y a los reglamentos supremos correspondientes;</p> <p>g) Representar judicial y extrajudicialmente al gobierno regional, pudiendo ejecutar los actos y celebrar los contratos de su competencia o los que le encomiende el consejo;</p> <p>h) Nombrar y remover a los funcionarios que la ley determine como de su confianza;</p> <p>i) Velar por el cumplimiento de las normas sobre probidad administrativa contenidas en la Ley N° 18.575, en lo que corresponda;</p> <p>j) Ejercer la administración de los bienes y recursos propios del gobierno regional, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y a las normas que el consejo regional pueda adoptar sobre la materia. En todo caso, requerirá del</p>
--	---

<p>pueda adoptar sobre la materia. En todo caso, requerirá del acuerdo de éste para enajenar o gravar bienes raíces, así como para entregarlos en comodato o arrendamiento por un lapso superior a cinco años, el que en ningún caso excederá de veinte;</p> <p>k) Administrar, en los casos que determine la ley, los bienes nacionales de uso público;</p> <p>l) Coordinar, supervigilar o fiscalizar, según corresponda, a los servicios públicos creados por ley para el cumplimiento de las funciones administrativas que operen en la región, directamente o a través de las respectivas secretarías regionales ministeriales, para la debida ejecución de las políticas, planes y proyectos de desarrollo regional, así como de los que sean propios de la competencia del gobierno regional;</p> <p>m) Resolver los recursos administrativos que se entablen en contra de las resoluciones de los secretarios regionales ministeriales y de los jefes de los servicios públicos que operen en la región, en materias propias del gobierno regional, según lo establezcan las leyes respectivas;</p> <p>n) Informar al consejo regional oportunamente respecto de las proposiciones de programas y proyectos a que se refiere el artículo 21, así como dar a conocer a las autoridades a que dicho precepto se refiere, el plan de desarrollo regional;</p> <p>ñ) Dictar las resoluciones e instrucciones que estime Ley N° 19.778 necesarias para el ejercicio de sus Art.1° N° 2 atribuciones;</p> <p>o) Promulgar, previo acuerdo del consejo regional, los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores</p>	<p>acuerdo de éste para enajenar o gravar bienes raíces, así como para entregarlos en comodato o arrendamiento por un lapso superior a cinco años, el que en ningún caso excederá de veinte;</p> <p>k) Administrar, en los casos que determine la ley, los bienes nacionales de uso público;</p> <p>l) Coordinar, supervigilar o fiscalizar, según corresponda, a los servicios públicos creados por ley para el cumplimiento de las funciones administrativas que operen en la región, directamente o a través de las respectivas secretarías regionales ministeriales, para la debida ejecución de las políticas, planes y proyectos de desarrollo regional, así como de los que sean propios de la competencia del gobierno regional;</p> <p>m) Resolver los recursos administrativos que se entablen en contra de las resoluciones de los secretarios regionales ministeriales y de los jefes de los servicios públicos que operen en la región, en materias propias del gobierno regional, según lo establezcan las leyes respectivas;</p> <p>n) Informar al consejo regional oportunamente respecto de las proposiciones de programas y proyectos a que se refiere el artículo 21, así como dar a conocer a las autoridades a que dicho precepto se refiere, el plan de desarrollo regional;</p> <p>ñ) Dictar las resoluciones e instrucciones que estime Ley N° 19.778 necesarias para el ejercicio de sus Art.1° N° 2 atribuciones;</p> <p>o) Promulgar, previo acuerdo del consejo regional, los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos, intercomunales, comunales y seccionales, los</p>
--	---

<p>metropolitanos, intercomunales, comunales y seccionales y los planos de detalle de planes reguladores intercomunales, conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;</p> <p>p) Responder, dentro del plazo de veinte días hábiles y por escrito, los actos de fiscalización que realice el consejo en su conjunto y las informaciones solicitadas por los consejeros en forma Ley 20757 individual;</p> <p>q) Asistir a cualquier sesión del consejo regional cuando lo estimare conveniente, pudiendo tomar parte en sus debates con preferencia para hacer uso de la palabra, pero sin derecho a voto. Durante la votación podrá, sin embargo, rectificar los conceptos emitidos por cualquier consejero regional al fundamentar su voto, derecho que deberá ser ejercido inmediatamente después de terminada la intervención del consejero cuyos conceptos desea rectificar. Este, a su vez, tendrá derecho a réplica inmediata;</p> <p>r) Proponer al presidente del consejo, antes del inicio de la sesión respectiva, la inclusión de una o más materias en aquella. La comunicación se realizará en forma escrita al secretario ejecutivo. Sin perjuicio de ello, el intendente podrá hacer presente la urgencia para el despacho de una materia o iniciativa específica, mediante oficio que dirigirá al presidente del consejo. Dichos asuntos deberán ser incorporados en la tabla de la sesión inmediatamente siguiente. El presidente del consejo, con el acuerdo de los dos tercios de sus miembros en ejercicio, podrá</p>	<p>planos de detalle de planes reguladores intercomunales y los planos de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;</p> <p>p) Responder, dentro del plazo de veinte días hábiles y por escrito, los actos de fiscalización que realice el consejo en su conjunto y las informaciones solicitadas por los consejeros en forma individual;</p> <p>q) Asistir a cualquier sesión del consejo regional cuando lo estimare conveniente, pudiendo tomar parte en sus debates con preferencia para hacer uso de la palabra, pero sin derecho a voto. Durante la votación podrá, sin embargo, rectificar los conceptos emitidos por cualquier consejero regional al fundamentar su voto, derecho que deberá ser ejercido inmediatamente después de terminada la intervención del consejero cuyos conceptos desea rectificar. Este, a su vez, tendrá derecho a réplica inmediata;</p> <p>r) Proponer al presidente del consejo, antes del inicio de la sesión respectiva, la inclusión de una o más materias en aquella. La comunicación se realizará en forma escrita al secretario ejecutivo. Sin perjuicio de ello, el intendente podrá hacer presente la urgencia para el despacho de una materia o iniciativa específica, mediante oficio que dirigirá al presidente del consejo. Dichos asuntos deberán ser incorporados en la tabla de la sesión inmediatamente siguiente. El presidente del consejo, con el acuerdo de los dos tercios de sus miembros en ejercicio, podrá</p>
---	---

<p>desechar la petición de urgencia. Con todo, si existiere un plazo legal o reglamentario que obligue a resolver dentro de éste alguna materia o iniciativa, el consejo no podrá ejercer la facultad señalada, y</p> <p>s) Ejercer las demás atribuciones que la ley le confiera.</p>	<p>desechar la petición de urgencia. Con todo, si existiere un plazo legal o reglamentario que obligue a resolver dentro de éste alguna materia o iniciativa, el consejo no podrá ejercer la facultad señalada, y</p> <p>s) Ejercer las demás atribuciones que la ley le confiera.</p>
<p>Artículo 30 ter. - Corresponderá al presidente del consejo regional:</p> <p>a) Disponer la citación del consejo a sesiones, cuando proceda, y elaborar la tabla de la sesión, dando cumplimiento a lo dispuesto en la letra r) del artículo 24.</p> <p>b) Abrir, suspender y levantar las sesiones en conformidad con el reglamento a que se refiere la letra a) del artículo 36.</p> <p>c) Presidir las sesiones y dirigir los debates.</p> <p>d) Ordenar que se reciba la votación, fijar su orden y proclamar las decisiones del consejo, requiriéndose informe de la División de Análisis y Control de Gestión cuando así lo disponga el reglamento a que se refiere la letra a) del artículo 36.</p> <p>e) Ejercer el derecho de voto dirimente en los casos en se produzca un empate en el resultado de las votaciones.</p> <p>f) Mantener el orden en el recinto, pudiendo solicitar, si lo estima necesario, el auxilio de la fuerza pública.</p> <p>g) Mantener la correspondencia del consejo con el intendente, con las Cortes de Apelaciones con asiento en la región, con el Tribunal Electoral Regional y con la contraloría regional respectiva. La correspondencia con</p>	<p>Artículo 30 ter. - Corresponderá al presidente del consejo regional:</p> <p>a) Disponer la citación del consejo a sesiones, cuando proceda, y elaborar la tabla de la sesión, dando cumplimiento a lo dispuesto en la letra r) del artículo 24</p> <p>b) Abrir, suspender y levantar las sesiones en conformidad con el reglamento a que se refiere la letra a) del artículo 36.</p> <p>c) Presidir las sesiones y dirigir los debates.</p> <p>d) Ordenar que se reciba la votación, fijar su orden y proclamar las decisiones del consejo, requiriéndose informe de la División de Análisis y Control de Gestión cuando así lo disponga el reglamento a que se refiere la letra a) del artículo 36.</p> <p>e) Ejercer el derecho de voto dirimente en los casos en se produzca un empate en el resultado de las votaciones.</p> <p>f) Mantener el orden en el recinto, pudiendo solicitar, si lo estima necesario, el auxilio de la fuerza pública.</p> <p>g) Mantener la correspondencia del consejo con el intendente, con las Cortes de Apelaciones con asiento en la región, con el Tribunal Electoral Regional y con la contraloría regional respectiva. La correspondencia con cualquier otro cuerpo o persona se llevará a efecto por el secretario a que se refiere el artículo 43, en nombre del consejo y por orden del presidente.</p>

<p>cualquier otro cuerpo o persona se llevará a efecto por el secretario a que se refiere el artículo 43, en nombre del consejo y por orden del presidente.</p> <p>h) Suscribir las actas de las sesiones, las comunicaciones oficiales que se dirijan a nombre del consejo o de algún consejero y los otros documentos que requieran su firma.</p> <p>i) Oficializar la comunicación acerca de la adopción de acuerdos del consejo sobre los siguientes instrumentos del gobierno regional, así como sus respectivas modificaciones:</p> <p>1) Plan de Desarrollo de la Región. 2) Plan Regional de Ordenamiento Territorial. 3) Planes Reguladores Comunales. 4) Planes Reguladores Intercomunales. 4 bis) Planos de Detalle. Ley 20791</p> <p>5) Convenios de Programación. Art. 3 N° 3 6) Convenios Territoriales. 7) Reglamentos Regionales. 8) Anteproyecto Regional de Inversiones.</p> <p>j) Suscribir, sólo para efectos de ratificar el acuerdo correspondiente del consejo regional, los actos administrativos que formalicen la aprobación de todos los instrumentos contemplados en la letra precedente, con excepción de los Convenios de Programación.</p> <p>k) Dar cuenta pública, en el mes de diciembre de cada año, tanto al intendente como al consejo, así como a los alcaldes de la región y a la comunidad regional, de las normas aprobadas,</p>	<p>h) Suscribir las actas de las sesiones, las comunicaciones oficiales que se dirijan a nombre del consejo o de algún consejero y los otros documentos que requieran su firma.</p> <p>i) Oficializar la comunicación acerca de la adopción de acuerdos del consejo sobre los siguientes instrumentos del gobierno regional, así como sus respectivas modificaciones:</p> <p>1) Plan de Desarrollo de la Región. 2) Plan Regional de Ordenamiento Territorial. 3) Planes Reguladores Comunales. 4) Planes Reguladores Intercomunales. 4 bis) Planos de Detalle. 4 ter) Planes de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público. 5) Convenios de Programación. 6) Convenios Territoriales. 7) Reglamentos Regionales. 8) Anteproyecto Regional de Inversiones.</p> <p>j) Suscribir, sólo para efectos de ratificar el acuerdo correspondiente del consejo regional, los actos administrativos que formalicen la aprobación de todos los instrumentos contemplados en la letra precedente, con excepción de los Convenios de Programación.</p> <p>k) Dar cuenta pública, en el mes de diciembre de cada año, tanto al intendente como al consejo, así como a los alcaldes de la región y a la comunidad regional, de las normas aprobadas, resoluciones adoptadas, acciones de fiscalización ejecutadas por el consejo y</p>
--	--

<p>resoluciones adoptadas, acciones de fiscalización ejecutada por el consejo y todo otro hecho relevante que deba ser puesto en conocimiento de las autoridades indicadas.</p> <p>l) Actuar en representación del consejo en los actos de protocolo que correspondan.</p> <p>m) Cuidar de la observancia del reglamento a que se refiere la letra a) del artículo 36.</p>	<p>todo otro hecho relevante que deba ser puesto en conocimiento de las autoridades indicadas.</p> <p>l) Actuar en representación del consejo en los actos de protocolo que correspondan.</p> <p>m) Cuidar de la observancia del reglamento a que se refiere la letra a) del artículo 36.</p>
<p>Artículo 36.- Corresponderá al consejo regional:</p> <p>a) Aprobar el reglamento que regule su funcionamiento, en el que se podrá contemplar la existencia de diversas comisiones de trabajo cuyas presidencias no podrán ser ejercidas por el presidente del consejo;</p> <p>b) Aprobar los reglamentos regionales;</p> <p>c) Aprobar los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos y los planes reguladores intercomunales, así como los planos de detalle de estos últimos, propuestos por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, previamente acordados por las municipalidades, en conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la base del informe técnico que deberá emitir la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.</p> <p>No obstante, lo anterior, le corresponderá pronunciarse sobre los planes reguladores comunales y los planes seccionales de</p>	<p>Artículo 36.- Corresponderá al consejo regional:</p> <p>a) Aprobar el reglamento que regule su funcionamiento, en el que se podrá contemplar la existencia de diversas comisiones de trabajo cuyas presidencias no podrán ser ejercidas por el presidente del consejo;</p> <p>b) Aprobar los reglamentos regionales;</p> <p>c) Aprobar los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos y los planes reguladores intercomunales, así como los planos de detalle de estos últimos, propuestos por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, previamente acordados por las municipalidades, en conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la base del informe técnico que deberá emitir la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.</p> <p>No obstante, lo anterior, le corresponderá pronunciarse</p>

comunas que, formando parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano intercomunal, hayan sido objeto de un informe técnico desfavorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sólo respecto de aquellos aspectos que hayan sido objetados en dicho informe. El consejo regional deberá pronunciarse dentro del plazo de noventa días, contado desde su recepción, cuando se trate de planes regionales de desarrollo urbano, planes reguladores metropolitanos o intercomunales. Tratándose de planos de detalle de planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, el pronunciamiento deberá emitirse dentro del plazo de sesenta días. Transcurridos que sean dichos plazos, se entenderá aprobado el respectivo instrumento de planificación;

sobre los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que, formando parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, hayan sido objeto de un informe técnico desfavorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sólo respecto de aquellos aspectos que hayan sido objetados en dicho informe. El consejo regional deberá pronunciarse dentro del plazo de noventa días, contado desde su recepción, cuando se trate de planes regionales de desarrollo urbano, planes reguladores metropolitanos o intercomunales. Tratándose de planos de detalle de planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, el pronunciamiento deberá emitirse dentro del plazo de sesenta días. Transcurridos que sean dichos plazos, se entenderá aprobado el respectivo instrumento de planificación;

c bis¹⁷) Aprobar los planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público asociados al o a los planes reguladores metropolitanos o intercomunales de la región, los que serán elaborados por las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones, previa consulta a las municipalidades respectivas, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Antes de la aprobación del consejo, se requerirá la conformidad de la mayoría absoluta de los alcaldes de las municipalidades correspondientes. El consejo

¹⁷ Revisado por segunda vez.

<p>d) Aprobar, modificar o sustituir el plan de desarrollo de la región y el proyecto de presupuesto regional, así como sus respectivas modificaciones, sobre la base de la proposición del intendente;</p> <p>e) Resolver, sobre la base de la proposición del intendente, la distribución de los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional que correspondan a la región, de los recursos de los programas de inversión sectorial de asignación regional y de los recursos propios que el gobierno regional obtenga en la aplicación de lo dispuesto en el N° 20° del artículo 19 de la Constitución Política de la República;</p> <p>f) Aprobar, sobre la base de la proposición del intendente, los convenios de programación que el gobierno regional celebre;</p> <p>g) Fiscalizar el desempeño del intendente regional en su calidad de órgano ejecutivo del mismo, como también el de las unidades que de él dependan, pudiendo requerir del intendente la información necesaria al efecto. Si después de transcurrido el plazo de veinte días hábiles a que se refiere el artículo 24 letra q), no se obtiene respuesta satisfactoria, el consejo en su conjunto o cada consejero podrá recurrir al procedimiento establecido en el artículo 14 de la Ley N° 18.575 para que el juez ordene la entrega de la información. Ésta sólo podrá denegarse si concurre</p>	<p>regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días, contado desde su recepción, transcurrido el cual se entenderá aprobado;</p> <p>d) Aprobar, modificar o sustituir el plan de desarrollo de la región y el proyecto de presupuesto regional, así como sus respectivas modificaciones, sobre la base de la proposición del intendente;</p> <p>e) Resolver, sobre la base de la proposición del intendente, la distribución de los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional que correspondan a la región, de los recursos de los programas de inversión sectorial de asignación regional y de los recursos propios que el gobierno regional obtenga en la aplicación de lo dispuesto en el N° 20° del artículo 19 de la Constitución Política de la República;</p> <p>f) Aprobar, sobre la base de la proposición del intendente, los convenios de programación que el gobierno regional celebre;</p> <p>g) Fiscalizar el desempeño del intendente regional en su calidad de órgano ejecutivo del mismo, como también el de las unidades que de él dependan, pudiendo requerir del intendente la información necesaria al efecto. Si después de transcurrido el plazo de veinte días hábiles a que se refiere el artículo 24 letra q), no se obtiene respuesta satisfactoria, el consejo en su conjunto o cada consejero podrá recurrir al procedimiento establecido en el artículo 14 de la Ley N° 18.575 para que el juez ordene la entrega de la información. Ésta sólo podrá denegarse si concurre alguna de las causales especificadas en el artículo 13 de la misma Ley;</p>
--	--

<p>alguna de las causales especificadas en el artículo 13 de la misma Ley;</p> <p>h) Dar su acuerdo al intendente para enajenar o gravar bienes raíces que formen parte del patrimonio del gobierno regional y respecto de los demás actos de administración en que lo exijan las disposiciones legales, incluido el otorgamiento de concesiones;</p> <p>i) Emitir opinión respecto de las proposiciones de modificación a la división política y administrativa de la región que formule el gobierno nacional, y otras que le sean solicitadas por los Poderes del Estado, y</p> <p>j) Ejercer las demás atribuciones necesarias para el ejercicio de las funciones que la ley le encomiende.</p>	<p>h) Dar su acuerdo al intendente para enajenar o gravar bienes raíces que formen parte del patrimonio del gobierno regional y respecto de los demás actos de administración en que lo exijan las disposiciones legales, incluido el otorgamiento de concesiones;</p> <p>i) Emitir opinión respecto de las proposiciones de modificación a la división política y administrativa de la región que formule el gobierno nacional, y otras que le sean solicitadas por los Poderes del Estado, y</p> <p>j) Ejercer las demás atribuciones necesarias para el ejercicio de las funciones que la ley le encomiende</p>
--	--