Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcción, estableciendo factores para el diseño de los planos reguladores de las ciudades del país

Como lo establece el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcción un Plan Regulador es un instrumento de Planificación Territorial que contiene un conjunto de disposiciones sobre adecuadas condiciones de edificación y espacios urbanos y de comodidad en la relación funcional en las zonas habitacionales de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Pues bien tal instrumento constituye la forma en cómo se organiza funcionalmente una ciudad o comuna, fundamentalmente en atención a ciertos factores o parámetros de organización como usos de suelo, sistema de agrupamiento de edificaciones, coeficiente de constructabilidad, alturas máximas de edificación, superficie de subdivisión mínima, antejardines, fajas afectas a declaratoria de uso público por trazado o ensanches de vías, entre otras. Las normas urbanísticas tienen como finalidad entregar condiciones para las acciones sobre urbanización y construcción a realizarse.

Bajo estas perspectivas, la ciudad está planificada en función a un criterio que podemos llamar estático, vale decir en atención a las características propias de la ciudad esto es desde un punto de vista intrínseco y no a partir de factores externos constituidos en gran medida por la existencia de población flotante.

Desde un punto de vista conceptual Población Flotante es el contingente demográfico compuesto por aquellas personas que, aún no estando oficialmente inscritas en el censo de la población de la comunidad, residen temporal o permanentemente en un ámbito geográfico.

Los factores concurrentes para la conformación de estos núcleos demográficos lo constituyen el turismo, la actividad universitaria, como asimismo la actividad laboral sobretodo en localidades que poseen la característica de la conurbación.

Algunos casos ejemplares son los correspondientes a localidades turísticas, que generalmente en invierno (si es una estación de esquí será a la inversa) sólo tienen unos cientos de habitantes, pasan a tener miles en verano. Pero teniendo el mismo número de servicios hospitalarios, policías, servicios de recogida de basura, etc. que pueden quedar de este modo desbordados. Por lo tanto, en la planificación de infraestructuras y servicios resulta muy importante calcular la población flotante que pueda haber en un ámbito geográfico concreto en determinado momento del año.

Es así como se requiere de la adopción a nivel comunal de estas variables, habida consideración que en determinadas épocas del año las características de una localidad cambian vertiginosamente a consecuencia de la actividad turística, estudiantil, o laboral que hacen que la población de aquella comuna suba el doble, el triple o el cuádruple.

Actualmente nuestro país no contempla una solución legal explícita, que supedite el diseño urbano de las ciudades a estos aspectos, especialmente de los que acomete este proyecto de ley, relativo a la población flotante, hecho que evidentemente debe ser regulado.

A partir de tales elementos el presente proyecto de ley consiste principalmente en contemplar en la Ley General de Urbanismo y Construcción, esta variable a la hora de proceder al diseño e implementación de tales planes comunales y con ello precaver los sucesos perniciosos que implica la población flotante y que redunda, sin lugar a dudas, en la calidad de vida de los habitantes de nuestras ciudades.

PROYECTO DE LEY

Artículo Único: Incorpórese un nuevo inciso final en el artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcción en el siguiente sentido:

"***En todo caso, el plan regulador de la comuna deberá considerar los cambios en la población de la localidad producidos a consecuencia de la actividad turística, universitaria, laboral u otro factor relevante***"