

ASOCIACION DE OFICINAS DE ARQUITECTOS (AOA)
MONITOREO DE NORMATIVA URBANA
REPORTE Nº 23 / NOVIEMBRE - DICIEMBRE 2023

Este reporte contiene información actualizada de los cambios normativos relacionados al ámbito urbanístico de nivel nacional (leyes, reglamentos, circulares), como asimismo fallos y jurisprudencia de la Contraloría General de la República.

CONTENIDOS

Capítulo 1. Cambios en normativa, DDU, Fallos y Dictámenes de CGR

Capítulo 2. Modificaciones legales y reglamentarias

Anexo Nº1. Abreviaciones habituales

CAPÍTULO 1. CAMBIOS EN NORMATIVA URBANA, DDU, FALLOS Y DICTÁMENES DE CONTRALORÍA

1.1 DDU 489 CIRCULAR ORD. Nº 402

Se emite la presente circular con el objeto modificar la, DDU 315, de fecha 26 de junio de 2016, que imparte instrucciones sobre la correcta aplicación del artículo 72° al 75° de la LGUC y artículos 2.1.15., 2.1.39. Y 2.1.40. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Estos artículos regulan en la LGUC y la OGUC la elaboración de Planes Seccionales para establecer Zonas de Remodelación Urbana.

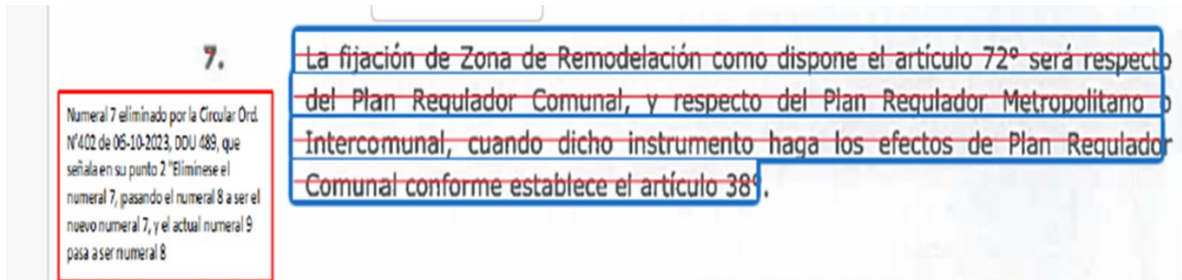
Sobre esta materia, cabe recordar que el artículo 72 de la LGUC establece que las Municipalidades que tengan Plan Regulador podrán fijar "Zonas de Remodelación", en las cuales se disponga congelar la situación existente y establecer una política de renovación de las mismas.

La Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo podrá, asimismo, en determinados casos, fijar de oficio "Zonas de Remodelación", de acuerdo con sus facultades.

Para los objetos antedichos, deberá estudiarse y aprobarse previamente un "Plan Seccional" de la zona escogida, en que se determinen las nuevas características de ella, como el aspecto urbanístico de uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, etc.

Se modifica la circular DDU 315, en el siguiente término:

Elimínese el numeral 7, pasando el numeral 8 a ser el nuevo numeral 7, y el actual numeral 9 pasa a ser numeral 8.



1.2 DICTAMEN N° E413440, FECHA 8 DE NOVIEMBRE DE 2023

El señor Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación Defendamos la Ciudad, consulta por la juridicidad del oficio N° 438, de 2020, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU), oficio en que la DDU indica que cuando el instrumento de planificación territorial no ha fijado la superficie predial mínima, "la condición de dimensión podrá cumplirse si el predio de que se trata tiene una superficie no inferior a 5.000 m²". Según Herman esta interpretación modificaría la OGUC, sobrepasando la facultad del artículo 4° de la LGUC.

Sobre esta materia, el artículo 107 de la LGUC establece:

"Las normas generales de los Planes Reguladores y su Ordenanza Local, respecto a la agrupación de las construcciones, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, y tamaños de los predios, podrán variarse cuando los proyectos tengan la calidad de "conjuntos armónicos.

Para este efecto se considerará como tales aquellas agrupaciones de construcciones que, por condiciones de uso, localización, dimensión o ampliación de otras estén relacionadas entre sí, de tal manera que constituyan ampliación de otras estén relacionadas entre sí, de tal manera que constituyan una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector".

Por otra parte, el artículo 2.1.20. de la OGUC previene, en su inciso tercero, que:

"En los casos en que los Instrumentos de Planificación Territorial no contengan disposiciones sobre superficie predial mínima, ésta será libre, según lo determine el arquitecto autor del proyecto, salvo que se trate de proyectos de loteo acogidos al D.F.L. N°2, de 1959, en cuyo caso deberá estarse a su Reglamento Especial".

Finalmente, el N° 1, letra a), del artículo 2.6.4. de la OGUC indica que un proyecto tiene la calidad de conjunto armónico cuando cumple con la condición de dimensión por "Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siempre que la superficie total no sea inferior a 5.000 m²".

Respecto del cumplimiento de la condición de dimensión dispuesta en el N° 1, letra a), del artículo 2.6.4. de la OGUC, es menester anotar que al requisito de que el terreno en que se emplace la obra tenga una extensión total igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el plan regulador respectivo, la norma en comento añade una restricción al consignar “siempre que la superficie total no sea inferior a 5.000 m²”.

Luego, para los efectos de una interpretación armónica y sistemática del citado N° 1, letra a), en relación con el referido inciso tercero del artículo 2.1.20., debe anotarse que cuando el instrumento de planificación territorial no fija una anotarse que cuando el instrumento de planificación territorial no fija una superficie predial mínima, ésta es libre -esto es, no hay un parámetro mínimo de metros cuadrados que acatar al momento de realizar una subdivisión- y será la que determine el proyectista en cada caso concreto, con la excepción de los proyectos calificados como Loteos DFL N° 2.

En ese contexto, y coincidiendo con lo informado por la subsecretaría, cabe hacer notar que en el caso en que los planes reguladores fijen una superficie predial mínima mayor a 1.000 metros cuadrados, verificada la primera exigencia se cumple automáticamente la segunda. Por su parte, si la superficie predial mínima es menor a 1.000 metros cuadrados, no resulta suficiente cumplir con ese primer requisito, sino que además debe necesariamente cumplirse con el segundo, que establece una extensión mínima para el predio.

Puntualizado lo anterior, y en lo que concierne a la condición de dimensión para la aplicación de la figura del conjunto armónico en las situaciones en que el instrumento de planificación territorial no fija una norma de superficie predial mínima, es del caso consignar que no se aprecia que tal circunstancia obste a dicha aplicación.

En efecto, la ausencia de norma de superficie predial mínima significa que ésta es libre en su mínimo según lo determine el autor del proyecto. Esto, que podría llevar a desnaturalizar la exigencia de dimensión que justifica esta condición para la figura del conjunto armónico, sin embargo, se ve impedido por la regla de la parte final de la letra a) del mencionado N° 1, en cuanto exige que la superficie total no sea inferior a 5.000 metros cuadrados, misma regla que aplica para todos los casos en que el instrumento de planificación territorial si fije una norma de superficie predial mínima inferior a 1.000 metros cuadrados.

No obstante lo concluido, considerando que del examen del anotado oficio N° 438, se aprecia que este ha tenido por objeto precisar el sentido y alcance del artículo 2.6.4. de la OGUC, corresponde que esa Secretaría de Estado, en lo sucesivo, arbitre las medidas tendientes a que el ejercicio de la referida potestad de interpretación se ajuste a lo previsto en el artículo 4° de la LGUC -esto es, que se efectúe mediante circulares, que se mantendrán a disposición de cualquier interesado-, teniendo en cuenta lo precedentemente expuesto (aplica criterio del interesado-, teniendo en cuenta lo precedentemente expuesto (aplica criterio del dictamen N° 30.965, de 2018, de este origen).

1.3 DICTAMEN N° E414588, FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2023

Alcalde de la I. Municipalidad de Hualpén consulta si procede por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) exigir a los dueños de terrenos la urbanización de la vía de servicio que enfrenta

a sus predios para el otorgamiento de permisos de edificación (PE) y de recepción municipal a las obras existentes en estos.

Al respecto, indica que el plano de subdivisión denominado “Proyecto de Parcelación Sucesión Price”, aprobado por la DOM de Talcahuano en el año 1986, fijó a esa sucesión la obligación de urbanizar con pavimentación, alumbrado público, agua potable y alcantarillado, previo a la transferencia por parte de los herederos de los lotes resultantes, lo que no habría ocurrido, por lo que no se ha ejecutado la urbanización de dicha calle y se estaría solicitando a los actuales propietarios, quienes deben regularizar construcciones objetadas.

Tanto el otorgamiento de un PE como la recepción definitiva son procedimientos reglados, en los que a la DOM solo le compete verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en la LGUC y en la OGUC, en especial en cuanto a las normas urbanísticas aplicables y a las condiciones consignadas en el referido permiso, respectivamente, esto es, la correspondencia con las normas consignadas en dicha autorización (aplica dictámenes E290138, de 2022, E318970, de 2023, y E357182, de 2023, todos de dictámenes E290138, de 2022, E318970, de 2023, y E357182, de 2023, todos de este origen).

En tanto, su artículo 136 precisa, en lo pertinente, que mientras en un loteo o subdivisión de un predio no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización exigidos por las normas respectivas, no será lícito al propietario, loteador o urbanizador de los terrenos, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lote, celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos.

A su vez, el artículo 2.2.3. de la OGUC establece en su primer inciso que “la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación o demolición de edificios, no generan, por sí solas, obligación de ejecutar obras de urbanización, sin perjuicio de las reposiciones que corresponda realizar en el espacio público por eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto”.

Conforme a lo anterior, es dable colegir que, por regla general, las autorizaciones relacionadas con el PE y la recepción definitiva no obligan a ejecutar obras de urbanización.

Finalmente, es del caso recordar que el dictamen N°42.475(*), de 2014, hace presente que en relación con las exigencias que rigen para la subdivisión de inmuebles pertenecientes a una sucesión hereditaria, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha señalado que habida cuenta de la naturaleza declarativa del acto de adjudicación, los requisitos de urbanización del artículo 134, de la LGUC, **sólo serán plenamente aplicables cuando cada heredero sea propietario exclusivo del terreno que le ha sido adjudicado con posterioridad a la subdivisión, y pretenda enajenarlo a un tercero**, debiendo dejarse constancia en el plano que no se autoriza la enajenación de los lotes resultantes.

Frente a esa situación, aparece que, ante las solicitudes de aquellas autorizaciones por parte de los propietarios de las respectivas edificaciones, la DOM de Hualpén ha observado la falta de urbanización de la calle de servicio o caletera de la Avenida Costanera, exigiéndola a efectos de proseguir con esas tramitaciones.

Así, es dable concluir que el aludido proyecto de parcelación correspondió a un loteo y que, por lo tanto, existía la obligación de urbanizar, sin que conste la pavimentación de la apuntada vía de servicio pese a las transferencias de dominio de que habrían sido objeto los terrenos de que se trata.

Ahora bien, a efectos de conceder un PE o la recepción definitiva de una determinada construcción, la DOM habrá de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, definidas en el artículo 116 de la LGUC.

Igualmente, para su recepción, deberá revisar la observancia de tales normas conforme al permiso otorgado, esto es, la correspondencia con las disposiciones consignadas en dicha autorización.

De esta manera, para tales fines, no procede que la DOM exija a los dueños a quienes posteriormente habrían sido transferidos esos lotes, la ejecución de las obras de urbanización pendientes al momento de regularizar las construcciones levantadas o su recepción, cuya obligación de urbanizar compete, por regla general en casos como el analizado, al propietario del terreno que se lotea.

Asimismo, tratándose de subdivisiones hereditarias, la antedicha exigencia deberá cumplirse cuando los adjudicados enajenen sus predios.

En ese contexto, corresponde que el nombrado municipio pondere, en ejercicio de sus funciones propias, asociadas a la urbanización y a la vialidad urbana y rural, ejecutar la regularización de la urbanización faltante en dicha zona, siempre que sea necesario para el cumplimiento de sus finalidades y se resguarden los intereses municipales comprometidos (aplica criterio del dictamen E316716, de 2023, de esta Contraloría General).

Igualmente, se debe precaver que lo expuesto en este pronunciamiento no puede significar que se deje sin efecto la preceptiva sobre urbanismo y construcciones, por lo que, al constatar infracciones a la misma, se deben perseguir las responsabilidades administrativas que correspondan y efectuar las denuncias que procedan ante los Tribunales de Justicia en los casos que la normativa lo prevea (aplica dictámenes N°s. 45.541, de 2006, y E316716, de 2023, ambos de esta Entidad Fiscalizadora).

1.4 DICTAMEN N° E417334, FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2023,

La señora Mónica Álvarez de Oro Salinas, en representación de la Asociación de Oficinas de Arquitectos A.G., impugna la legalidad del oficio Circular N° 474, de 2007 (DDU Específica N° 35), de que se pronuncia sobre la aplicación del artículo 2.6.4. de la OGUC.

Al respecto, la DDU señala que *“la superficie predial mínima exigida para el emplazamiento de un proyecto que requiera la calidad de conjunto armónico, debe corresponder a la superficie resultante una vez descontada el área afecta a la declaratoria de utilidad pública”*, ha excedido las facultades que le confiere el artículo 4° de la LGUC -, ya que con esa interpretación ha modificado la normativa vigente.

Sobre la materia, el artículo 63 de la LGUC, prescribe que *“La fusión de dos o más terrenos en uno solo tendrá un beneficio de mayor densidad, a través de aumentar el coeficiente de constructibilidad del predio en un 30%. Cuando resulten terrenos de 2.500 m2. o más,”* podrán acogerse a los beneficios que otorga el concepto de *“Conjunto Armónico”*.

Por su parte, cabe apuntar que el artículo 1.1.2. de la OGUC define los vocablos *“Espacio público”*, como *“bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros”*; *“Línea oficial”* refiriendo que es *“la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público”*, y *“Predio”* como la *“denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macrolotes, terrenos, parcelas, fundos, y similares, de dominio público o privado, excluidos los bienes nacionales de uso público”*.

Al respecto, corresponde señalar que del tenor literal de la normativa citada **no se aprecia que, tratándose de proyectos acogidos a conjunto armónico, para computar la superficie predial mínima exigida, deba previamente descontarse el área afecta a declaratoria de utilidad pública como lo prevé en su N° 5 la circular 474 de 2007 (DDU Específica N° 35).**

1.5 DICTAMEN E420201N23, FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

La Municipalidad de Las Condes consultó a la CGR, solicitando un pronunciamiento sobre la juridicidad de la circular N° 409, de 2022 (DDU N° 468), , en cuanto indica que la actividad *“Dark Kitchen”* sería asimilable a un equipamiento de clase comercio, al tratarse de establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, con características muy similares a una fuente de soda”.

Para la DDU, *“Dark Kitchen”* -*“cocinas negras”, “cocinas fantasmas”, “restaurantes virtuales”,* entre otras denominaciones- se entiende como:

“Aquella edificación destinada a la elaboración, venta y expendio de alimentos, listos para llevar, con o sin atención de público en la barra”.

Para la I.M. de Las Condes, lo expuesto constituye una modificación o alteración a las normas vigentes, excediendo la facultad contenida en el artículo 4° de la LGUC, al modificar los usos de suelo de los instrumentos de planificación territorial.

Sobre esta materia, el artículo 2.1.24. de la OGUC, establece que corresponde a los instrumentos de planificación territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona, los que agrupa en seis tipos, incluyendo en estos el Equipamiento.

El inciso primero del artículo 2.1.26. señala: “Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional”,

Agregando su inciso segundo que “Con todo, cuando las actividades complementarias a la vivienda que trata este artículo sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial”.

Puntualizado lo anterior, y considerando que el concepto de “Dark Kitchen” no se encuentra recogido actualmente ni en la LGUC ni en su ordenanza, resulta necesario dilucidar si, como lo indica la objetada DDU, en su numeral 5, estas tienen “características muy similares a una fuente de soda”.

Al respecto, según diversas fuentes “Dark Kitchen” es un término importado que dice relación con un nuevo modelo de negocio, que consiste en habilitar un lugar con cocinas en el que se elabora comida para retiro o despacho a domicilio, sin que por lo general se contemple un espacio destinado al consumo en su interior.

Pese a no existir una definición de fuente de soda en la normativa urbanística, se puede afirmar que se trata de locales comerciales que, a diferencia de las “Dark Kitchen”, se caracterizan por la atención de público con consumo directo o inmediato de alimentos en el mismo establecimiento, y de más fácil preparación que los elaborados en restaurantes.

En consecuencia, y puesto que se trata de actividades distintas, no se advierte sustento para asimilar las “Dark Kitchen” al equipamiento de comercio, fuentes de soda, como señala la circular, particularmente en aquellos casos en que no existe una barra de atención de público como la a que alude -o similar-, y sin considerar la relación entre las superficies de los espacios destinados a barra y a cocinas.

Además, omite considerar que en caso de no darse los elementos característicos de las fuentes de soda a que refiere, ya mencionados, no cabe calificarlas como comercio sino de actividades productivas, ya que, en definitiva, podría traducirse la suya sólo en una actividad de producción de alimentos.

El artículo 2.1.28. de la OGUC indica en su inciso primero que “El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales”.

En mérito de lo expuesto, la DDU deberá adoptar las providencias necesarias destinadas a ajustar la aludida DDU N° 468 a lo señalado precedentemente, informando de ello a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de este Órgano Fiscalizador, en el plazo de 15 días contado desde la recepción del presente oficio.

1.6 DICTAMEN E422376N23, FECHA 30 DE NOVIEMBRE 2023

La Municipalidad de Valdivia consulta sobre la procedencia de exigir a solicitantes de permisos de edificación (PE) las autorizaciones de los incisos tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC (SEREMI Vivienda-SAG), para las construcciones a ejecutarse en terrenos en área rural no planificada, que se

acogieron al proceso de subdivisión regulado por el decreto ley N° 3.516, de 1980, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos.

El artículo 1° del decreto ley N° 3.516, dispone que los predios resultantes de una subdivisión regida por sus normas quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos del artículo 55 de la LGUC,

Esto implica que en esos predios está prohibido abrir calles, subdividir para formar poblaciones y levantar construcciones.

Dicha prohibición, “en los términos” del aludido artículo 55, tiene dos tipos de excepciones:

1. Las detalladas en el inciso primero, esto es, las necesarias para la explotación agrícola del inmueble o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, y
2. Las pormenorizadas en su inciso cuarto, en la medida que aquellas cuenten con las autorizaciones e informes favorables que este último inciso describe (SEREMI_ SAG)

Conforme a ello, las DOM, en cada caso particular en que se requiera un PE para construir en área rural, **tienen que comprobar el cumplimiento de los aspectos considerados en el artículo 116 de la LGUC y ceñirse al procedimiento establecido por el citado artículo 55 y su reglamentación**, contenida en los N°s. 3 y 4 del artículo 2.1.19. de la OGUC.

En cuanto al rol de las SEREMI -o los gobiernos regionales, en su caso-, en aquellas materias en que les compete intervenir en forma previa, tendrán que cautelar la generación de áreas urbanas en sectores rurales al margen de la planificación urbana intercomunal, de modo que procederá que emitan un pronunciamiento desfavorable en el evento de detectar infracciones a dicha (Generar núcleos urbanos al margen de la planificación).

Sobre los conceptos: “destinación a fines urbanos o habitacionales” y “núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal”-

No existe sobre ellos una definición en la regulación analizada, pudiendo sus parámetros, a partir de su sentido natural y considerando lo antes expuesto, ser establecidos por la autoridad a la que la ley encargó la facultad de su determinación, en tanto no se infrinja el ordenamiento.

Para tales efectos, se han de considerar criterios objetivos, atendiendo a sus realidades territoriales, sobre la base de los cuales ponderarán al revisar cada situación en particular

(aplica criterio de los dictámenes N°s. 10.290, de 2020, y E154966, de 2021).

Sobre las restantes acciones de fiscalización, aparte de la nulidad a que según su artículo 3° están afectos los actos o contratos otorgados o celebrados en contravención al decreto ley N° 3.516, en el ejercicio de tal función, las SEREMI, los Servicios Agrícolas pertinentes y las municipalidades pueden efectuar denuncias ante el Juzgado de Policía Local competente, con arreglo a lo previsto en los artículos 4° de ese decreto ley y 20 de la LGUC

(Dictamen N° 29.289, de 2016, de este Ente de Control).

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones de las DOM contenidas en el artículo 146 de la LGUC, que establece que, mediante resolución fundada, se podrá ordenar la paralización de cualquier obra,

entre otros casos, si se comprobase que se estuviese ejecutando sin permiso o en disconformidad con él.

Igualmente, conforme con el artículo 148 de la LGUC, el alcalde, a petición del director de obras, está facultado para disponer la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de edificaciones en las situaciones que detalla, señalando en su número 1, a aquellas “que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local respectiva”.

Por último, cabe recordar que como prevé el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, a la unidad encargada de obras municipales le corresponde la fiscalización de la construcción de obras y, en general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

1.7 SENTENCIA TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL INGRESO SEIA A PARCELACIÓN

La reclamación fue deducida en contra de la Res. Ex. N° 2655, de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”), dictada en el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) por medio de la cual la SMA requirió bajo apercibimiento de sanción, a Inmobiliaria SMS Ltda. e Inversiones Sebastián Eugenio Miranda Hiriart EIRL, en su carácter de titular del proyecto “Parque La Ballena”, ejecutado en la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, el ingreso al SEIA-.

Lo anterior, por corresponder a un proyecto que cumple con lo establecido en literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300; específicamente en relación al literal h), con los requisitos desarrollados en los sub literales h.1.1) y h.1.3) del artículo 3° del Reglamento del SEIA (“RSEIA”)

Las Reclamantes postularon que la subdivisión no es un proyecto urbano (fs. 27).

Expusieron que la subdivisión de los 49 predios agrícolas se realizó conforme al Decreto Ley N° 3.516, y que como tal, los inmuebles resultantes de la subdivisión serán destinados a fines agrícolas, ganaderos o forestales, lo que no obsta a la construcción en ellos de las viviendas de los compradores.

El proyecto cuenta con un "Reglamento de Orden y Convivencia, conforme al cual, se puede extraer la siguiente información complementaria a la incorporada a la Consulta:

- 1) El proyecto se denomina “Condominio Parque La Ballena”.
- 2) Los lotes deberán ser destinados sólo a uso habitacional particular (fs. 1768). Dentro de cada lote se podrán construir dos viviendas, una casa principal y una casa secundaria que no podrá ser superior de ochenta metros cuadrados y sus obras complementarias tales como bodegas, estacionamientos, habitaciones de servicio u otras similares.
- 3) Las viviendas que se construyan deberán adecuarse a las exigencias establecidas en sus puntos “d), e), f), e) y f)” (sic), los cuales señalan indicaciones, principalmente, sobre alturas máximas de las

construcciones, revestimiento, diseño, distanciamiento a medianeros, disposición de aguas servidas, entre otras.

En consecuencia, las características del Proyecto se ajustan a la tipología contenida en la letra h), subliterales h.1.1 y h.1.3, en tanto el Proyecto corresponde a un “conjunto de viviendas” que contempla “obras de edificación”;

y además, requiere de un sistema propio de producción y distribución de agua potable, así como de un sistema de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, y se ubica en una superficie mayor a 7 há. Por tal motivo, corresponde que éste ingrese al SEIA, como dispone el acto reclamado.

Lo anterior es sin perjuicio de que las futuras viviendas que se ubiquen en el resto de las parcelas que hoy no tienen edificaciones sean posteriormente construidas por terceros -los futuros propietarios-, dado que la infracción se verifica desde que el desarrollador proyectó la construcción del mencionado conjunto de viviendas y dio inicio a la ejecución del Proyecto, tal como ha señalado previamente la jurisprudencia de este Tribunal en la sentencia de la causa rol R-28-2020

1.8 REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOS PLANES REGULADORES

GAC Inmobiliaria SpA interpone requerimiento de inaplicabilidad ante el Tribunal Constitucional solicitando que se declare que el inciso primero del artículo transitorio de la Ley N° 20.791 es inaplicable en la gestión sublite, la que recae en un reclamo de ilegalidad interpuesto en contra de la Municipalidad de Conchalí que se sigue ante la Corte de Apelaciones de Santiago, Rol N° 597-2022.

El reclamo se dirige en contra del Certificado de Informaciones Previa N° 443-2022, del 31 de agosto de 2022, emitido por la Municipalidad requerida, en el que consta que el inmueble de la requirente se encuentra afecto a utilidad pública por emplazarse en una zona declarada como parque adyacente a vialidad.

En ese contexto la parte requirente manifiesta que la aplicación del precepto impugnado en el caso concreto, al gravar su terreno con una declaratoria de utilidad pública que se extiende indefinidamente, vulnera la igual repartición de las cargas públicas y la igualdad ante la ley, el derecho de propiedad y el derecho a desarrollar una actividad económica lícita.

La declaratoria de utilidad pública “es el acto legislativo, general o especial, mediante el cual un bien general o singular es gravado con un derecho real de afectación para que éste sea destinado al cumplimiento de una finalidad pública mediante el procedimiento de la expropiación (...)./ De esta manera, la declaratoria de utilidad pública es el parámetro de cumplimiento de la afectación en torno a la finalidad declarada por el legislador.

Por otra parte, la declaratoria constituye el paso ineludible para una expropiación, pero ella misma no configura la expropiación, sino que habilita su expropiabilidad. Por lo tanto, es perfectamente posible que exista una declaratoria de utilidad pública vigente que no se materialice próximamente en una expropiación posterior” (STC Rol N° 3250 C. 12°).

Las limitaciones establecidas por el legislador que se imponen al dominio y restringen las facultades del propietario, como sucede con las declaratorias de utilidad pública, constituyen cargas que se caracterizan por su gratuidad ya que se fundan en la función social de la propiedad, ajustándose a la Carta Fundamental.

El CIP no genera derechos para el titular de la propiedad, tal como se desprende del artículo 116 de la LGUC, el cual previene que “[e]l certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes”.

Es el anteproyecto aprobado por el director de Obras Municipales el que le “otorga al interesado un “derecho adquirido” para construir, conforme a la normativa urbanística vigente al momento del ingreso del anteproyecto.

Lo anterior, siempre que el proyecto definitivo se someta a la aprobación municipal dentro del plazo que establece el artículo 1.4.11 de la OGUC, el cual recae en 180 días y excepcionalmente en un año en los casos que indica la norma.

CAPÍTULO 2. MODIFICACIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS

2.1 PROYECTO DE LEY BOLETÍN 15.534-14 MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

El proyecto de Ley (“PDL”), según se indica en su parte considerativa, se propone abordar y dar una solución normativa al complejo problema que deben sortear los proyectos habitacionales dada la excesiva demora en los trámites que exige la ley para poder desarrollarlos desde la etapa de anteproyecto hasta la respectiva inscripción de las unidades a nombre de sus propietarios.

Según señala, en promedio, un proyecto habitacional desarrollado, por ejemplo, en el marco del Decreto Supremo N° 19, de Vivienda y Urbanismo, de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial (“D.S.19”), desde su inicio hasta su conclusión, tardaría 32 meses.

El excesivo plazo, según refiere el PDL, tendría sus causas en:

- a) La existencia de múltiples organismos públicos que intervienen en la aprobación de los proyectos sin que, además, exista una adecuada coordinación entre ellos;
- b) En la falta de precisión en los plazos de respuesta;
- c) En la existencia de un amplio espacio de discrecionalidad administrativa; y,

d) En la deficiente fiscalización de las empresas de servicios básicos. Todo lo anterior provocaría una excesiva burocratización, ambigüedad jurídica y descalces presupuestarios.

Todo lo anterior provocaría una excesiva burocratización, ambigüedad jurídica y descalces presupuestarios.

Es por lo anterior que se transforma en un imperativo avanzar hacia un sistema en el que se simplifiquen los procesos administrativos, se optimicen los esfuerzos públicos, y se establezcan certezas en los plazos. Lo anterior, con el objeto, de evitar que los futuros propietarios de las unidades habitacionales asuman los efectos de la excesiva demora, no teniendo ninguna responsabilidad en las causas de esta.

El proyecto en análisis se funda en dos ideas matrices; a saber: a) simplificar los procedimientos administrativos de construcción que contemplan al anteproyecto de construcción, el informe de mitigación de impacto vial y el permiso de edificación para reducir los plazos y,

b) responsabilizar a las Direcciones de Obras Municipales, a los Servicios de Vivienda y Urbanización, a las Secretarías Regionales Ministeriales de Transporte y Telecomunicaciones y a los Conservadores de Bienes Raíces por las demoras injustificadas en el despacho de instrumentos esenciales para el desarrollo de un proyecto habitacional.

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS DE LA AOA AL CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.

Sobre la modificación al Art. 12 de la LGUC y 118 bis.		
DIAGNÓSTICO	EFFECTOS DE LA PROPUESTA	COMENTARIOS
<p>Tiempo promedio de respuesta Seremi RM + 1 año. (DDU)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las DOM no responden en tiempo, la Seremi se abstiene hasta que las DOM informen. - Ante la duda las DOM observan. - Observaciones que no son normas urbanísticas son analizadas por la Seremi (facultades). 	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivo a que la SEREMI solucione. - Aumento de plazos (suspensión de los plazos) - Facultades de revisión SEREMI MINVU v/s DOM sobre contenido de las observaciones / normas urbanísticas v/s normas de la LGUC y su Ordenanza General (función art. 4 de la LGUC SEREMI MINVU.)- 	<ul style="list-style-type: none"> - Crear un sistema de consulta expedito y transparente v/s sistema de reclamación.

Sobre la modificación al Art. 67 de la LGUC.		
Sobre modificación de deslindes.		
- La modificación de deslindes es un acto que implica la voluntad de los propietarios de los lotes cuyos deslindes se modifican y por lo tanto también en casos de BNUP. Por lo tanto no se justifica esta modificación.	- Restringe la facultad Municipal como administradores de los BNUP.	- Se recomienda no incluir la presente modificación a la LGUC. Se recomienda reglamentar tanto las modificaciones como las rectificaciones de deslindes en la OGUC reconociendo su procedimiento legal.

Sobre la modificación al Art. 116 de la LGUC.

Sobre los permisos, avisos y las materias de revisión DOM se distinguen 3 categorías:

- Permisos y Recepciones con revisión de Normas Urbanísticas
- Permisos y Recepciones sin revisión de Normas Urbanísticas
- Avisos de Obras y recepción que NO requieren Permiso.

Sobre la modificación al Art. 116 de la LGUC.		
2. Sobre las materias de revisión DOM - otras leyes.		
“además de aquellas materias que otras leyes explícitamente encomienden su revisión al Director de Obras Municipales”		
DIAGNÓSTICO	EFFECTOS DE LA PROPUESTA	COMENTARIOS
- Una de las principales causas de incerteza jurídica radica en la diversidad de leyes y reglamentos que afectan los permisos de edificación. (Transporte, Medio Ambiente, DGAC, DGA, MOP, Ley	- Desorden legislativo - Incerteza jurídica.	- Se recomienda que todas aquellas materias que involucre la revisión del DOM para la obtención de los respectivos permisos sean materias a incorporar en la

<p>Humedales, Monumentos Nacionales, etc).</p>		<p>LGUC y no en otros cuerpos legales.</p>
<p>- Las DOM señalan en términos generales el incumplimiento normativo, muchas veces confundiendo el supuesto incumplimiento normas urbanísticas con la expresión gráfica de dicha norma. (Ej. No cumple distanciamiento v/s no grafica cota)</p>	<p>- Incerteza jurídica.</p>	<p>- Se recomienda señalar en la Ley que el rechazo sea fundado especificando la norma urbanística que no se cumple para efectos del rechazo. (<i>Idem OGUC art. 1.4.9 "Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas."</i>)</p>
<p>Sobre la modificación al Art. 116 de la LGUC.</p> <p>4. Sobre contenido de revisión DOM - Incorporación de otras normas urbanísticas.</p> <p><i>"mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia energética y la integración social; además de aquellas materias que otras leyes explícitamente encomienden su revisión al Director de Obras Municipales."</i></p>		
<p>DIAGNÓSTICO</p>	<p>EFFECTOS DE LA PROPUESTA</p>	<p>COMENTARIOS</p>
<p>- Confusión de las normas urbanísticas:</p> <p>a) Revisión de proyectos (Art. 116 LGUC)</p> <p>b) Formulación de los Planes reguladores. (Art. 41 de la LGUC)*</p>	<p>- Incerteza jurídica</p> <p>- Impacto en los PRC</p>	<p>- Se recomienda mantener las normas urbanísticas actuales y precisar que dichas normas son solo para efectos de la revisión de los permisos. (El frente predial mínimo está incluido en el art. 2.1.10 bis de la OGUC)</p> <p>- Se recomienda que en materia de <i>mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia energética y la integración social</i> se estudie un proyecto de ley sobre planificación urbana y se evalúen sus efectos.</p>

<p>Sobre la modificación al Art. 118 ter de la LGUC.</p> <p>Sobre reclamaciones de las resoluciones SEREMI MINVU.</p> <p><i>“Las resoluciones de las secretarías regionales ministeriales que resuelvan los procedimientos señalados en los dos artículos precedentes podrán ser reclamadas por el afectado dentro del plazo de quince días, contado desde que le sea notificada la resolución, ante la Corte de Apelaciones respectiva.”</i></p>		
DIAGNÓSTICO	EFFECTOS DE LA PROPUESTA	COMENTARIOS
<p>- Distintas instancias de reclamación. Administrativas y judiciales: Recurso administrativos (Ley 19.880)</p> <p>Contraloría</p> <p>Judicial (Corte Apelaciones)</p>	<p>- Incerteza jurídica de los actos reclamados.</p> <p>- Instancias de reclamación – otras leyes.</p>	<p>- Unificar procedimiento de reclamación o mantener normativa vigente.</p>
<p>Sobre la modificación al Art. 144 bis y 119 bis de la LGUC.</p> <p>Sobre recepción de permisos de edificación que no requieren revisión DOM.</p>		
DIAGNÓSTICO	EFFECTOS DE LA PROPUESTA	COMENTARIOS
<p>- Debe existir concordancia entre la solicitud de del permiso (3 instancias) y la solicitud de su respectiva recepción municipal.</p> <p>- En la actualidad no existe procedimiento (acta observaciones) y plazos para la solicitud de recepción.</p>	<p>- Si no existe concordancia entre el permiso y la recepción el efecto que se produce de incerteza se posterga a la recepción municipal.</p>	<p>- El actual PL no identifica un procedimiento para las recepciones. Se recomienda incluir procedimiento para las 3 categorías sobre responsabilidades, revisión y plazos.</p> <p>Ej. “Tratándose de las obras a las que se refiere los incisos noveno y décimo del artículo 116 de la presente ley...”</p> <p>- Plazos</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Cautelar exclusiva responsabilidad de los profesionales. - Adjuntar todos los certificados respectivos para la recepción. - Pago de los aportes al espacio público.
--	--	---

Sobre la modificación al Art. 172 de la LGUC.

Sobre exigencia de IMIV para la obtención del permiso de edificación.

DIAGNÓSTICO	EFFECTOS DE LA PROPUESTA	COMENTARIOS
<ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de plazos IMIV. Solicitud de prórrogas justificadas. - Inoperancia (efectiva) silencio positivo. Es un procedimiento. - El sistema no está cumpliendo con los principios de proporcionalidad, universalidad y predictibilidad de la Ley. Sobre todo los IMIV Básicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Agilización de plazos. - Aplicación objetiva de los reglamentos y cumplimiento de los principios legales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Incluir, para efectos de una coherencia en la redacción de la norma, que será requisito para el inicio de obras contar con el IMIV aprobado y en la recepción adjuntar la resolución que lo haya aprobado.

Sobre Modificación Art. 24 de la LOCM

“verificación de que éstos cumplen solo con las normas urbanísticas; aspectos urbanísticos contenidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial; las disposiciones que en materia de urbanismo y construcciones dispongan otras leyes especiales y que los demás antecedentes que se presentan corresponden a dicho proyecto.”.

DIAGNÓSTICO	EFFECTOS DE LA PROPUESTA	COMENTARIOS
<ul style="list-style-type: none"> - Concordancia entre la LGUC y la LOCM. 	<ul style="list-style-type: none"> - Al ser distinta respecto de la LGUC (incluye “aspectos urbanísticos”) y no solo 	<ul style="list-style-type: none"> - la disposición que se legisla es para efectos de la obtención de permisos, no para la fiscalización, por lo tanto se

<p>- No es preciso en su contenido.</p>	<p>normas urbanísticas no genera la certeza esperada.</p> <p>- Genera incerteza al incluir materias generales de urbanismo y construcciones que dispongan otras leyes.</p>	<p>recomienda hacer referencia explícita a la LGUC.</p> <p>“Conforme lo establecido en el artículo 116 de la LGUC.” y evitar considerar otros aspectos generales.</p>
---	--	---

2.2 PROYECTO DE LEY MARCO DE AUTORIZACIONES SECTORIALES

La necesidad de simplificar los permisos sectoriales existe hace años en el sector privado. Para ello avanzar en soluciones a este problema que afecta gravemente la productividad y el crecimiento, el ejecutivo elaboró este proyecto de Ley, en que a través de una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales genera un Sistema Inteligente de Permisos. Con ello, se espera que los tiempos totales de tramitación de proyectos se reduzcan en al menos un 24% en los procedimientos fuera del SEIA.

1. Los principales contenidos del Proyecto de Ley son:

1.1 En el Título I se define el objeto del proyecto de ley, que consiste en establecer un marco general que estandarice, coordine y vele por el cumplimiento de las formas establecidas para la válida actuación de aquellos órganos de la Administración con competencia para habilitar proyectos o actividades en sectores regulados.

Asimismo, se crea el **Sistema para la Regulación y Evaluación Sectorial**, integrado por el conjunto de políticas, instituciones y normas destinadas a velar por la correcta tramitación de las autorizaciones sectoriales y técnicas habilitantes alternativas que fueren aplicables a proyectos o actividades, así como también a optimizar y/o fortalecer la gestión institucional. El Sistema tiene el objeto de mejorar progresivamente la calidad de la regulación sectorial, con una visión general que propicie el desarrollo productivo sostenible y facilite la inversión.

El proyecto de ley consagra los principios de **estandarización, previsibilidad, proporcionalidad, simplificación administrativa y facilitación**. Estos principios rectores deben ser observados por los órganos de la Administración del Estado en sus actuaciones, distintas políticas, planes, programas, normas, procedimientos y actos administrativos que dicten o ejecuten en el marco de esta ley.

1.2.- Autorizaciones sectoriales y otras técnicas habilitantes

El Título II dispone tipologías para clasificar las autorizaciones sectoriales e instaura los avisos y declaraciones juradas como técnicas habilitantes alternativas a la autorización.

De acuerdo al artículo 7 del proyecto, los tipos de permisos son:

- a) Autorización de administración o disposición: acto administrativo que habilita a explotar o desarrollar servicios de interés público, o a usar, gozar o disponer de bienes fiscales o bienes nacionales de uso público.
- b) Autorización de localización: acto administrativo que aprueba el emplazamiento de un proyecto o actividad, exigido en atención a las normas de ordenamiento y planificación territorial o aquel acto administrativo que aprueba la intervención o la ejecución de acciones sobre el patrimonio cultural, recursos naturales o especies que gozan de protección especial, ubicadas en el área de emplazamiento de un proyecto o actividad.
- c) Autorización de proyecto: acto administrativo que aprueba el diseño o programa de un proyecto o actividad definidos en el artículo 5 numerales 1 y 11, respectivamente, previo a su construcción, instalación, desarrollo o ejecución.
- d) Autorización de funcionamiento: acto administrativo que aprueba la operación de un proyecto o actividad, una vez que esta ya se encuentra construida, instalada o dispuesta para ser desarrollada o ejecutada.
- e) Autorización de profesional o servicio: acto administrativo que habilita a personas, empresas o equipos para la ejecución de una actividad o la prestación de un servicio, constatando el cumplimiento de las competencias requeridas para llevar a cabo dicha actividad.
- f) Otras autorizaciones: actos administrativos que habiliten el desarrollo o la ejecución de un proyecto o actividad, no comprendido en las tipologías anteriores.

Los órganos sectoriales deberán enviar una propuesta de clasificación de las autorizaciones de su competencia al Servicio

El establecimiento de dichas tipologías no afecta ni altera en modo alguno la naturaleza jurídica de los actos administrativos sobre los que se apliquen, cuestión que se consagra expresamente en el proyecto de ley. Por el contrario, el establecimiento de tipologías corresponde a una clasificación meramente instrumental que define, en atención a los elementos característicos de las concesiones, permisos, licencias y otros actos administrativos habilitantes, la aplicación específica de normas mínimas de procedimiento establecidas en la Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales y determinan la procedencia de establecer técnicas habilitantes alternativas a su respecto.

Por su parte, el establecimiento del aviso y la declaración jurada como técnicas habilitantes alternativas a la autorización sectorial (comprendida esta última conforme a la definición que se

establece únicamente para efectos de esta ley) implica que, sin perjuicio de los regímenes establecidos en la legislación vigente, una o más habilitaciones necesarias para el desarrollo de un proyecto o actividad podrán sujetarse a estas técnicas, sin exigir la dictación de un acto administrativo previo por parte del órgano sectorial competente.

1.3.- Normas mínimas de procedimiento

El Título III establece normas mínimas de procedimiento que buscan reducir los tiempos de tramitación y otorgar certezas a los solicitantes de proyectos o actividades reguladas que requieren de un acto autorizatorio. Su aplicación es de carácter supletorio, sin perjuicio de lo cual se establece un mandato expreso a los órganos sectoriales de seguir los procedimientos especiales procurando alcanzar la mayor concordancia posible entre aquéllos y las normas mínimas que se establecen.

Como complemento, entre las modificaciones introducidas a diversos cuerpos, se consideran ajustes a las normas procesales de rango legal, como un primer e importante esfuerzo para alcanzar la estandarización de los procedimientos.

Entre estas normas mínimas se destaca lo siguiente:

a) Inicio del procedimiento: el procedimiento de autorizaciones sectoriales se iniciará a través del Sistema de Información Unificado de Permisos con la presentación de un formulario único proporcionado por los órganos sectoriales competentes.

b) Examen de admisibilidad: se implementa un examen obligatorio en aquellos procedimientos cuyo plazo para resolver sea superior a 20 días hábiles. Esta norma busca reducir el volumen de solicitudes que no cumplan los requisitos mínimos establecidos en la normativa sectorial, aumentando la eficiencia de las capacidades institucionales.

c) Límites a la discrecionalidad para requerir información complementaria a quienes soliciten una autorización sectorial: se restringen claramente los supuestos en que un órgano sectorial podrá requerir a la solicitante la presentación de información complementaria, cuestión que solo podrá realizar fundadamente para la comprobación de los antecedentes de hecho y de derecho en virtud de los cuales deban pronunciarse.

Adicionalmente, operativiza la aplicación de los principios que deben regir los procedimientos sectoriales, mandatando a los órganos competentes a resguardar la observancia de los principios de previsibilidad, celeridad, economía procesal y conclusivo. Para ello limita los casos en que pueden requerir más información, circunscribiéndola exclusivamente a aquella que sea necesaria para pronunciarse sobre el fondo, sin añadir con ello exigencias no previstas en la normativa aplicable para su otorgamiento, y evitando que dicho requerimiento afecte injustificadamente la pronta y debida decisión de la solicitud sometida a su conocimiento.

d) Plazo para evacuar informes y silencio administrativo a su respecto: se establecen plazos y normas de silencio administrativo, para la tramitación de informes requeridos por un órgano sectorial a otro órgano de la Administración. La incorporación de estas reglas permite expresamente a los órganos sectoriales continuar con el procedimiento en los casos en que los órganos requeridos no emitan su opinión oportunamente, poniendo fin a la espera de informes.

e) Plazos máximos para resolver: se establecen plazos máximos supletorios para resolver solicitudes de autorización. De esta forma, se resuelve uno de los aspectos que introduce mayor incerteza jurídica, aclarando cuáles son los plazos aplicables a la tramitación de solicitudes de autorización sectorial.

f) Cómputo de plazos y suspensión: el establecimiento en la ley marco de plazos máximos para la resolución de las solicitudes de autorización sectorial, combinado con la regulación del silencio positivo como garantía para los(as) interesados(as) que ven demorada la decisión de la autoridad sectorial más allá del plazo contemplado en la ley, obliga a regular una herramienta que permita suspender su cómputo cuando el avance del procedimiento no depende de la actividad de instrucción de la Administración.

A través de esta medida se permitirá realizar un cómputo real del plazo de tramitación que corre en contra del órgano sectorial, controlando los límites de tiempo de cada actor, lo que obliga a la Administración del Estado a que, en los supuestos en que el procedimiento no se encuentre suspendido, dé cumplimiento efectivo a su deber de impulso de oficio.

g) Silencio administrativo y conclusión del procedimiento: esta norma mínima consagra el silencio administrativo como una garantía del(de la) interesado(a) ante la inactividad de la Administración, innovando respecto la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, al instaurar un sistema semi automático para la operación del silencio, mediante el uso del Sistema de Información Unificado de Permisos Sectoriales.

Adicionalmente, la Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales considera una tramitación ágil para proyectos de inversión o actividades prioritarias debido a su importancia para la satisfacción de ciertos intereses públicos. Esta tramitación ágil se traduce en la reducción de los plazos máximos que el órgano sectorial tiene para resolver a la mitad.

1.4.- Profesionales y entidades técnicas colaboradoras

Con el fin de alcanzar una mayor eficiencia de la Administración, el Título IV del proyecto de ley proporciona un marco general para la colaboración de profesionales y entidades técnicas en la tramitación de autorizaciones sectoriales.

Con motivo de lo anterior, se regulan dos mecanismos de colaboración, que a continuación se describen.

El primero de ellos se refiere a la contratación temporal, de conformidad a las normas establecidas en la ley N° 19.886, de profesionales y entidades técnicas por parte de la Administración para la ejecución de ciertas acciones de apoyo de carácter técnico, cuando se estime necesario para cumplir con los plazos establecidos en el proyecto de ley.

El segundo mecanismo implica el establecimiento del estatuto legal para la habilitación de registros de profesionales y entidades técnicas que podrán ser contratados(as) por los(as) solicitantes con motivo de informar o certificar el cumplimiento de uno o más condiciones o requisitos técnicos exigidos por la normativa sectorial aplicable. Lo anterior posibilita el empleo de esta herramienta en varios sectores sujetos a regulación, siendo su aplicación opcional y dependiendo de la normativa sectorial la definición de incentivos específicos para su adopción.

1.5.- Servicio para la Regulación y Evaluación Sectorial

El Título V aborda la institucionalidad del nuevo Sistema, creando el Servicio para la Regulación y Evaluación Sectorial, un servicio público funcionalmente descentralizado, de carácter técnico, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, que se relacionará con el(la) Presidente(a) de la República a través del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Este Servicio deberá velar por el correcto funcionamiento del Sistema para la Regulación y Evaluación Sectorial, procurando el perfeccionamiento progresivo de la normativa sectorial, y avanzar hacia la estandarización de los procedimientos de autorización, razonabilidad, previsibilidad y eficiencia de sus trámites, eliminando barreras innecesarias y reduciendo cargas administrativas, resguardando los objetos de protección de cada sector y la protección del interés general.

En cuanto a las atribuciones del Servicio, el proyecto de ley establece funciones comprensivas y consecuentes con los fundamentos de este proyecto, encomendándole la promoción de la coordinación y cooperación entre los órganos sectoriales para el adecuado cumplimiento de esta ley.

En ese sentido, el Servicio estará habilitado para asesorar a los órganos de la Administración del Estado en el desarrollo de los procesos de mejora regulatoria y la tramitación de autorizaciones sectoriales, a través de recomendaciones generales en la materia.

Además, tendrá competencia para proponer al(a la) Presidente(a) de la República las modificaciones legales y reglamentarias necesarias para la implementación de las recomendaciones emanadas de los mecanismos de mejora regulatoria, para el desarrollo de los análisis de impacto regulatorio y para incrementar la eficiencia de la tramitación de autorizaciones sectoriales.

El Servicio también deberá garantizar el adecuado funcionamiento del Sistema de Información Unificado de Permisos Sectoriales, así como también hacerse cargo de su operación, debiendo garantizar su disponibilidad, seguridad y consistencia.

Por último, en materia de institucionalidad, el Título V también crea el Comité de Subsecretarías y Subsecretarios para la Regulación y Evaluación Sectorial, el cual tendrá por objeto servir de instancia de coordinación y colaboración entre los órganos de la Administración del Estado vinculados al otorgamiento de autorizaciones sectoriales aplicables a proyectos y actividades. En particular, corresponderá a este Comité conocer las recomendaciones formuladas por el Servicio y definir una agenda de mejora regulatoria del Ejecutivo, de conformidad al Título VII de esta ley.

1.6.- Sistema de Información Unificado de Permisos Sectoriales

Por su parte, el Título VI del proyecto de ley regula el Sistema de Información Unificado de Permisos Sectoriales (SUPER), consistente en un sistema electrónico de información y gestión de autorizaciones sectoriales, suscripción y presentación de declaraciones juradas y presentación de avisos.

Esta plataforma será, progresivamente, la única fuente de información y vía de presentación de una solicitud de autorización sectorial, debiendo reflejar en todo momento el registro de las actuaciones que formen parte del expediente electrónico.

Su acceso será público y gratuito, en consecuencia, cualquier persona podrá visitar la plataforma, registrarse y utilizar los servicios que esta proporcione. Lo anterior, sin alterar las normas sobre publicidad aplicable a los procedimientos en curso y aquellas propias de cada sector, reconociendo expresamente el carácter reservado de la información cuya divulgación pudiere afectar los derechos a la intimidad, comerciales y económicos de las personas que soliciten autorizaciones sectoriales para el desarrollo de actividades o la realización de proyectos.

El establecimiento de esta plataforma permitirá, entre otras cosas, la concentración de las solicitudes de los administrados en expedientes digitales con acceso permanente a la información, sirviendo como mecanismo para hacer valer el silencio administrativo ante la inactividad de la Administración, emitiendo un certificado electrónico que dé cuenta de ello.

1.7.- Mecanismos de Mejora Regulatoria

Por último, el Título VII del proyecto de ley trata sobre mejora regulatoria, estableciendo mecanismos que innovan en la materia, indispensables para materializar la simplificación administrativa y lograr estandarizar las autorizaciones sectoriales.

El proyecto de ley ordena a los órganos de la Administración la revisión periódica de la regulación aplicable a los proyectos o actividades objeto de su competencia, permitiendo con ello la coherencia, eficiencia, eficacia y mejora de la gestión de la Administración, procurando el cumplimiento de los principios y objetivos planteados en el proyecto de ley.

La evaluación antes descrita se materializará en reportes elaborados por los propios órganos sectoriales, los cuales serán remitidos al Servicio para la Regulación y Evaluación Sectorial. Posteriormente, el Servicio, tomando en consideración dicho reporte y lo informado por otros órganos de la Administración con competencias relacionadas, elaborará recomendaciones de mejora regulatoria, proponiendo las modificaciones normativas y las medidas administrativas o de gestión a adoptar para propender los objetivos perseguidos por este proyecto de ley.

Además, el proyecto de ley mandata a los órganos sectoriales a evaluar periódicamente que las autorizaciones objeto de su competencia cumplan con los criterios de no discriminación, necesidad y proporcionalidad. Dicha revisión se materializará en un reporte que dará cuenta, entre otras materias, de los casos en que se sugiere eliminar la autorización o reemplazarla por técnicas habilitantes alternativas, fundado en un análisis que pondere los costos y beneficios de dicha medida y en consideración al riesgo que el respectivo proyecto o actividad representa para el objeto de protección en cuestión.

Siguiendo la misma lógica anterior, el Servicio elaborará una recomendación de técnicas alternativas a la autorización, pudiendo sugerir el reemplazo o eliminación de una autorización sectorial.

2. Modificaciones a cuerpos legales

Los artículos segundo a trigésimo octavo, introducen modificaciones en 37 cuerpos legales, necesarios para que los órganos sectoriales implementen los mecanismos e instrumentos establecidos en la Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales.

Dichas modificaciones buscan reconocer la participación de los órganos sectoriales en los procesos de mejora regulatoria liderados por el Servicio, autorizar a cada sector para la contratación de profesionales y entidades técnicas colaboradoras con la finalidad de encomendarles labores de apoyo y la implementación de registros. Por su parte, reconocen a cada uno la posibilidad de definir reglamentariamente los supuestos de hecho en que se podrán implementar técnicas habilitantes alternativas, indicando las autorizaciones respecto de las cuáles estas resultan procedentes.

Finalmente, se incorporan modificaciones específicas a procedimientos sectoriales regulados, tendientes a su simplificación y estandarización.

Por ejemplo, se modifica el Código de Aguas, para actualizar y disminuir los tiempos de respuesta del procedimiento de otorgamiento de derechos de aprovechamiento de aguas. Se regula el procedimiento y establece el plazo máximo para la aprobación de los proyectos y recepción de las obras de competencia de la Dirección General de Aguas. Además, se elimina la duplicidad de revisión de las obras de competencia del Servicio Nacional de Geología y Minería.

Asimismo, se modifica la Ley General de Servicios Sanitarios para actualizar y disminuir los tiempos de respuesta del procedimiento de concesión sanitaria. Adicionalmente, se reconoce un procedimiento abreviado en materia de proyectos de viviendas sociales.

También destaca la modificación a la Ley que regula el Cierre de Faenas e Instalaciones Mineras para actualizar los procedimientos de aprobación de los planes de cierre y aclarar su relación con la Resolución de Calificación Ambiental, en los casos en que esta se exija.

Por último, cabe mencionar la modificación al Código Sanitario para suprimir la necesidad de informe sanitario para las actividades cuyo impacto no justifica la exigencia de dicho pronunciamiento, además de permitir la aplicación de declaraciones juradas respecto de múltiples autorizaciones del sector.

ANEXO 1: ABREVIACIONES HABITUALES

CGR	Contraloría General de la República
DDU	División de Desarrollo Urbano del MINVU
D.O.	Diario Oficial
D.S.	Decreto Supremo
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
EISTU	Estudio sobre el sistema de transporte urbano
IPT	Instrumento de Planificación Territorial
LGUC	Ley General de Urbanismo y Construcciones
MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
OGUC	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
PRC	Plan Regulador Comunal
PRI	Plan Regulador Intercomunal
SEREMI	Secretaría Regional Ministerial
SEIA	Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental
TA	Tribunal Ambiental

Carmen Paz Cruz Lozano, abogada carmenpazcruz@gmail.com