

RESUMEN N°13 DICTAMEN CONTRALORÍA: SUGERENCIAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, EN TORNO A LA PROPUESTA QUE REFORMULA EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS NORMATIVOS EN MATERIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA.

Línea de investigación:	Contraloría General de la República
Nº Dictamen:	Dictamen N° E174993N22, con fecha 14 de enero de 2022
Ayudantes responsables:	Paula Hidalgo Flores
Revisores:	Verónica Delgado Schneider, Juan Francisco Zapata y Ricardo Figueroa Arévalo.
Fecha:	26 de julio de 2022
Enlace:	https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/E174993N22/html
Cómo citar esta publicación	Programa en Derecho, Ambiente y Cambio Climático (DACC), Resumen N°13 Dictamen Contraloría: Sugerencias de la Contraloría General de la República en torno a la propuesta que reformula el proyecto de ley que modifica diversos cuerpos normativos en materia de integración social y urbana, Universidad de Concepción, Concepción, julio 2023.

RESUMEN:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado, mediante oficio N° V/75, de 2021, solicitó la opinión de la Contraloría General de la República, en torno a la propuesta del Ejecutivo que reformula el contenido del proyecto de Ley que modifica diversos cuerpos legales normativos en materia de integración social y urbana (Boletín 12.288-14).

La Contraloría General de la República hizo presente algunas consideraciones en los siguientes artículos:

1. Artículo 27, a propósito de las disposiciones y exigencias que deben considerarse en los nuevos planes reguladores comunales, que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado.
2. Artículo 34, inciso cuarto (que guarda relación con la regulación de los estándares urbanísticos mínimos) e inciso 5, relativo a los incentivos que se pueden establecer en las normas urbanísticas.
3. Artículo 48, sobre planes reguladores comunales y procedimiento simplificado.
4. Artículo 89, que permite a los comités de vivienda o grupos organizados postular al programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda y que establece la presentación de un Certificado de

- calificación condicional o definitiva otorgado por el SERVIU, para la urbanización de los lotes resultantes de las subdivisiones autorizadas en conformidad al artículo 40.
5. Artículo 90, que regula la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado a familias más vulnerables que lo reemplace.
 6. Artículo 92, sobre la identificación que debe hacer la SEREMI de Vivienda del o los terrenos que serán objeto de la herramienta excepcional de normas urbanísticas especiales, exceptuando aquellos terrenos que se encuentren emplazados en zonas no edificables.
 7. Artículo 93, que señala que en aquellos casos en que el o los terrenos en que se aplique la herramienta excepcional de normas urbanísticas, permita la construcción de más de 160 viviendas, la propuesta de norma urbanística deberá someterse a Evaluación Ambiental estratégica.
 8. Artículo 95, con el objeto de aclarar las normas que regulan las eventuales ampliaciones o nuevas construcciones.
 9. Artículo 96, con el objeto de precisar el órgano a cargo de la ejecución del Plan Maestro de Regeneración y la eventual participación de una municipalidad y aclarar si se trata de un procedimiento simplificado de modificación de un instrumento de planificación territorial o si se trata de una herramienta de gestión.
 10. Artículo 97, que detalla los requisitos a que debe estar vinculado el Plan Maestro para su aprobación.
 11. Artículo 98, con el objeto de aclarar, respecto a la configuración de la nueva forma urbana que contempla el Plan Maestro, que en los casos en que se requiere la intervención de otras autoridades, dicha exigencia se mantendrá, y también sugerir- en relación a la norma que prescinde acreditar que se han efectuado las correspondientes inscripciones, anotaciones y archivos de planos ante el Conservador de Bienes Raíces para efectos del otorgamiento de permisos- que el legislador regule lo que pasaría en el supuesto en que no se efectuare la recepción definitiva de las obras.

Por último, la Contraloría estimó, que es importante relevar la necesidad de precisar los tipos de incentivos que propone el proyecto, y contar con un estudio más acabado que aborde la forma en que se conjugará esta normativa con las áreas de protección, tanto de valor natural como patrimonial.