



Centro de
Estudios Territoriales
UANDES



Universidad de
los Andes

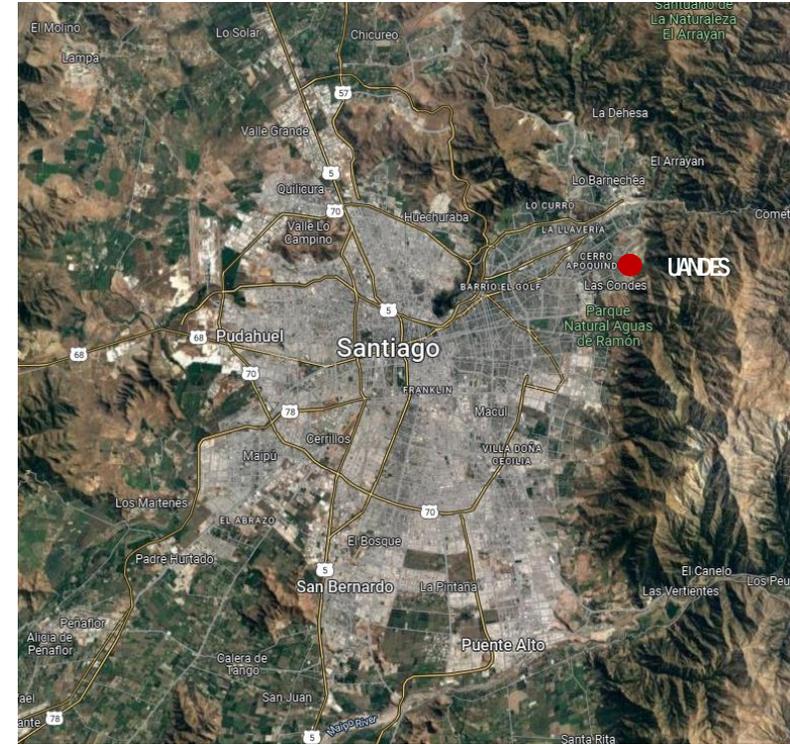


**Acceso a la vivienda,
metas y complejidades**

Cambios normativos recientes

Pilar Giménez / Carmen Paz Cruz
Enero 2024

Universidad de los Andes



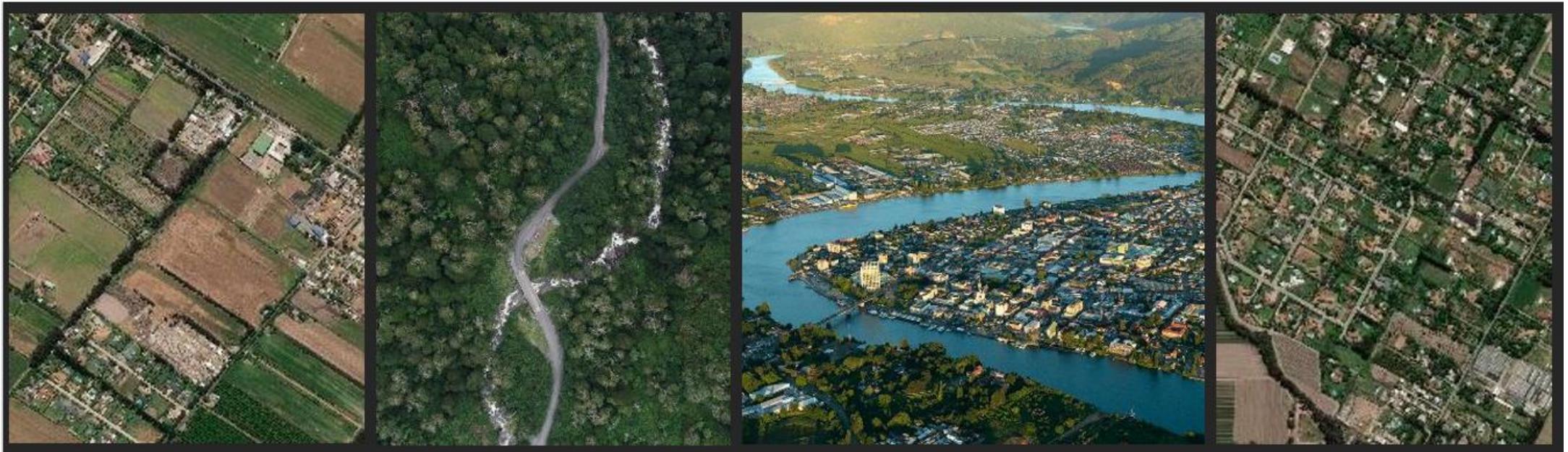
- Creada en 1989
- 10 facultades con diversidad de programas: 29 pregrado, 10 Bachillerato, 7 doctorado, 31 magíster, 41 especialidades médicas y 9 especialidades odontológicas, además de educación continua.
- 1.400 docentes.
- 11.000 estudiantes (8.900 pregrado y 2.100 de postgrado) y 13.800 de educación continua.



Nuevo proyecto académico

El Centro de Estudios Territoriales surge para abordar la gran pregunta de nuestros días:

¿Cómo habitar y desarrollar nuestro territorio nacional dando respuesta a todas las necesidades de las personas, incluyendo el impulso de las ciudades, pueblos y otros asentamientos con sus proyectos inmobiliarios y productivos, asegurando al mismo tiempo el cuidado de los ecosistemas y su valiosa biodiversidad?.



Nuevo proyecto académico

Estudiar cambios de paradigma territorial



Centro de
Estudios Territoriales
UANDES

1. Asentamientos humanos y ecología

Estudia la relación del ser humano y sus asentamientos con los ecosistemas.

2. Relación urbano-rural

Reconoce la continuidad de flujos y relaciones que existen en el territorio.

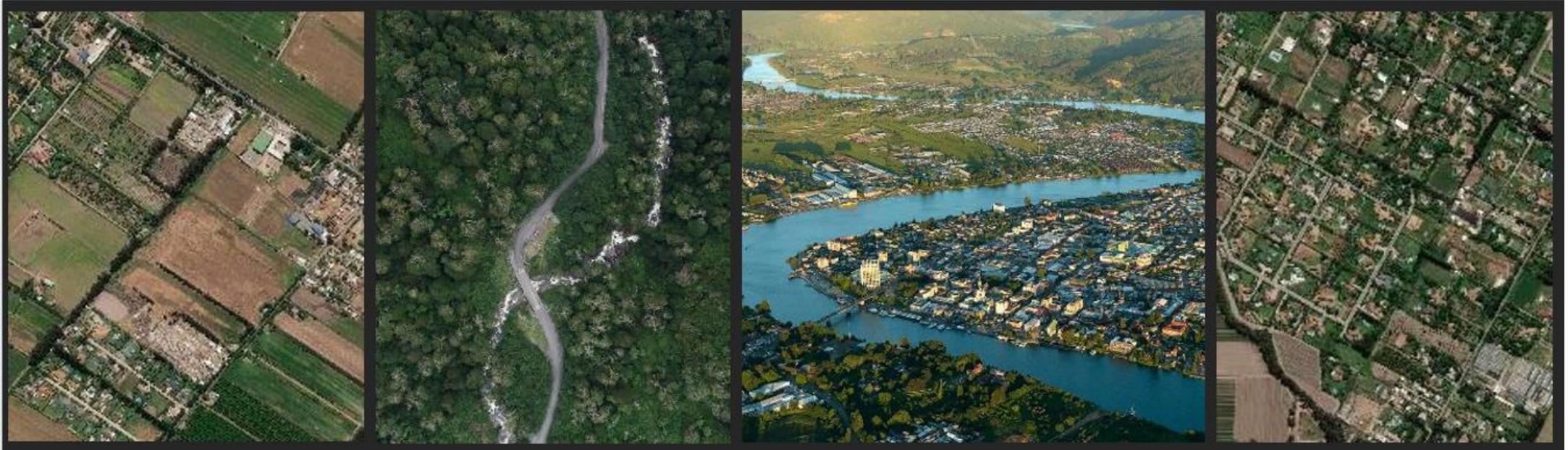
3. Hábitat y salud

Estudia el efecto de lo que construimos en la salud física y mental de las personas.



¿Cómo habitar y desarrollar nuestro territorio nacional?

¿Cuáles son las reglas del juego?



LA MARAÑA NORMATIVA



La maraña normativa

Nutrido marco regulatorio e institucionalidad

LGUC / OGUC
+ otros 30

Facultades dispersas

Interpretaciones

DOM
SEREMI MINVU
DDU
CGR

TRIBUNALES AMBIENTALES
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
TRIBUNALES DE JUSTICIA

Infinidad de Instrumentos

Instrumentos de planificación territorial – LGUC

Muchos otros instrumentos de planificación sectorial



Situación actual

NOTICIAS

Arquitectos advierten sobre excesiva demora y falta de conocimiento normativo en las direcciones de obras municipales

Noviembre 21, 2022 0 598



“

*Un permiso de edificación debiera otorgarse en un máximo de cuatro meses, tres meses si se presenta con revisor independiente (...). Sin embargo, **hay casos que sobrepasan el año, y el año y medio**”.*

.....
Marisol Rojas

VICEPRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS (AOA)

“

Según evidenció la Comisión Nacional de Productividad (...), un proyecto inmobiliario podría requerir hasta de 133 permisos únicos para su desarrollo, superando, por ejemplo, los requeridos para una línea de Metro”.

.....
Antonio Errázuriz

EXPRESIDENTE DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN



Situación actual

Ministro de Hacienda abordó discusión sobre impacto en la inversión:

Marcel admite que permisología “casi desespera” en ciertos casos y gremios urgen por reforma

El secretario de Estado ratificó que “vamos a tener reformas en los próximos meses”, mientras en gremios de la minería y la construcción afirman que la problemática es “de la máxima urgencia”.

JOSQUÍN AGUILERA R.

El impacto de los excesivos plazos de tramitación que un proyecto de inversión debe enfrentar, producto de una serie de trabas burocráticas, es una de las problemáticas que tienen más presente en el sector privado. El diagnóstico de la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad (CNEP) detectó problemas de incertidumbre, ineficiencia e inestabilidad en el funcionamiento de los 309 permisos vigentes en la regulación, donde —en los casos más extremos— un proyecto puede tardar más de 11 años en ser autorizado.

En este contexto, el ministro de Hacienda, Mario Marcel, afirmó que las trabas burocráticas están en el centro del diagnóstico del Ejecutivo sobre los factores que frenan la economía. En conversación con T13 Radio, reconoció que este problema “por supuesto que preocupa. Incluso hay momentos en que, cuando uno ve la trayectoria y la experiencia de ciertos proyectos, casi desespera”. Ejemplificó con un encuentro donde, junto al Presidente Gabriel Boric, se reunió con ejecutivos de una compañía minera. Ahí, los privados relataron que, a causa de los permisos, uno de los grandes proyectos que estaban desarrollando tardó 10 años en concretarse. De acuerdo a Marcel, afirmaron que “si hubieran sabido en un comienzo que se iban a demorar 10 años, no habrían hecho ese proyecto”.

La reforma

Hasta ahora, el Gobierno comprometió que antes de fin de año presentará una agenda de reformas para resolver parte de los problemas que están detrás del exceso de burocracia en la regulación.

Uno de los proyectos de ley



El ministro de Hacienda, Mario Marcel, ratificó que en los próximos meses se abordarán las reformas que apuntan a perfeccionar el sistema de permisos. Mencionó como nudos críticos el Consejo de Monumentos Nacionales y el sistema de concesiones marítimas.

apunta a reformar el Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, mientras que en el Ministerio de Economía están concretando las modificaciones a la revisión sectorial. Según lo que ha adelantado el jefe de la cartera, Nicolás Grau, uno de los objetivos centrales será crear un sistema unificado que gestione los diversos permisos que están distribuidos a lo largo del sector público, con el fin de racionalizarlos y permitir, por ejemplo, que aquellos de menor riesgo puedan ser aprobados con una revisión simplificada.

El ministro Marcel profundizó en este diagnóstico y afirmó que la razón principal del problema de “permisología” es que no existe una política regulatoria que abarque al conjunto de la economía, aunque identificó nudos críticos: “El Ministerio del Medio Ambiente está preparando una reforma de la Ley de Medio Ambiente para simplificar todo el proceso de permisos ambientales sin bajar sus estándares. También nos estamos focalizando en las concesiones marítimas que actualmente las otorga el Ministerio de Defensa y que es el que acumula los mayores retrasos. Por otro lado, en el Consejo de Monumentos Nacionales, donde se juntan muchos casos de proyectos en los cuales hay algún indicio arqueológico

y se detienen hasta que se pueda investigar la situación”.
Diagnóstico
De acuerdo a la CNEP, aunque la tramitación es un fenómeno más bien transversal, hay industrias como la minería, la construcción y el sector energético que se ven afectadas con mayor frecuencia, en la medida que involucran intervenciones demarcadas sobre el medio ambiente, la seguridad o la salud. En ese sentido, la directora del Centro de Estudios Territoriales de la Universidad de los Andes, Pilar Giménez, considera que hay un diagnóstico que ya es

compartido sobre los nudos críticos del sistema, que es importante concretar en una reforma: “Tenemos un contexto regulatorio confuso, con superposición de normas y facultades dispersas, el cual da pie a interpretaciones de la autoridad. En este contexto, se hace cada vez más difícil la obtención de los permisos para llevar adelante todo tipo de proyectos. Estos permisos no solo se refieren a aquellos que se solicitan en las Direcciones de Obras Municipales, sino que a muchos otros que son otorgados por ministerios sectoriales”.
La académica agrega que el foco debe estar en problemas como instrumentos de planifi-

“Por supuesto que preocupa. Incluso hay momentos en que, cuando uno ve la trayectoria y la experiencia de ciertos proyectos, casi desespera”.

MARIO MARCEL
MINISTRO DE HACIENDA

cación obsoletos, una gran cantidad de actores con “supuestas facultades interpretativas”, entre otros.

Plazos

Dado el diagnóstico compartido, en parte de los gremios más afectados por la burocracia existe mayor coherencia. El vicepresidente de la Sociedad Nacional de Minería (Socamin), Cristián Peña, dijo a “El Mercurio” que el tema tiene la máxima prioridad y está afectando los indicadores del sector. Por esta razón, opina que, “tratándose de un aspecto tan relevante, estimamos que se ha tardado mucho en tomar acciones en pos de reducir los tiempos y los excesivos trámites que se requieren para llevar adelante cualquier proyecto de inversión. Considerando el nivel de desempleo de la economía, se requiere con urgencia abordar este tema para atraer nuevas inversiones, reducir la incertidumbre y permitir la concreción de varios proyectos que están en carpeta”.

Por su lado, el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, Juan Armando Vicuña, manifestó que “valoramos el reconocimiento hecho por el ministro de Hacienda sobre la lentitud que experimentan los permisos a los que se someten los proyectos de inversión. Esperamos que las reformas anunciadas disminuyan este estrés regulatorio para poder reactivar la economía”.

Estancamiento del crecimiento, inversión y productividad

“... el crecimiento económico en Chile se ha desacelerado considerablemente. Mientras en los años noventa la variación del Producto Interno Bruto (PIB) promediaba 6,2%, en la primera década de los 2000 fue de 4,2%, y en los últimos diez años sólo ha alcanzado un promedio de 2,3%.”

“Mientras la inversión llegó a crecer en promedio un 8,6% anual entre los años 2000 y 2010, la década posterior sólo alcanzó un crecimiento de 3,42%.”

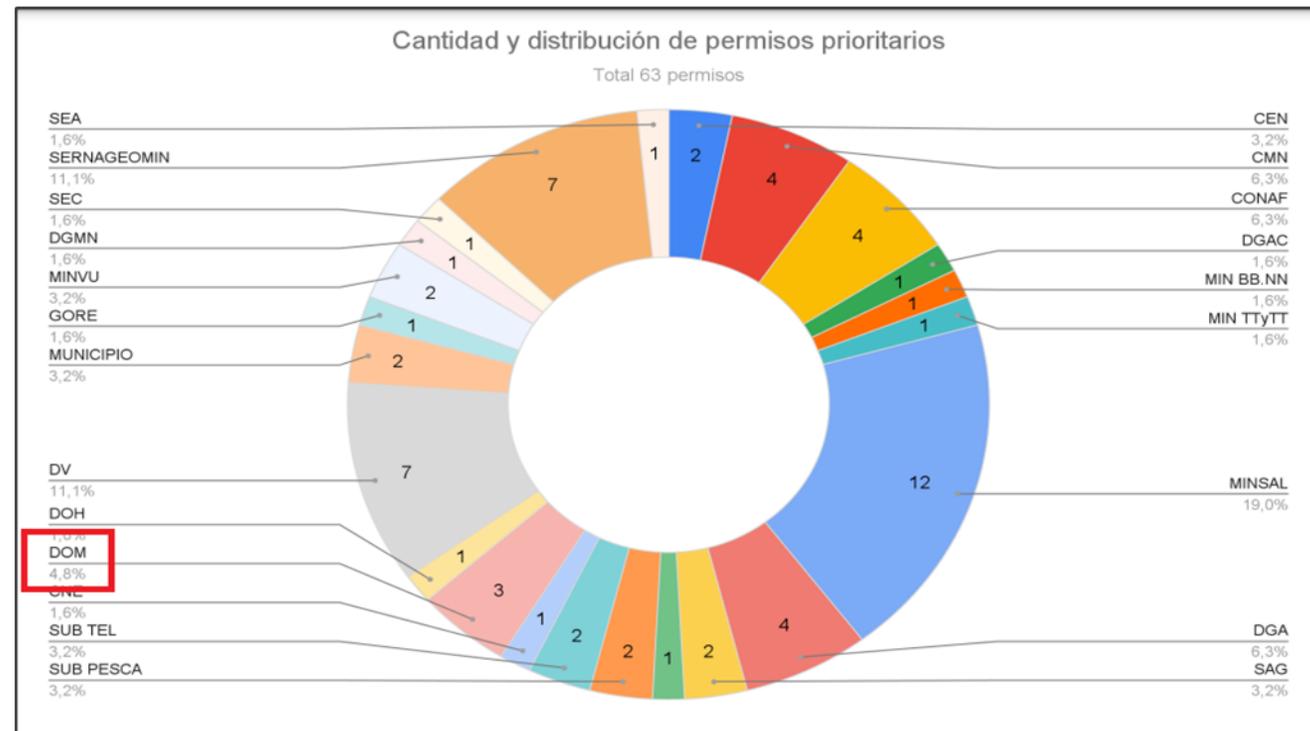
Fuente: Mensaje de la Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales / Boletín N° 16.566-03



Datos de interés

Permisos prioritarios para el desarrollo de inversiones en el país.

- En febrero 2023 el Gobierno encarga a la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad (CNEP) un informe sobre “**permisos sectoriales prioritarios para la inversión**” (universo 128.000 permisos 2018 al 2023) (excluido el SEIA).
- 439 trámites – se identificaron.
- 309 constituyen permisos sectoriales que requieren un pronunciamiento expreso (acto administrativo)
- 63 son Ruta Crítica (potencial de detener el Proyecto).
- 40 fueron analizados (por falta de información para los demás).



5% incidencia DOM (considera permiso de edificación y recepción definitiva.)

*No analiza instalación de faenas (permiso de obras provisionales) por falta de información, a pesar de ser considerado un trámite esencial (Ruta Crítica).



Datos de interés

Los problemas de la regulación

“la falta de coherencia regulatoria, duplicación y superposición de autorizaciones, y vacíos normativos que generan demoras e incerteza jurídica”

“En la mayoría de los casos no se cumplen los plazos normativos para su resolución. Las autorizaciones de mayor flujo poseen demoras promedio de 300% y las autorizaciones claves para el emplazamiento de proyectos podrían, incluso, alcanzar tiempos efectivos que sobrepasan en siete veces los plazos establecidos”.

Importancia de una adecuada regulación

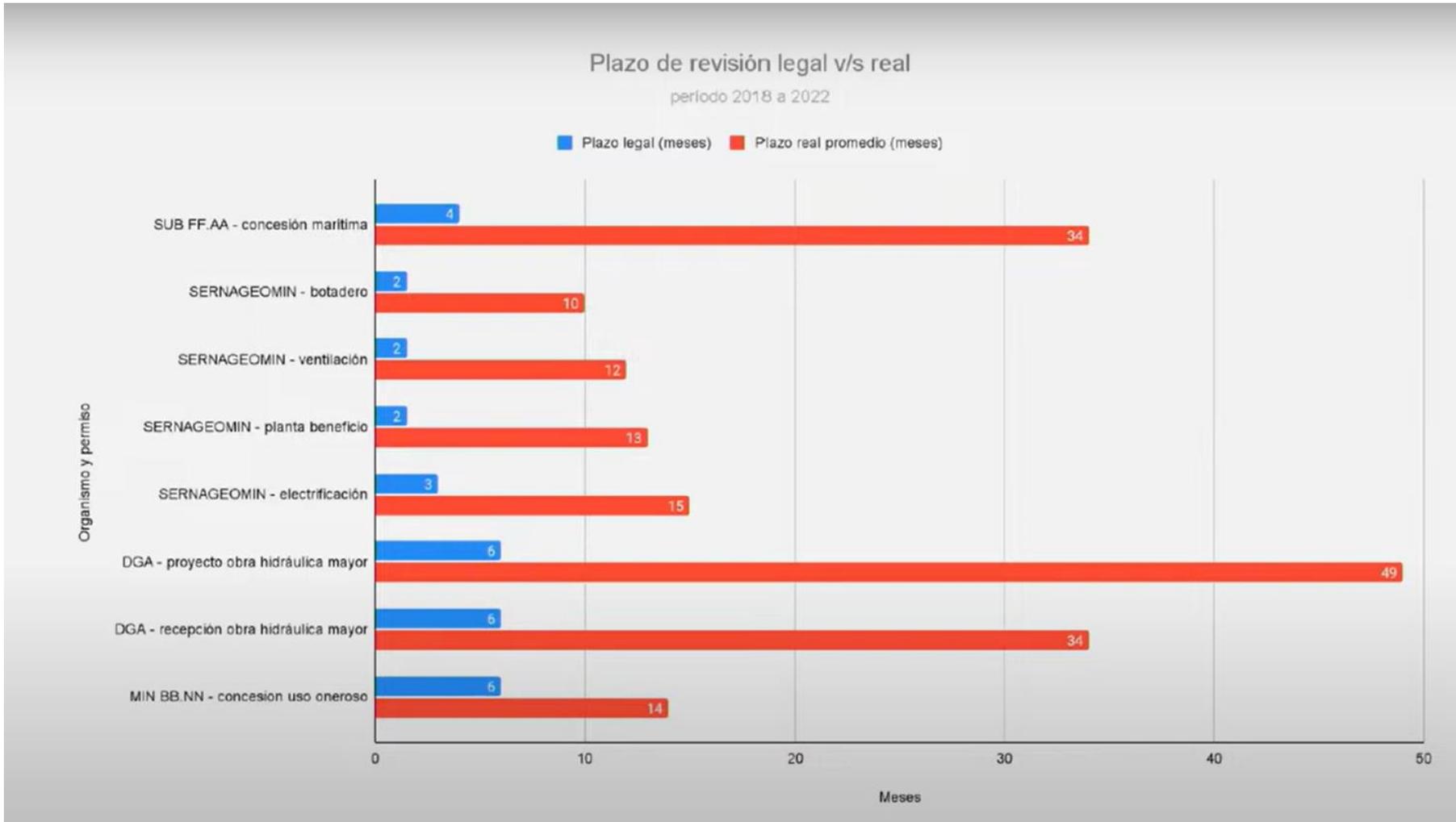
“Las autorizaciones sectoriales constituyen instrumentos de regulación de vital importancia, ya que permiten conciliar el desarrollo de actividades económicas -especialmente aquellas que traen aparejadas riesgos o impactos sociales- con la protección de intereses públicos tan relevantes como la salud, el cuidado del medio ambiente o la seguridad de las personas.”

Fuente: Mensaje de la Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales / Boletín N° 16.566-03



Datos de interés

Plazos legales vs plazos reales



Fuente: Comisión Nacional de Evaluación y Productividad (CNEP) un informe sobre “permisos sectoriales prioritarios para la inversión”



La maraña normativa

Nutrido marco regulatorio e institucionalidad

LGUC / OGUC
+ otros 30

Facultades dispersas

Interpretaciones

DOM
SEREMI MINVU
DDU
CGR

TRIBUNALES AMBIENTALES
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
TRIBUNALES DE JUSTICIA

Infinidad de Instrumentos

Instrumentos de planificación territorial – LGUC

Muchos otros instrumentos de planificación sectorial



¿En Chile no se planifica?



Construcciones en zonas de riesgos

Falta de planificación urbana: la gran deuda en la prevención de catástrofes en Chile

Pese a que tras el terremoto de 2010 diversos estudios identificaron los lugares más riesgosos para levantar edificaciones, la actividad sísmica y tsunami que afectó recientemente a la zona norte de nuestro país, dejó en evidencia que la planificación urbana no ha sido modificada en dicho sentido. Construcciones en los bordes costeros y otros puntos del país que presentan importantes riesgos para la población, siguen adelante sin restricciones.

"En este país no hay planificación territorial por parte del Estado, las ciudades están entregadas al mercado de suelo de acuerdo a nuestro sistema económico actual. Y el mercado trata de usar la mayor cantidad de suelo posible y sacar la mayor rentabilidad. El riesgo no es una preocupación de las empresas que lucran con este negocio", advierte Jaime Díaz, arquitecto y académico de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Según relata el experto, tras el terremoto y tsunami que afectó a la zona centro-sur de nuestro país en febrero de 2010, se realizaron estudios de riesgos especialmente en las zonas costeras y se modificó un artículo de la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, por medio del cual se dispuso que se incorporaran como áreas de riesgo en los Planes Reguladores Comunales las zonas inundables tanto de costas como de lagos. No obstante, según el **"Diagnóstico de estado de la reconstrucción"** del Ministerio del Interior de junio de 2014, a esa fecha solo **cuatro comunas del país habían actualizado su Plan Regulador.**

Fuente: <https://www.uchile.cl/noticias/> 2015

NOTICIAS | DESTACADOS MERCADO

Opinión: En Chile aún reina la falta de planificación urbana

por Silvia Torres Giagnoni | 21 octubre, 2013

Opinión: En Chile aún reina la falta de planificación urbana. El terremoto del pasado 10 de septiembre alcanzó una magnitud de 8,4 en la Escala Richter.



Se acerca el día del Urbanismo y éste debería ser sinónimo de convocatoria para que todos pudiéramos aportar a hacer de nuestros barrios, comunas y ciudades, "lugares con mejor calidad de vida".

Estamos ciertos de que el desarrollo de las ciudades en Chile, donde vive casi el 90 por ciento de la población, carece de planificación de largo plazo, de instituciones, de instrumentos y de profesionales que proyecten ciudades sustentables. Basta sólo con recordar la cantidad importante de comunas que aún no cuentan con planes reguladores, o simplemente mirar Santiago y ver que ha crecido en forma segregada, dando soluciones a los problemas de sus habitantes con tanta tardanza que terminan siendo imposibles de implementar y de financiar.

Fuente: <https://www.elmostrador.c/2013>



¿En Chile no se planifica?

Región del Maule

Jueves 22 agosto de 2019 | 09:45

Advierten sobre inexistencia de planificación territorial en numerosas comunas del Maule

Por Sandar Oporto



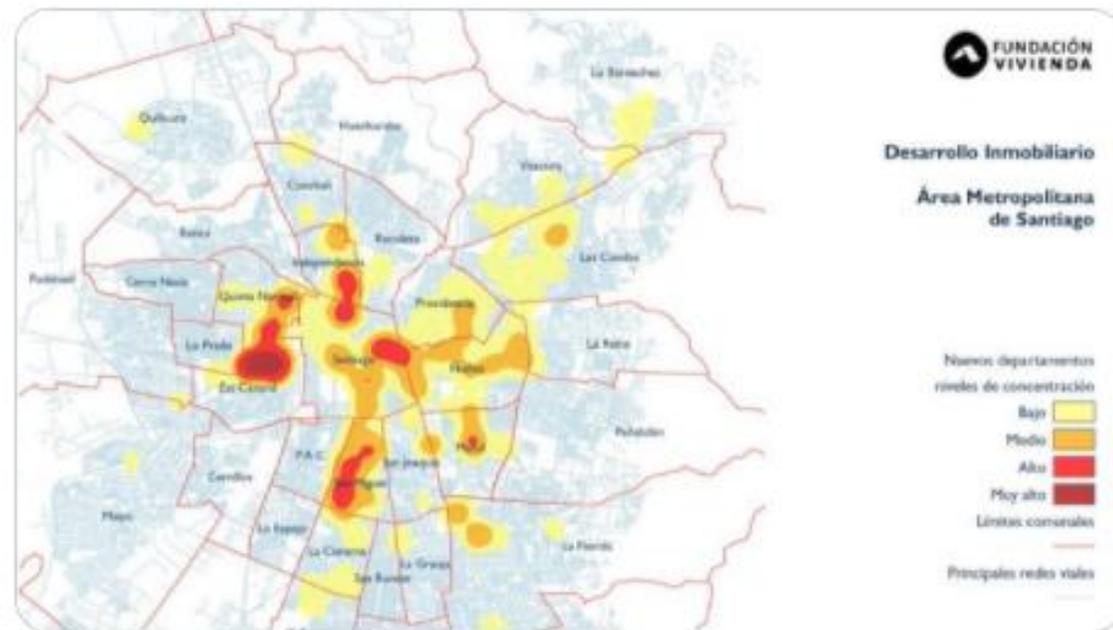
CChC Talca

2340 visitas



Isabella Villanueva García @isavillanuevag_ · 10 oct. 2019

Inexistente planificación del Gran Santiago:



1

4

11



Mostrar este hilo

Fuente: <https://www.twitter.com/> / 2019



Los instrumentos de planificación

Infinidad de Instrumentos



Ley General Urbanismo y Construcciones

Ordenanza General

IPT

- ~~1. Plan Regional de Desarrollo Urbano~~
 2. Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano (500.000 hab)
 3. Plan Regulador Comunal
 4. Plan Seccional
 5. Límite Urbano
- Plano de Detalle
 - Enmienda
 - Plan Maestro de Regeneración Urbana

Ley Profundización Regionalización (2018)
Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT)



Los instrumentos de planificación

- Amplia cobertura de PRC vigentes (válidos).
- A nivel intercomunal existen 19 instrumentos vigentes y otros 20 en formulación.
- Todas las ciudades de más de 50.000 habitantes tienen un IPT.
- Solo 15 comunas no cuentan con IPT (0,31% de la población nacional)
- Deficiencias:
 - La cobertura de PRC no es tan completa: 87 comunas no tienen ese instrumento local
 - Instrumentos obsoletos
 - Plazos de aprobación muy extensos
 - No hay instrumentos para la ordenación del área rural



Fuente: MINVU, 2020

Instrumentos vigentes 2020	
Tipo de IPT	Cantidad
PRI o PRM	19
PRC	259
Plan Seccional	17
Límite Urbano	53
Total	348

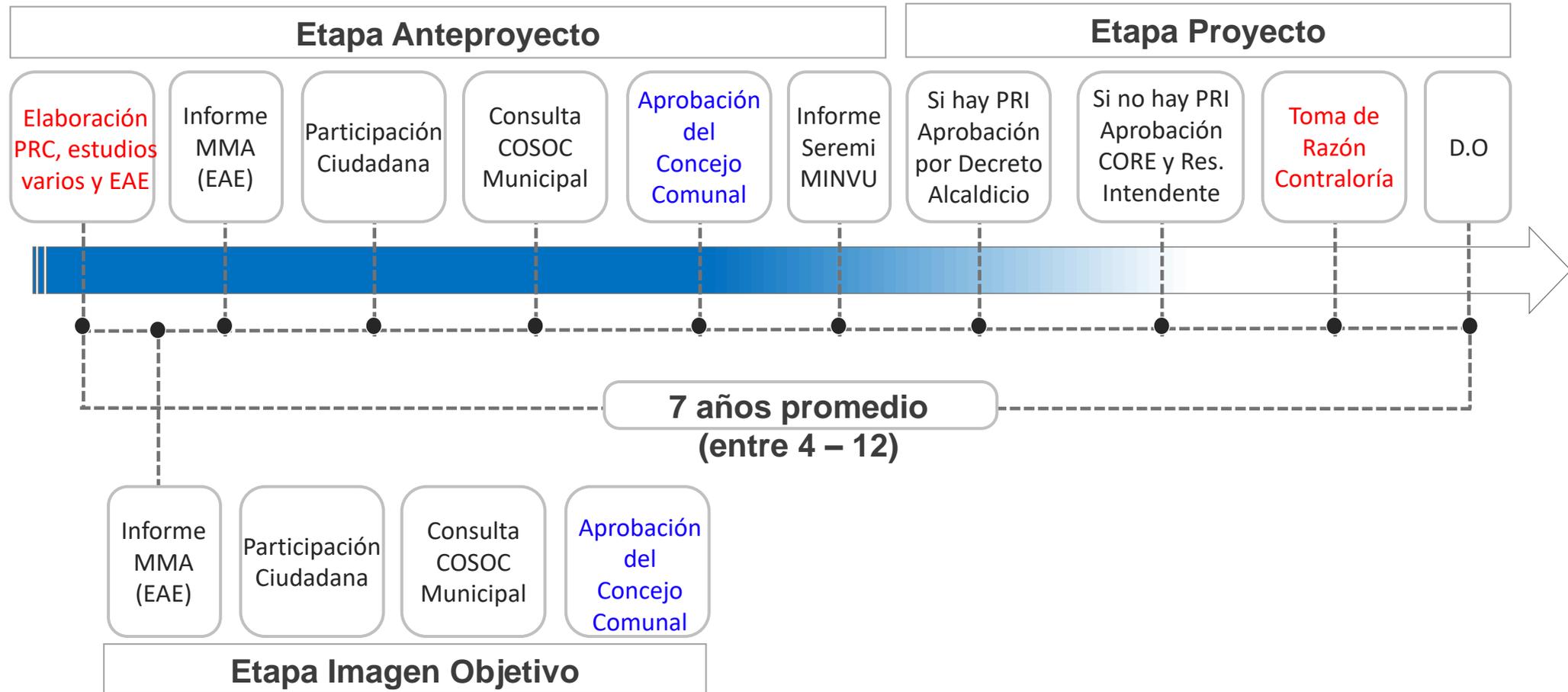


Problemas de los instrumentos de planificación



Proceso y tiempos de elaboración aprobación PRC

Artículo 2.1.11. OGUC

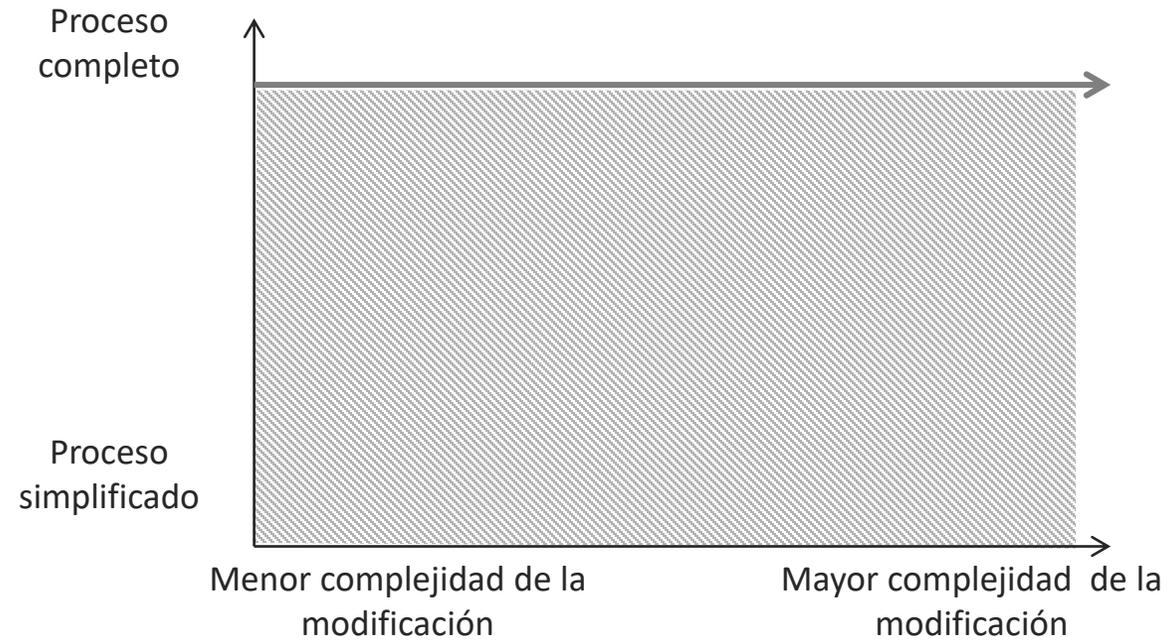


Ley Nº 21.078 Mercado de suelo – Febrero 2018



Proporcionalidad de los procesos

SITUACIÓN ACTUAL



Enmienda

Única Excepción

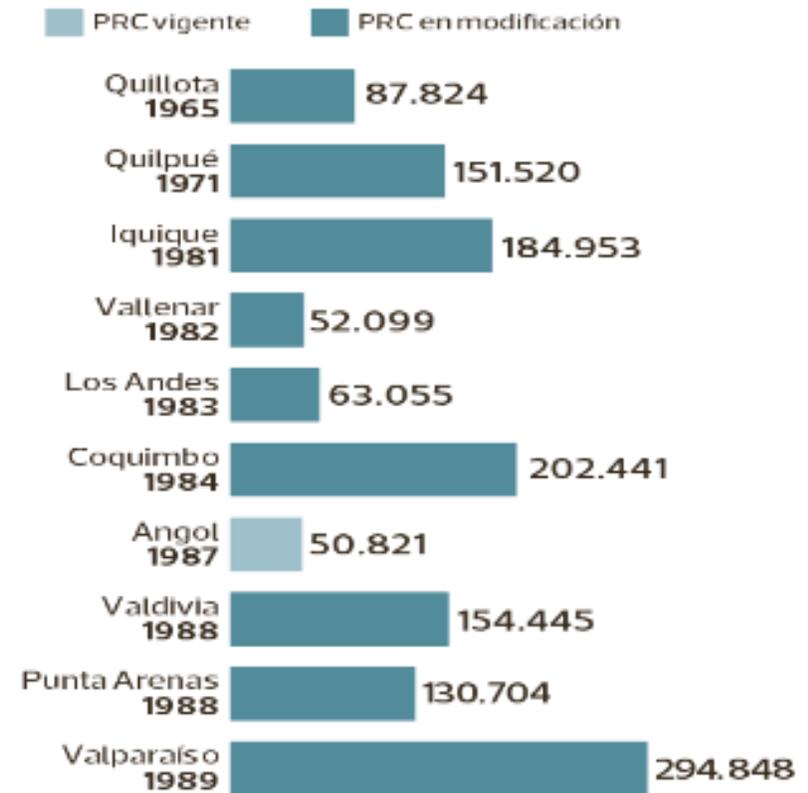


Antigüedad de los PRC

- La Ley 21.078 de 2018, Sobre Transparencia del Mercado del Suelo indica que los IPT deben ser actualizados cada 10 años (artículo 28 sexies de la LGUC).
- El 57% de la población vive en comunas con un IPT con una antigüedad mayor a 10 años.
- Solo 37 PRC se encontrarían cumpliendo con actualidad igual o menor a 10 años.
 - 21 PRC que entraron en vigencia entre los años 1964 y 1980
 - 73 PRC que entraron en vigencia entre los años 1981 y 1990
 - 45 PRC que entraron en vigencia entre los años 1991 y 2000
 - 68 PRC que entraron en vigencia entre los años 2001 y 2010
 - 37 PRC que entraron en vigencia entre los años 2011 y 2020

Fuente: MINVU, 2020

Comunas de más de 50 mil habitantes con los PRC más antiguos



Hilda Oliva • LA TERCERA



Otras herramientas de planificación y ordenamiento del territorio

Plan Regional de Ordenamiento Territorial / PROT (GORE)

Plan Maestro de Aguas Lluvia (MOP)

Instrumentos de planificación territorial LGUC

Áreas turísticas prioritarias y Zonas de Interés Turístico / ZOIT (Subsecretaría Turismo y Sernatur)

Proyectos Urbanos Integrales (MINVU)

Plan de Desarrollo Comunal / PLADECO (Municipalidad)

Plan Maestro del Borde Costero (MOP_DOP)

Planificación de terrenos de Bienes Nacionales (MBN)

Plan Parques Urbanos (MINVU)

Plan Maestro de Transporte (Sectra, MTT)

Planes Maestros Aeroportuarios (MOP)

Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE)

Programa de Barrios Comerciales (Sercotec)

Plan Maestro Infraestructura Transporte Público (MTT)

Planes Regionales de Infraestructura (MOP)

Plano Seccional de Zona Típica (M.Cultura)

Planes Regionales de Infraestructura Urbana y Territorial (COMICIVYT)

Plan de Gestión de Tránsito (MTT)

Planes de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público

Estrategia de Desarrollo Regional (GORE)

Zonificación del Borde Costero (Ministerio de Defensa)



LA MARAÑA NORMATIVA



Ministro de Hacienda abordó discusión sobre impacto en la inversión:

Marcel admite que permisología “casi desespera” en ciertos casos y gremios urgen por reforma

El secretario de Estado ratificó que “vamos a tener reformas en los próximos meses”, mientras en gremios de la minería y la construcción afirman que la problemática es “de la máxima urgencia”.

Joaquín Aguilera R.

El impacto de los excesivos plazos de tramitación que un proyecto de inversión debe enfrentar, producto de una serie de trabas burocráticas, es una de las problemáticas que tienen más presente en el sector privado. El diagnóstico de la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad (CNEP) detectó problemas de incertidumbre, ineficiencia e inestabilidad en el funcionamiento de los 309 permisos vigentes en la regulación, donde —en los casos más extremos— un proyecto puede tardar más de 11 años en ser autorizado.

En este contexto, el ministro de Hacienda, Mario Marcel, afirmó que las trabas burocráticas están en el centro del diagnóstico del Ejecutivo sobre los factores que frenan la economía. En conversación con T13 Radio, reconoció que este problema “por supuesto que preocupa. Incluso hay momentos en que, cuando uno ve la trayectoria y la experiencia de ciertos proyectos, casi desespera”. Ejemplificó con un encuentro donde, junto al Presidente Gabriel Boric, se reunió con ejecutivos de una compañía minera. Ahí, los privados relataron que, a causa de los permisos, uno de los grandes proyectos que estaban desarrollando tardó 10 años en concretarse. De acuerdo a Marcel, afirmaron que “si hubieran sabido en un comienzo que se iban a demorar 10 años, no habrían hecho ese proyecto”.

La reforma
Hasta ahora, el Gobierno comprometió que antes de fin de año presentará una agenda de reformas para resolver parte de los problemas que están detrás del exceso de burocracia en la regulación. Uno de los proyectos de ley



El ministro de Hacienda, Mario Marcel, ratificó que en los próximos meses se abordarán las reformas que apuntan a perfeccionar el sistema de permisos. Mencionó como nudos críticos el Consejo de Monumentos Nacionales y el sistema de concesiones marítimas.

apunta a reformar el Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, mientras que en el Ministerio de Economía están concentradas las modificaciones a la revisión sectorial. Según lo que ha adelantado el jefe de la cartera, Nicolás Grau, uno de los objetivos centrales será crear un sistema unificado que gestione los diversos permisos que están distribuidos a lo largo del sector público, con el fin de racionalizarlos y permitir, por ejemplo, que aquellos de menor riesgo puedan ser aprobados con una revisión simplificada.

El ministro Marcel profundizó en este diagnóstico y afirmó que la razón principal del problema de “permisología” es que no existe una política regulatoria que abarque al conjunto de la economía, aunque identificó nudos críticos: “El Ministerio del Medio Ambiente está preparando una reforma de la Ley de Medio Ambiente para simplificar todo el proceso de permisos ambientales sin bajar sus estándares. También nos estamos focalizando en las concesiones marítimas que actualmente las otorga el Ministerio de Defensa y que es el que acumula los mayores retrasos. Por otro lado, en el Consejo de Monumentos Nacionales, donde se juntan muchos casos de proyectos en los cuales hay algún indicio arqueológico

y se detienen hasta que se pueda investigar la situación”.
Diagnóstico
De acuerdo a la CNEP, aunque la tramitación es un fenómeno más bien transversal, hay industrias como la minería, la construcción y el sector energético que se ven afectadas con mayor frecuencia, en la medida que involucran intervenciones delicadas sobre los objetos de protección, como el medio ambiente, la seguridad o la salud. En ese sentido, la directora del Centro de Estudios Territoriales de la Universidad de los Andes, Pilar Giménez, considera que hay un diagnóstico que ya es

compartido sobre los nudos críticos del sistema, que es importante concretar en una reforma. “Tenemos un contexto regulatorio confuso, con superposición de normas y facultades dispersas, el cual da pie a interpretaciones de la autoridad. En este contexto, se hace cada vez más difícil la obtención de los permisos para llevar adelante todo tipo de proyectos. Estos permisos no solo se refieren a aquellos que se solicitan en las Direcciones de Obras Municipales, sino que a muchos otros que son otorgados por ministerios sectoriales”.
La académica agrega que el foco debe estar en problemas como instrumentos de planifi-

“Por supuesto que preocupa. Incluso hay momentos en que, cuando uno ve la trayectoria y la experiencia de ciertos proyectos, casi desespera”.

MARIO MARCEL
MINISTRO DE HACIENDA

cación obsoletos, una gran cantidad de actores con “supuestas facultades interpretativas”, entre otros.

Plazos

Dado el diagnóstico compartido, en parte de los gremios más afectados por la burocracia piden mayor celeridad. El vicepresidente de la Sociedad Nacional de Minería (Socomin), Cristian Córdova, dijo a “El Mercurio” que el tema tiene la máxima prioridad y está afectando los indicadores del sector. Por esta razón, opina que “tratándose de un aspecto tan relevante, estimamos que se ha tardado mucho en tomar acciones en pos de reducir los tiempos y los excesivos trámites que se requieren para llevar adelante cualquier proyecto de inversión. Considerando el débil desempeño de la economía, se requiere con urgencia abordar este tema para atraer nuevas inversiones, reducir la incertidumbre y permitir la concreción de varios proyectos que están en carpeta”.

Por su lado, el presidente Cámara Chilena de la Construcción, Juan Armando Vicuña, manifestó que “valoramos el reconocimiento hecho por el ministro de Hacienda sobre la lentitud que experimentan los permisos a los que se someten los proyectos de inversión. Esperamos que las reformas anunciadas disminuyan este estrés regulatorio para poder reactivar la economía”.

Proyectos de Ley Agilización de Permisos

1

MOCIÓN PARLAMENTARIA

2

INDICACIÓN SUSTITUTIVA DEL GOBIERNO

3

REFORMA INTEGRAL

El Mercurio 05.10.2023



Proyecto de Ley en trámite / DOM

- 1 • **Moción parlamentaria** para simplificar los procedimientos administrativos de construcción (boletín N°15.534-14) Diputado Fuenzalida, 25.11.2022.

Silencio positivo para anteproyectos y recepciones.

Sanción monetaria al DOM y suspensión de su cargo por no pronunciarse PE en el plazo.

- 2 • **Indicación sustitutiva** del Gobierno, 12.07.2023.

Plazo 30 días a Seremi Minvu en reclamaciones de resoluciones y actas de observaciones.

Multa 20% de rebaja en los derechos municipales de acogerse la reclamación.

Procedimiento para informa el inicio de obras en la DOM.

Amplia los proyectos que se exigen de permisos: cambios de destino y otros proyectos que defina la OGUC).

- Se incorpora un procedimiento general que permite tramitar solicitudes de reclamación contra las resoluciones de las actas de observaciones dictadas por la Direcciones de Obras Municipales (DOM) y se establece la obligación de que las resoluciones de dichas reclamaciones sean publicadas en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
- Se precisan las materias que pueden ser objeto de revisión por parte de las DOM para el otorgamiento de permisos de edificación.
- Se realizan cambios en los plazos que tendrán las DOM para pronunciarse sobre los permisos de construcción.
- Se propone eximir de permiso o autorización ciertas obras que se determinaran en la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, y se reemplazan por declaraciones, cuyo procedimiento y exigencias se determina en la ley. Asimismo, para estas obras se establece la obligatoriedad de archivar el aviso de término de ejecución de obras.
- Se reemplaza el trámite de autorización de cambio de destino por aviso de cambio de destino, bajo el procedimiento establecido.
- Se elimina la exigencia existente para edificios de uso público y otros casos establecidos en la Ordenanza General, de contar con un inspector técnico de obra (ITO) inscrito en el registro respectivo que administra MINVU, determinándose que dicha labor podrá ser desempeñada por organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras.
- Se explicita para el MINVU y sus Secretarías Regionales Ministeriales, la facultad de interpretar las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, así como los instrumentos de planificación territorial.
- Se realizan cambios en el proceso de reclamación de los procesos de sanción administrativa de los ITO, revisores de proyectos de cálculo estructural y revisores independientes de obras de edificación.

Fuente: Indicación sustitutiva / Boletín N°15.534-1

Aprobado por el Senado en
Segundo trámite, 12 dic 2023

Plazos máximos, silencio administrativo y ventanilla única: Boric presenta la esperada reforma para enfrentar la "permisología"

También dio cuenta de propuestas para modificar el sistema de evaluación ambiental, eliminando las instancias políticas como el Comité de Ministros.

10 de Enero de 2024 | 09:32 | Por Martín Garretón, Emol.



En el marco del Gabinete Pro Crecimiento y Empleo, el Presidente Gabriel Boric encabeza la presentación de los proyectos de ley Sistema Inteligente de Permisos y Evaluación Ambiental 2.0.

Fuente: Emol, 10 enero 2024

Proyectos de Ley de Economía

Ingreso a Cámara Diputados

15.01.2023

Suma Urgencia

N° Boletín	Título
16566-03	Establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones en cuerpos legales que indica
16553-12	Fortalece y mejora la eficacia de la fiscalización y el cumplimiento de la regulación ambiental a cargo de la Superintendencia del Medio Ambiente, modificando al efecto el artículo segundo de la ley N° 20.417, y regula otras materias que indica
16552-12	Modifica diversos cuerpos legales, con el objeto de fortalecer la institucionalidad ambiental y mejorar su eficiencia

Se complementa con otros 2 cambios legales:

- Monumentos Nacionales
- Concesiones Marítimas

(ambas identificados como más burocráticas e ineficientes por la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad)



Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales / Boletín N° 16.566-03

Preguntas

01

¿A quien aplica esta ley?

05

¿Qué procedimientos y plazos nuevos se establecen?

02

¿Para qué sirve el Sistema de Información Unificado de Permisos Sectoriales (SUPER)?

06

¿Cuáles serán los proyectos prioritarios en los cuales se reducen los plazos a la mitad?

03

¿Qué funciones cumple el Servicio para la Regulación y Evaluación Sectorial?

07

¿Cuáles son las funciones de apoyo a los servicios?

04

¿Cuáles son las tipologías de permiso y cuáles pueden transformarse a avisos y simples declaraciones?

08

¿Qué modificaciones se hace a los cuerpos normativos sectoriales?



Aplica a los órganos de la Administración con competencia para habilitar proyectos o actividades en sectores regulados.

Su objeto es establecer un marco general que estandarice, coordine y vele por el cumplimiento de las formas establecidas para la válida actuación estos órganos en su relación con los administrados.

Se exceptúan de la aplicación de esta ley la Contraloría General de la República, las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, el Banco Central y las empresas públicas creadas por ley.

(Pueden adoptarlo voluntariamente)

Principios:

- a) Principio de estandarización.
- b) Principio de facilitación.
- c) Principio de previsibilidad.
- d) Principio de proporcionalidad.
- e) Principio de simplificación administrativa..

¿Para qué sirve el Sistema de Información Unificado de Permisos Sectoriales (SUPER)?

El Sistema de Información Unificado de Permisos Sectoriales (SUPER), será 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, con acceso público y gratuito.

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.



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 **Sistema para la Regulación y Evaluación Sectorial**, es el conjunto de políticas, instituciones y normas destinadas a velar por la correcta tramitación de las autorizaciones sectoriales y técnicas habilitantes alternativas aplicables a proyectos o actividades, así como también a optimizar y/o fortalecer la gestión institucional.

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.

Artículo 7

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.

Artículo 8.- Los órganos sectoriales deberán enviar una propuesta de clasificación de las autorizaciones de su competencia al Servicio



¿Cuáles son las tipologías de permiso y cuáles pueden transformarse a avisos y simples declaraciones?

Artículo 10.- Solo podrán ser reemplazadas por técnicas habilitantes alternativas, las autorizaciones clasificadas en las tipologías de **autorización de proyecto y autorización de funcionamiento señaladas en el artículo 7 literales d) y e), respectivamente, y únicamente en los casos en que el respectivo reglamento las reconozca como suficientes.**

Los supuestos en que un aviso o una declaración jurada se considerará suficiente para proceder a la construcción, instalación o funcionamiento de un proyecto o desarrollo de una actividad, el contenido de los avisos y declaraciones juradas, los antecedentes que se deban acompañar en cada, serán establecidos a través de un reglamento expedido por el respectivo ministerio.

Artículo 13.- El presente título establece y regula las normas mínimas aplicables a los procedimientos administrativos seguidos para el otorgamiento de autorizaciones sectoriales. En caso que la ley establezca procedimientos especiales, el presente título se aplicará con carácter supletorio, sin perjuicio de lo cual los órganos sectoriales aplicarán dichos procedimientos procurando alcanzar la mayor concordancia posible entre aquéllos y las normas contenidas en el párrafo siguiente.

Examen de admisibilidad formal

Artículo 15.- Los procedimientos sectoriales cuyo plazo para resolver sea superior a 20 días se iniciarán con un examen de admisibilidad formal destinado a verificar que la solicitud cumple con los contenidos y acompaña los antecedentes establecidos en la normativa aplicable a la respectiva autorización

Establece que todos los procedimientos deben contener un **examen de admisibilidad**, establece plazos máximos para todos los procedimientos que hoy no lo tienen y especifica el uso del silencio administrativo como medida de última ratio.

Artículo 20.- Salvo disposición legal en contrario, el procedimiento sectorial no podrá exceder los siguientes plazos:

- a) 120 días tratándose de autorizaciones de administración o disposición.
- b) 50 días tratándose de autorizaciones de localización.
- c) 60 días tratándose de autorizaciones de profesional o servicio.
- d) 50 días tratándose de autorizaciones de proyecto.
- e) 25 días tratándose de autorizaciones de funcionamiento.
- f) 60 días tratándose de otras autorizaciones.

Los órganos de la Administración del Estado cuyo informe sea requerido en el marco de un procedimiento sectorial **deberán evacuarlo dentro del plazo máximo de 30 días corridos** contados desde la fecha en que hubieren recibido el requerimiento respectivo, salvo que la regulación sectorial disponga un plazo diverso.

El órgano requirente podrá ampliar el plazo para evacuar el informe por una sola vez, a solicitud del órgano requerido. Dicha ampliación no podrá superar a la mitad del plazo original.

¿Cuáles serán los proyectos prioritarios en los cuales se reducen los plazos a la mitad?

Artículo 27.-

El Servicio para la Regulación y Sectorial calificará mediante resolución fundada, a requerimiento de sus titulares, y de conformidad a parámetros y condiciones objetivas previamente establecidas, los proyectos o actividades que deberán ser consideradas como priorizadas para la tramitación ágil de las autorizaciones sectoriales que le sean aplicables.

Calificado un proyecto o actividad como priorizada por el Servicio, los plazos máximos de tramitación señalados en el artículo 19 o en la legislación aplicable a las autorizaciones sectoriales que este requiera, se reducirán a la mitad, ordenándose todos los trámites proporcionalmente al nuevo plazo.

Artículo 29.- Los órganos sectoriales, dentro del marco de su disponibilidad presupuestaria, podrán encomendar temporalmente a profesionales y entidades de derecho privado técnicamente idóneas las acciones puntuales de apoyo para la tramitación de una autorización sectorial cuando se estime necesario para cumplir con los plazos establecidos en la ley.

Registros de profesionales y entidades técnicas

Artículo 30.- Los órganos sectoriales o los ministerios sectoriales respectivos, podrán reconocer a profesionales y entidades de derecho privado técnicamente idóneas para que informen o certifiquen el cumplimiento de una o más condiciones o requisitos técnicos exigidos por la normativa sectorial Aplicable.

¿Qué modificaciones se hace a los cuerpos normativos sectoriales?

- 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 autorizan a los órganos sectoriales 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 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.



Proyectos de Ley de Economía



REACCIONES



CURSOS UANDES



¡NUEVO!

CURSO

TRAMITOLOGÍA DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Adquiere conocimientos para tramitar en forma efectiva permisos de urbanización y/o edificación.

INICIO 9 de enero 2024 **MODALIDAD** Online **VALOR** Arancel: 10 UF **DURACIÓN** 1 mes

¡Postula Ahora!

CENTRO DE ESTUDIOS TERRITORIALES

ADMISIÓN 2024

DIPLOMADOS UANDES



¡Matricúlate antes del 15 de enero y obtén un 20% de descuento sobre el arancel!

DIPLOMADO EN

PERMISOLOGÍA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Adquiere conocimiento y herramientas para gestionar la contingencia normativa de los proyectos inmobiliarios.

INICIO 9 de abril 2024 **MODALIDAD** Semipresencial **VALOR** Matrícula: 5 UF Arancel: 45 UF **DURACIÓN** 4 meses

¡Postula Ahora!

CENTRO DE ESTUDIOS TERRITORIALES

ADMISIÓN 2024

Gracias!