

**SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN LOS PROYECTOS REFUNDIDOS QUE 1. MODIFICA LA LEY N°16.282, QUE FIJA DISPOSICIONES PARA CASOS DE SISMOS O CATÁSTROFES, ESTABLECE NORMAS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA AFECTADA POR EL SISMO DE 28 DE MARZO DE 1965 Y MODIFICA LA LEY N° 16.250, PARA EXPLICITAR EJEMPLOS DE CATÁSTROFES; 2. DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LA PROTECCIÓN DE LA POBLACIÓN Y DE LAS FAMILIAS EN LOS CASOS DE VIVIENDAS CALIFICADAS COMO IRREPARABLES O INHABITABLES POR EFECTOS DE SOCAVONES O SUBSIDENCIAS; 3. ESTABLECE OBLIGACIONES Y REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO COLAPSABLE; 4. DICTA NORMAS SOBRE INMUEBLES AFECTADOS POR SOCAVONES O SUBSIDENCIAS, Y 5. MODIFICA CUERPOS LEGALES QUE INDICA PARA OBLIGAR AL CONCESIONARIO A SUSTITUIR LOS COMPONENTES DE LAS REDES SANITARIAS PÚBLICAS AFECTADOS POR EVENTOS DE CARÁCTER GEOLÓGICO O CLIMÁTICO, Y CONSIDERAR SUS EFECTOS EN LOS PLANES MAESTROS DE REGENERACIÓN DE BARRIOS O CONJUNTOS HABITACIONALES ALTAMENTE DETERIORADOS O IRRECUPERABLES.**

---

BOLETINES N°s [16069-22](#), [16077-14](#), [16085-14](#), [16251-14](#) y [16276-09](#) - 2<sup>1</sup>.

#### HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y segundo reglamentario, los proyectos de ley de la referencia, originados en las siguientes mociones: el **primero**, de las diputadas señoras Danisa Astudillo Peiretti, Mercedes Bulnes Núñez, Emilia Nuyado Ancapichún y Marcia Raphael Mora y de los diputados señores Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Juan Fuenzalida Cobo y Tomás Hirsch Goldschmidt; el **segundo**, de las diputadas señoras Danisa Astudillo Peiretti, Mercedes Bulnes Núñez, Emilia Nuyado Ancapichún y Marcia Raphael Mora y de los diputados señores Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Tomás Hirsch Goldschmidt y Jorge Saffirio Espinoza; el **tercero**, de las diputadas señoras Mercedes Bulnes Núñez y Nathalie Castillo Rojas y de los diputados señores Luis Cuello Peña y Lillo, Tomás Hirsch Goldschmidt y Matías Ramírez Pascal; el **cuarto**, de las diputadas señoras Danisa Astudillo Peiretti, Mercedes Bulnes Núñez y Emilia Nuyado Ancapichún y de los diputados señores Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Juan Fuenzalida Cobo, Tomás Hirsch Goldschmidt y Héctor Ulloa Aguilera, y el **quinto**, de las diputadas señoras Danisa Astudillo Peiretti, Mercedes Bulnes Núñez y Emilia Nuyado Ancapichún y de los diputados señores Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Luis Cuello Peña y Lillo, Tomás Hirsch Goldschmidt; Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

Según se ha consignado en el primer informe, la idea matriz del proyecto consiste en, términos generales, en precaver la ocurrencia de socavones y de otros fenómenos que puedan hacer colapsar el suelo; otorgar mayores facultades a las autoridades para agilizar la respuesta del Estado a los afectados y contribuir a la reparación de los daños ocasionados y regular la construcción en suelos que puedan colapsar o perder su capacidad de soporte.

De conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del artículo 130 del Reglamento de la Corporación, este informe debe recaer sobre el proyecto aprobado en general por la Cámara de Diputados en sesión 39ª, celebrada el 10 de junio recién pasado, con las indicaciones presentadas en la Sala y admitida a tramitación.

#### I. CONTANCIAS REGLAMENTARIAS.

---

<sup>1</sup> Acceda [aquí](#) a la tramitación del proyecto de ley.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 303 del Reglamento de la Cámara de Diputados, este informe debe consignar los aspectos que se señalan en los acápites siguientes:

**1. Artículos que no han sido objeto de indicaciones ni de modificaciones durante la discusión y votación del segundo informe en la Comisión.**

El Reglamento ordena especificar los artículos que no hayan sido objeto de indicaciones ni de modificaciones, para los efectos del inciso segundo del artículo 131, indicando cuáles de ellos contienen materias que deben ser aprobadas con quórum especial, para los efectos de su votación en particular, según lo previene el artículo 30, inciso primero, de la ley orgánica constitucional del Congreso Nacional.

Ningún precepto se encuentra en esta situación, por cuanto todos fueron objeto de indicaciones durante la discusión del primer informe y algunos de modificaciones en el segundo.

**2.- Normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado.**

El proyecto de ley no contiene normas de carácter orgánico constitucional ni de quórum calificado.

**3.- Artículos suprimidos.**

No hay artículos en esta condición.

**4.- Artículos modificados.**

Se encuentran en esta situación los artículos 2 y 12 de proyecto de ley, por cuanto se aprobaron las siguientes enmiendas:

**Indicación 1 (aprobada por mayoría de votos).**

Del diputado Félix González para agregar un inciso final en el artículo 2 del siguiente tenor:

“Los terrenos correspondientes a dunas o humedales se considerarán como no edificables.”.

**Indicación 9 (aprobada por unanimidad).**

Del diputado Renzo Trisotti para agregar en el inciso final del artículo 12, después del punto final que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “El plazo para la reubicación de las familias en ningún caso podrá exceder los seis meses contados desde que se haga efectivo el abandono de la vivienda.”.

**5. Artículos nuevos introducidos.**

La Comisión no ha introducido artículos nuevos.

**6.- Artículos que deban ser conocidos por la Comisión de Hacienda.**

El articulado del proyecto de ley aprobado no requiere ser conocido por la Comisión de Hacienda, de conformidad con lo dispuesto por el Presidente de la Comisión en uso de las facultades que le confiere el numeral 15 del artículo 244 del Reglamento de la Corporación.

**7.- Indicaciones rechazadas por la Comisión.**

Se encuentran en esta situación las siguientes enmiendas:

**Indicación 2 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Andrés Celis para reemplazar el artículo 9 por el siguiente:

“Artículo 9°.- Las municipalidades, los gobiernos regionales o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de los servicios de vivienda y urbanización tratándose de conjuntos de viviendas sociales o viviendas de interés público, podrán establecer programas de capacitación a los propietarios en relación a la conservación de las instalaciones y de las redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en la forma y con las prevenciones o advertencias establecidas en el documento adjunto a la recepción definitiva de dichas edificaciones señalado en el artículo 3.”.

**Indicación 3 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Andrés Celis para reemplazar el artículo 10 por el siguiente:

“Artículo 10.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá normas que regulen el uso del agua en el espacio público y en los bienes nacionales de uso público en general, sea para el riego, lavado u otros fines semejantes, en aquellas áreas urbanas que tengan la característica de suelo que pueda colapsar o suelos colapsados.”.

**Indicación 4 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Renzo Trisotti para reemplazar en el inciso primero del artículo 10 la palabra “deberán” por “podrán”.

**Indicación 5 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Renzo Trisotti para reemplazar en el inciso primero del artículo 12 la palabra “deberán” por “podrán”.

**Indicación 6 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Johannes Kaiser para sustituir el inciso tercero del artículo 12 por el siguiente:

“Respecto de los proyectos habitacionales proyectados en las áreas objeto del decreto alcaldicio que los declara colapsables, sólo podrán ser aprobados definitivamente, si acompañan comprobante de la existencia de seguros comprometidos suficientes ante tales eventos, lo que será apreciado por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Tampoco podrán ser habitadas las viviendas, en caso de carecer de tales seguros vigentes, que permitan la indemnización por el equivalente al valor del terreno y sus edificaciones. No obstante, las edificaciones comprendidas en estas áreas o sectores que presenten daños que comprometan gravemente la estabilidad de su estructura e instalaciones y que puedan afectar la vida y la integridad física de las personas, el alcalde deberá decretar su

inhabitabilidad ordenando el desalojo correspondiente, previo informe de la Dirección de Obras Municipales o del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando haya sido solicitado su apoyo en esta labor. Decretada la inhabitabilidad, la edificación así declarada o la parte de ésta en esa condición, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales.”.

**Indicación 7 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Johannes Kaiser para sustituir el inciso cuarto del artículo 12 por el siguiente:

“Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el colapso del suelo o del subsuelo constituya una amenaza para la estabilidad de las edificaciones en estos sectores o áreas, y con el fin de evitar afectaciones a la vida e integridad física de las personas ocupantes de tales edificaciones, la municipalidad deberá igualmente decretar su inhabitabilidad y desalojo, aun cuando éstas no hayan resultado dañadas directamente o no sea evidente su daño.”.

**Indicación 8 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Johannes Kaiser para reemplazar el inciso final del artículo 12 por el siguiente:

“En el caso de familias vulnerables, la Municipalidad propenderá a dar satisfacción oportuna y adecuada de habitabilidad a las familias damnificadas. Para lo que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá concurrir de manera eficaz y oportuna, al apoyo de la Municipalidad cuando los daños se hayan extendido a parte importante de la población de un sector de la comuna.”.

**Indicación 10 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Andrés Celis para intercalar un artículo 13, nuevo, pasando el actual 13 a ser artículo 14 y así sucesivamente, del siguiente tenor:

“Artículo 13.- Declarada la inhabitabilidad de conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo precedente, el propietario afectado por la medida podrá recurrir de la misma de conformidad con las siguientes reglas:

a) Del decreto de inhabitabilidad se podrá reclamar ante el alcalde. Este reclamo deberá entablarse dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de notificación del acto impugnado.

b) Se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro del término de quince días, contado desde la fecha de su recepción en la municipalidad;

c) Rechazado el reclamo en la forma señalada en la letra anterior o por resolución fundada del alcalde, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de quince días, ante la corte de apelaciones respectiva.

El plazo señalado en el inciso anterior se contará, según corresponda, desde el vencimiento del término indicado en la letra b) precedente, hecho que deberá certificar el secretario municipal, o desde la notificación que éste hará de la resolución del alcalde que rechace el reclamo, personalmente o por cédula dejada en el domicilio del reclamante.

d) El reclamante señalará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, finalmente, cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

e) La corte podrá decretar orden de no innovar cuando la permanencia del afectado en el inmueble no importare un peligro para su vida o integridad personal.

f) La corte dará traslado al alcalde por el término de diez días. Evacuado el traslado o teniéndosele por evacuado en rebeldía, la corte podrá abrir un término de prueba, si así lo estima necesario, el que se regirá por las reglas de los incidentes que contempla el Código de Procedimiento Civil.

g) Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y a continuación se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia.

h) La corte, en su sentencia, si da lugar al reclamo, decidirá u ordenará, según sea procedente, la anulación total o parcial del acto impugnado.

i) Cuando se hubiere dado lugar al reclamo, el interesado podrá presentarse a los tribunales ordinarios de justicia para demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procedieren. En dicho caso no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

#### **Indicación 11 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Renzo Trisotti para reemplazar en el inciso primero del artículo 13 la palabra “deberán” por “podrán”.

#### **Indicación 12 (rechazada por mayoría de votos).**

Del diputado Renzo Trisotti para reemplazar en el inciso primero del artículo 14 la palabra “deberán” por “podrán”.

#### **Indicación 13 (rechazada por unanimidad).**

Del diputado Andrés Celis para reemplazar en el artículo primero transitorio la expresión “esta Ordenanza” por “la Ordenanza”.

#### **8. Comunicación a la Corte Suprema.**

No se incorporaron en este trámite disposiciones que deban comunicarse a la Corte Suprema.

#### **9. Texto de las disposiciones legales que el proyecto modifique o derogue, o indicación de las mismas**

El artículo 17 del proyecto modifica los artículos 105 y 116 bis A) del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

#### **10. Mención precisa de las reservas de constitucionalidad formuladas.**

No hubo reservas de constitucionalidad.

#### **11. Modificaciones introducidas al texto aprobado en general.**

Las dos modificaciones introducidas al texto aprobado en general fueron acordadas la primera, por mayoría de votos y, la segunda, por unanimidad y consisten en:

- Incorporar en el artículo 2 del proyecto un inciso final que dispone que “Los terrenos correspondientes a dunas o humedales se considerarán como no edificables.”.

- Agregar en el inciso final del artículo 12, después del punto final que pasa a ser punto y seguido, la oración “El plazo para la reubicación de las familias en ningún caso podrá exceder los seis meses contados desde que se haga efectivo el abandono de la vivienda.”.

**12. Diputada informante.**

Continúa la señora Danisa Astudillo Peiretti.

**II. DISCUSIÓN Y VOTACIÓN PARTICULAR**

**Artículo 2**

El artículo 2 aprobado en el primer informe expresa lo siguiente:

*Artículo 2.- Se entenderá como suelo que puede colapsar aquellos que reducen significativamente su capacidad de soporte de construcciones o de infraestructura, o su capacidad de servicio por deformación; aquellos suelos inestables en su consideración geotécnica, o aquellos cuya rigidez se encuentra degradada; sin perjuicio que el origen de esta condición sea por subsidencia, expansión u otro fenómeno natural o antrópico.*

*La condición de suelo que puede colapsar será determinada, por el profesional que elabora y suscribe el estudio de mecánica de suelo del respectivo proyecto de construcción o infraestructura, conforme a la Normas Técnicas Chilenas que le sean aplicables, o extranjeras si correspondiese.*

*La Norma Técnica Chilena de mecánica de suelo, deberá contener un capítulo especial tratándose de las edificaciones cuya altura, superficie y destino, que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, requieran un método alternativo para determinar su estudio de mecánica de suelo.*

*Las Direcciones de Obras Municipales, en el catastro de las obras de urbanización y edificación señalado en el artículo 24 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, podrán crear y administrar un archivo especial con la copia de los estudios de mecánica de suelo de los proyectos de urbanización y edificación que resulten emplazados en suelos que puedan colapsar.*

**Indicación 1.** Del diputado Félix González para agregar un inciso final del siguiente tenor:

“Los terrenos correspondientes a dunas o humedales se considerarán como no edificables.”.

El diputado **Hirsch** manifestó su acuerdo con esta enmienda porque consideraba el daño provocado por la construcción de edificios en campos dunares y en humedales.

**- Sometida a votación la indicación N°1, fue aprobada por 7 votos a favor y 2 votos en contra.** Votaron a favor las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa; en tanto votaron en contra los diputados Felipe Donoso y Cristóbal Urruticoechea.

**Artículo 9**

El artículo 9 aprobado en el primer informe expresa lo siguiente:

*Artículo 9.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40 del decreto con fuerza de ley N° 382, Ley General de Servicios Sanitarios, los propietarios de las edificaciones emplazadas en suelos que puedan colapsar, deberán efectuar las conservaciones de las instalaciones y de las redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, de la forma y con las prevenciones o advertencias establecidas en el documento adjunto a la recepción definitiva de dichas edificaciones señalado en el artículo 3.*

*Las municipalidades, los gobiernos regionales o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de los servicios de vivienda y urbanización tratándose de conjuntos de viviendas sociales o viviendas de interés público, podrán establecer programas de capacitación a los propietarios referidos en el inciso anterior para el seguimiento del correcto cumplimiento de la conservación antes señalada.*

**Indicación 2.** Del diputado Andrés Celis para reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 9°.- Las municipalidades, los gobiernos regionales o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de los servicios de vivienda y urbanización tratándose de conjuntos de viviendas sociales o viviendas de interés público, podrán establecer programas de capacitación a los propietarios en relación a la conservación de las instalaciones y de las redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en la forma y con las prevenciones o advertencias establecidas en el documento adjunto a la recepción definitiva de dichas edificaciones señalado en el artículo 3.”.

El diputado **Hirsch** indicó que esta propuesta, al eliminar la obligación de efectuar las conservaciones de las instalaciones sanitarias, redes de agua potable y alcantarillado que contemplaba el artículo 9 aprobado por la Comisión, desvirtuaba el sentido y alcance que se pretendía entregar a dicha disposición.

La diputada **Astudillo** manifestó que esta enmienda le restaba fuerza al proyecto, dado que la lógica que se perseguía era que tanto los municipios como los organismos estatales pertinentes se hicieran cargo de los problemas que afectaban a las personas que habitaban en zonas con suelo colapsable.

El diputado **Saffirio** expresó dudas acerca de la pertinencia de lo que planteaba el inciso primero del artículo 9 aprobado por la Comisión, dado que establecía una obligación al propietario de las edificaciones emplazadas en suelos colapsables respecto de la conservación de las instalaciones sanitarias, redes de agua potable y alcantarillado, en circunstancias que ellas dependían de empresas privadas del sector.

La diputada **Astudillo** aclaró que el inciso primero del artículo 9 intentaba dar respuesta a uno de los grandes problemas suscitados en la comuna Alto Hospicio relacionado con la negativa de la empresa Aguas del Altiplano para hacerse cargo de los inconvenientes existentes respecto de las redes de agua potable y del alcantarillado emplazados al interior de las viviendas, fundada en que la normativa sanitaria establecía que la responsabilidad de las referidas entidades se circunscribía al espacio que iba desde el colector de aguas hasta el medidor, siendo cargo del propietario del inmueble la mantención de las instalaciones que se ubicaran al interior.

Por otra parte, explicó que gran parte de la infraestructura afectada por los socavones correspondía a viviendas sociales o de interés público y a instalaciones comunitarias y de servicios estatales, en razón a ello, esbozó que el artículo 9 entregaba facultades tanto a los municipios y gobiernos regionales como al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, con el fin de que llevaran a

cabo las intervenciones necesarias frente a la aparición de estos accidentes geológicos, dentro de las cuales estaba la realización de capacitaciones a los propietarios de los inmuebles emplazados en suelos con posibilidad de colapsar.

El diputado **Donoso** consideró adecuado que esta enmienda eliminara la responsabilidad de los propietarios de los inmuebles en lo que concernía a la conservación de las instalaciones sanitarias, redes de agua potable y alcantarillado, debido a que el texto original aprobado implicaría un incremento de los costos de mantención que tendrían que asumir dichas personas por el funcionamiento de las redes públicas.

El diputado **Hirsch** explicó que el artículo 9 aprobado en el primer trámite hacía referencia a la conservación de las instalaciones sanitarias que se encontraran emplazadas al interior de las viviendas, es decir, antes de que se produjera el daño en las mismas y no como una forma de reparación posterior, por lo tanto, la disposición original no implicaría ningún costo económico adicional para los propietarios de los inmuebles.

**- Sometida a votación la indicación N°2, fue rechazada por 3 votos a favor y 5 en contra.** Votaron a favor la diputada Marcia Raphael y los diputados Felipe Donoso y Jorge Saffirio y en contra se pronunciaron las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch y Héctor Ulloa.

### Artículo 10

El artículo 10 aprobado en el primer informe expresa lo siguiente:

*Artículo 10.- Las municipalidades deberán dictar ordenanzas que rijan el uso del agua en el espacio público y en los bienes nacionales de uso público en general, sea para el riego, lavado u otros fines semejantes, en aquellas áreas urbanas de su territorio comunal que tengan la característica de suelo que pueda colapsar o suelos colapsados.*

Se formularon las siguientes indicaciones:

**Indicación 3.** Del diputado Andrés Celis para reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 10.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá normas que regulen el uso del agua en el espacio público y en los bienes nacionales de uso público en general, sea para el riego, lavado u otros fines semejantes, en aquellas áreas urbanas que tengan la característica de suelo que pueda colapsar o suelos colapsados.”.

**Indicación 4.** Del diputado Renzo Trisotti para reemplazar en el inciso primero la palabra “deberán” por “podrán”.

La diputada **Raphael** consideró positiva la enmienda propuesta por el diputado Celis puesto que resultaba más coherente que las normas sobre regulación del uso del agua en espacios públicos pertenecientes a zonas con suelos con características colapsables quedarán supeditada a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y no la dictación de una ordenanza de las municipalidades, dado que éstas carecían de los recursos económicos necesarios para asumir dichas atribuciones.

El señor **Ricardo Leñam Paris**, arquitecto de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, especificó que las municipalidades contaban con facultades para dictar ordenanzas respecto al espacio público de sus respectivas comunas, y detalló que la única innovación que incorporaba esta norma decía relación con la posibilidad de regular el uso del agua en zonas con suelo colapsable o colapsado.

La diputada **Raphael** advirtió que el gran problema en esta materia tenía que ver, por una parte, con la falta de recursos de que carecían los municipios para realizar estas tareas y, por la otra, con el hecho de que en muchas ocasiones las referidas autoridades edilicias no dictaban las ordenanzas municipales por la existencia de compromisos previos con las comunidades locales frente a determinadas eventualidades.

El diputado **Hirsch** hizo hincapié en que el artículo 10 regulaba específicamente el caso de comunas que presentaban dentro de su territorio zonas con suelo colapsado o con riesgo de colapsar, y con el único fin de regular el uso del agua dentro del espacio público, a diferencia del carácter más general que se señalaba en la indicación del diputado Celis.

La diputada **Astudillo** aseveró que el artículo 10 tenía el propósito de educar a las comunidades locales en torno al correcto uso del agua, por ejemplo, en materia de riego de jardines, sin que ello implicara gasto para los municipios, puesto que poseían la atribución de dictar ordenanzas respecto del espacio público comunal.

El diputado **Donoso** hizo presente que los municipios más pequeños no tenían la capacidad logística suficiente para asumir estas tareas, por ello preguntó a los representantes del Ejecutivo si la Ordenanza General Urbanismo y Construcciones disponía de las condiciones técnicas necesarias para regular en forma específica las características geológicas que se presentaban en cada uno de los territorios.

El señor **Leñam** aclaró que la materia relativa al uso del agua en espacio públicos no formaba parte de la regulación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, por ende, tampoco de la Ordenanza del ramo y, en razón de ello, sostuvo que esta indicación excedía el ámbito de aplicación de la referida normativa.

**- Puesta en votación la enmienda N°3, fue rechazada por 1 voto a favor y 7 en contra.** Votó a favor la diputada Marcia Raphael y en contra se pronunciaron las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

**- Sometida a votación la indicación N°4, fue rechazada por 1 voto a favor y 7 en contra.** Votó a favor la diputada Marcia Raphael y en contra se pronunciaron las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

## Artículo 12

El artículo 12 aprobado en el primer informe expresa lo siguiente:

*Artículo 12.- Las municipalidades, conforme a estudios fundados elaborados por profesionales especialistas en mecánica de suelo pertenecientes a entidades privadas u organismos de la administración del Estado como el Ministerio de Obras Públicas o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o por profesionales inscritos en sus registros técnicos de consultorías, deberán declarar mediante decreto alcaldicio sectores o áreas de suelos que pueden colapsar singularizando el polígono de superficie de este sector o área urbana o de extensión urbana afectado e identificando las edificaciones o las infraestructuras que resulten dañadas total o parcialmente.*

*Para lo señalado en el inciso anterior, se podrá llamar a licitación a expertos que cuenten con estudios por región para que la gestión de*

*declaración de demolición o habitabilidad sean realizados a la brevedad posible.*

*Respecto de las edificaciones comprendidas en estas áreas o sectores que presenten daños que comprometan gravemente la estabilidad de su estructura e instalaciones y que puedan afectar la vida y la integridad física de las personas, el alcalde deberá decretar su inhabilitación ordenando el desalojo correspondiente, previo informe de la Dirección de Obras Municipales o del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando haya sido solicitado su apoyo en esta labor. Decretada la inhabilitación, la edificación así declarada o la parte de ésta en esa condición, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales, debiendo aplicarse cuando corresponda lo dispuesto en el artículo 51 de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.*

*Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el colapso del suelo o del subsuelo constituya una amenaza para la estabilidad de las edificaciones en estos sectores o áreas, y con el fin de evitar afectaciones a la vida e integridad física de las personas ocupantes de tales edificaciones, la municipalidad deberá igualmente decretar su inhabilitación y desalojo, aun cuando éstas no hayan resultado dañadas directamente o no sea evidente su daño. En tales casos deberá aplicarse lo dispuesto en los artículos 51 de la ley N° 16.391 y 34 del decreto ley N° 1.939, de 1977, que dispone Normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.*

*De ser procedente una expropiación y en el caso de tratarse de familias vulnerables se les deberá dar prioridad para su reubicación en el menor tiempo posible en virtud de lo dispuesto en el artículo 2° de la ley N° 16.391 considerándose para ello la posibilidad de la entrega de una nueva vivienda o el apoyo económico para sustentar un arriendo durante el tiempo que se les entrega la vivienda definitiva.*

Se presentaron las siguientes enmiendas:

**Indicación 5.** Del diputado Renzo Trisotti para reemplazar en el inciso primero la palabra “deberán” por “podrán”.

**Indicación 6.** Del diputado Johannes Kaiser para sustituir el inciso tercero por el siguiente:

“Respecto de los proyectos habitacionales proyectados en las áreas objeto del decreto alcaldicio que los declara colapsables, sólo podrán ser aprobados definitivamente, si acompañan comprobante de la existencia de seguros comprometidos suficientes ante tales eventos, lo que será apreciado por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Tampoco podrán ser habitadas las viviendas, en caso de carecer de tales seguros vigentes, que permitan la indemnización por el equivalente al valor del terreno y sus edificaciones. No obstante, las edificaciones comprendidas en estas áreas o sectores que presenten daños que comprometan gravemente la estabilidad de su estructura e instalaciones y que puedan afectar la vida y la integridad física de las personas, el alcalde deberá decretar su inhabilitación ordenando el desalojo correspondiente, previo informe de la Dirección de Obras Municipales o del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando haya sido solicitado su apoyo en esta labor. Decretada la inhabilitación, la edificación así declarada o la parte de ésta en esa condición, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales.”.

**Indicación 7.** Del diputado Johannes Kaiser para sustituir el inciso cuarto por el siguiente:

“Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el colapso del suelo o del subsuelo constituya una amenaza para la estabilidad de las edificaciones en estos sectores o áreas, y con el fin de evitar afectaciones a la vida e integridad física de las personas ocupantes de tales edificaciones, la municipalidad deberá igualmente decretar su inhabitabilidad y desalojo, aun cuando éstas no hayan resultado dañadas directamente o no sea evidente su daño.”.

**Indicación 8.** Del diputado Johannes Kaiser para reemplazar el inciso final por el siguiente:

“En el caso de familias vulnerables, la Municipalidad propenderá a dar satisfacción oportuna y adecuada de habitabilidad a las familias damnificadas. Para lo que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá concurrir de manera eficaz y oportuna, al apoyo de la Municipalidad cuando los daños se hayan extendido a parte importante de la población de un sector de la comuna.”.

**Indicación 9.** Del diputado Renzo Trisotti para agregar en el inciso final, después del punto final que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “El plazo para la reubicación de las familias en ningún caso podrá exceder los seis meses contados desde que se haga efectivo el abandono de la vivienda.”.

**- Sometida a votación la indicación N°5, fue rechazada por 2 votos a favor y 6 en contra.** Votaron a favor la diputada Marcia Raphael y el diputado Felipe Donoso; en tanto votaron en contra las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

**- Puestas en votación conjunta las enmiendas N°s 6, 7 y 8 fueron rechazadas por 1 voto a favor y 7 en contra.** Votó a favor el diputado Felipe Donoso y en contra se pronunciaron las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

**- Sometida a votación la indicación N°9, fue aprobada unánimemente por 8 votos a favor** de las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

### **Artículo 13, nuevo**

**Indicación 10.** Del diputado Andrés Celis para intercalar el siguiente artículo 13, nuevo, pasando el actual 13 a ser artículo 14 y así sucesivamente:

“Artículo 13.- Declarada la inhabitabilidad de conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo precedente, el propietario afectado por la medida podrá recurrir de la misma de conformidad con las siguientes reglas:

a) Del decreto de inhabitabilidad se podrá reclamar ante el alcalde. Este reclamo deberá entablarse dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de notificación del acto impugnado.

b) Se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro del término de quince días, contado desde la fecha de su recepción en la municipalidad;

c) Rechazado el reclamo en la forma señalada en la letra anterior o por resolución fundada del alcalde, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de quince días, ante la corte de apelaciones respectiva.

El plazo señalado en el inciso anterior se contará, según corresponda, desde el vencimiento del término indicado en la letra b) precedente, hecho que deberá certificar el secretario municipal, o desde la notificación que éste hará de la resolución del alcalde que rechace el reclamo, personalmente o por cédula dejada en el domicilio del reclamante.

d) El reclamante señalará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la

infracción y, finalmente, cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

e) La corte podrá decretar orden de no innovar cuando la permanencia del afectado en el inmueble no importare un peligro para su vida o integridad personal.

f) La corte dará traslado al alcalde por el término de diez días. Evacuado el traslado o teniéndosele por evacuado en rebeldía, la corte podrá abrir un término de prueba, si así lo estima necesario, el que se regirá por las reglas de los incidentes que contempla el Código de Procedimiento Civil.

g) Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y a continuación se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia.

h) La corte, en su sentencia, si da lugar al reclamo, decidirá u ordenará, según sea procedente, la anulación total o parcial del acto impugnado.

i) Cuando se hubiere dado lugar al reclamo, el interesado podrá presentarse a los tribunales ordinarios de justicia para demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procedieren. En dicho caso no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

La diputada **Astudillo** sostuvo que esta indicación decía relación con las situaciones acontecidas en la región de Valparaíso a diferencia de lo que ocurría a diario en la región de Tarapacá, toda vez que incorporaba una suerte de recurso de protección especial frente a la dictación de un decreto de demolición, en circunstancias que en la comuna de Alto Hospicio las personas afectadas llevaban años esperando precisamente la emisión de dicho acto administrativo.

El diputado **Hirsch** valoró la intención existente detrás de esta enmienda, pero argumentó que requería un estudio más acabado respecto a los efectos procesales que podría implicar la incorporación de esta nueva acción judicial en el ordenamiento jurídico nacional.

La señora **Jeannette Tapia Fuentes**, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, consideró innecesaria esta disposición debido a que las materias tratadas estaban contempladas en la acción de ilegalidad que establecía la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

El diputado **Donoso** estimó oportuna la enmienda puesto que permitiría reforzar la protección de las personas afectadas, a la vez que otorgaba un valor especial a la figura del silencio administrativo.

**- Puesta en votación la enmienda N°10, fue rechazada por 2 votos a favor y 6 en contra.** Votaron a favor la diputada Marcia Raphael y el diputado Felipe Donoso y en contra se pronunciaron las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (2-6-0).

### **Artículo 13**

El artículo 13 aprobado en el primer informe expresa lo siguiente:

*Artículo 13.- Sin perjuicio de las funciones que les corresponda desempeñar a otros órganos de la administración, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo por sí, o en su caso, a través de los servicios que lo constituyen, o de los órganos que se relacionan con el gobierno a través del Ministerio, deberá en conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 de la ley N°16.391, adoptar medidas orientadas a reparar los daños ocurridos en viviendas, ubicadas en lugares declarados zonas de suelos que pueden colapsar.*

*Dicho Ministerio deberá publicar un programa de reparación integral de la zona afectada, debiendo incluir todas las viviendas que presenten daños originados directa e indirectamente por el colapso del suelo. Respecto de estas últimas y en el caso que no se encuentren con su permiso de edificación o ampliación vigente a la fecha de la concurrencia del accidente ocurrido en el suelo que puede colapsar, se iniciará un proceso especial de regularización de las ampliaciones, modificaciones y/o construcciones a objeto de permitir la adecuada reparación por parte de las entidades públicas. Los procesos que se instruyan con este objeto deberán ser resueltos por la Dirección de Obras Municipales con la mayor brevedad posible.*

*Tratándose de arrendatarios de viviendas ubicadas en zonas de suelo que pueden colapsar y que presenten daños reparables o irreparables que hagan imposible su habitabilidad, se deberá facilitar la salida de la vivienda dañada a las familias afectadas, generando una cartera de proyectos junto con un subsidio de arriendo o albergue transitorio, tramitados por el Servicio de Vivienda y Urbanización en la región que corresponda.*

*Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores en aquellos territorios que en conformidad con la presente ley sean declarados zonas de suelos que pueden colapsar, se podrá considerar que la reducción de capacidad de soporte o de servicio, la inestabilidad geotécnica o la degradación de la rigidez en que se haya fundado esa declaración, constituye un tipo de catástrofe en conformidad con lo dispuesto por el inciso primero, del artículo 1 del decreto N° 104, de 1977, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N°16.282.*

**Indicación 11.** Del diputado Renzo Trisotti para reemplazar en el inciso primero la palabra “deberán” por “podrán”.

**- Sometida a votación la indicación N°11, fue rechazada por 2 votos a favor y 6 en contra.** Votaron a favor la diputada Marcia Raphael y el diputado Felipe Donoso y se pronunciaron en contra las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

#### **Artículo 14**

El artículo 14 aprobado en el primer informe expresa lo siguiente:

*Artículo 14.- Las municipalidades deberán disponer de catastros de los propietarios y los moradores no propietarios de viviendas que presenten daños irreparables y/o reparables resultantes de esos accidentes de suelo y, que a juicio del municipio, y luego de haber consultado al Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, puedan acceder a los subsidios para la compra de viviendas nuevas o usadas, urbanas o rurales, a subsidios de arrendamiento, de reparación integral o parcial o a cualquiera de los contemplados en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.*

*Para la elaboración del referido catastro, las municipalidades contarán con un plazo de quince días hábiles contado desde la fecha en que dicha entidad tome conocimiento del accidente de suelo.*

*Los catastros deberán ser remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo debiendo éste acusar recibo y someterlos a publicidad*

*conforme con lo dispuesto en los artículos 5 y 6 del artículo primero de la ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública.*

**Indicación 12.** Del diputado Renzo Trisotti para reemplazar en el inciso primero la palabra “deberán” por “podrán”.

**- Puesta en votación la enmienda N°12, fue rechazada por 2 votos a favor y 6 en contra.** Votaron a favor la diputada Marcia Raphael y el diputado Felipe Donoso y se pronunciaron en contra las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

#### **Artículo primero transitorio**

El artículo primero transitorio aprobado en el primer informe expresa lo siguiente:

*Artículo primero transitorio.- En tanto no sea incorporado en la Norma Técnica Chilena de mecánica de suelo el capítulo para las edificaciones que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecido en el artículo 2 de esta ley, se aplicará el mecanismo alternativo que dicha Ordenanza General establezca para ese mismo fin.*

**Indicación 13.** Del diputado Andrés Celis para reemplazar la expresión “esta Ordenanza” por “la Ordenanza”.

**- Sometida a votación la indicación N°13, fue rechazada unánimemente por 8 votos en contra,** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa.

#### **III. TEXTO ÍNTEGRO DEL PROYECTO TAL COMO HA SIDO APROBADO POR LA COMISIÓN.**

En mérito de las consideraciones anteriores y por las que, en su oportunidad, pudiere añadir la diputada informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda a la Sala aprobar el siguiente

#### **“PROYECTO DE LEY**

**Artículo 1.-** Apruébase la ley que regula la construcción en suelos que pueden colapsar o perder su capacidad de soporte; con el fin de evitar afectaciones a la vida e integridad física de las personas, o daño o perjuicio a sus bienes o a los bienes del Estado y, en general, a las edificaciones, sin importar su destino, y a las infraestructuras urbanas a las que se refiere esta ley.

**Artículo 2.-** Se entenderá como suelo que puede colapsar aquellos que reducen significativamente su capacidad de soporte de construcciones o de infraestructura, o su capacidad de servicio por deformación; aquellos suelos inestables en su consideración geotécnica, o aquellos cuya rigidez se encuentra degradada; sin perjuicio que el origen de esta condición sea por subsidencia, expansión u otro fenómeno natural o antrópico.

La condición de suelo que puede colapsar será determinada, por el profesional que elabora y suscribe el estudio de mecánica de suelo del respectivo proyecto de construcción o infraestructura, conforme a la Normas Técnicas Chilenas que le sean aplicables, o extranjeras si correspondiese.

La Norma Técnica Chilena de mecánica de suelo, deberá contener un capítulo especial tratándose de las edificaciones cuya altura, superficie y destino, que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, requieran un método alternativo para determinar su estudio de mecánica de suelo.

Las Direcciones de Obras Municipales, en el catastro de las obras de urbanización y edificación señalado en el artículo 24 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, podrán crear y administrar un archivo especial con la copia de los estudios de mecánica de suelo de los proyectos de urbanización y edificación que resulten emplazados en suelos que puedan colapsar.

**Los terrenos correspondientes a dunas o humedales se considerarán como no edificables.**

Artículo 3.- En el diseño y la ejecución de las obras de proyectos de urbanización y edificación emplazados en suelos que puedan colapsar, se deberán cumplir las normas establecidas en esta ley, en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en las Normas Técnicas Chilenas que les sean aplicables.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá establecer requisitos adicionales a los proyectos de viviendas de sus programas habitacionales que se emplacen en suelos que puedan colapsar.

Las solicitudes de recepción definitiva de las obras de edificación, emplazadas en suelos que puedan colapsar, incorporarán un documento con las medidas para la correcta conservación de la edificación y sus instalaciones, especialmente de redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, incluyendo los datos o indicadores que permitan advertir anomalías como consecuencia de la filtración en estas redes. Copia de este documento, previamente timbrado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, será entregado al propietario del edificio o al propietario de cada unidad tratándose de edificaciones colectivas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria.

Artículo 4.- En el diseño, trazado y ejecución de las obras de los proyectos de infraestructura sanitaria emplazadas en suelos que pueden colapsar y destinados a las redes y sus cámaras para la captación o distribución de agua potable, de aguas lluvia, y de alcantarillado de aguas grises o de aguas negras y para las respectivas plantas de producción de agua potable o tratamiento de aguas grises o negras y estanques de almacenamiento, se aplicarán las normas de esta ley y las normas legales, reglamentarias y técnicas establecidas en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios y sus reglamentos, en la ley N° 21.075, que Regula la recolección, reutilización y disposición de aguas grises y en la ley N° 19.525, que Regula sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias.

El diseño de las soluciones constructivas de los proyectos de plantas de producción o tratamiento y de las respectivas redes y cámaras antes referidas, deberá evitar fugas o pérdidas de caudal de agua potable, de aguas grises o de aguas negras que puedan infiltrarse y causar el debilitamiento del suelo en que se emplazan tales plantas y redes o el debilitamiento de las edificaciones a las cuales sirven.

Igualmente, el diseño de estas soluciones constructivas para la conducción superficial de aguas lluvia o su canalización subterránea, deberá evitar su acumulación en sectores edificados o evitar fugas o pérdidas de éstas en caso de dichas canalizaciones, impidiendo que su infiltración provoque el debilitamiento del suelo adyacente.

Artículo 5.- Las mismas exigencias señaladas en el inciso segundo del artículo anterior se aplicarán a las instalaciones o plantas de producción, procesamiento o almacenaje de fluidos que no correspondan a las aguas antes referidas, incluidas sus respectivas redes de transporte o traslado, cuando se emplacen en suelos de áreas urbanas que pueden colapsar.

El diseño de las respectivas soluciones constructivas deberá considerar el despliegue de estas redes, tanto en superficie como en el subsuelo.

Artículo 6.- Los profesionales que diseñen o ejecuten las obras de proyectos de construcción o de infraestructura y sus redes, deberán cumplir las normas establecidas en esta ley y en las leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables a tales proyectos emplazados en suelos que puedan colapsar. Igual cumplimiento deberán observar los profesionales que efectúen la revisión de los proyectos o la inspección técnica de las respectivas obras.

Estos profesionales serán responsables por los errores, omisiones y/o incumplimientos de las disposiciones de esta ley que cometan en el ejercicio de su labor profesional en el respectivo proyecto, conforme con lo establecido en el decreto con fuerza de ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el decreto con fuerza de ley N° 382, Ley General de Servicios Sanitarios y en la ley N° 19.525.

Artículo 7.- Las empresas concesionarias de servicios sanitarios, deberán velar por la conservación efectiva de las redes de los servicios de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas para los efectos de evitar la pérdida del caudal de estas aguas y su infiltración en el suelo o subsuelo que provoque la reducción o alteración de su capacidad de soporte de otras infraestructuras, obras de urbanización o edificaciones.

Igual observancia se tendrá en las redes de los sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias establecidas en el respectivo plan maestro por parte de los organismos de la administración del Estado conforme con lo establecido la ley N° 19.525. En caso que este plan no haya sido dictado, corresponderá a los profesionales que diseñan los proyectos de construcción o de infraestructura y sus redes, y quienes ejecutan las obras correspondientes, prever que las aguas lluvias no se infiltren en el predio o terreno de estos proyectos.

Estas empresas serán responsables por los errores, omisiones y/o incumplimientos de las disposiciones de esta ley que provoquen la fuga de las aguas antes referidas y la consiguiente reducción o alteración de la capacidad de soporte de los suelos y el daño a las edificaciones. La responsabilidad de los organismos de la administración del Estado respecto de las redes de los sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias, se determinará conforme a las reglas generales y a las disposiciones de la ley N° 19.525.

Artículo 8.- Las entidades o empresas que realicen la explotación de las instalaciones y redes señaladas en el artículo 5, serán responsables por los errores, omisiones y/o incumplimientos de las disposiciones de esta ley que provoque la fuga de fluidos y la consiguiente pérdida reducción o alteración de la capacidad de soporte de los suelos y su afectación a otras infraestructuras, urbanizaciones o edificaciones.

Igualmente serán responsables solidariamente con los profesionales que proyecten tales instalaciones y redes y quienes las conserven, por los errores, omisiones y/o incumplimientos de las disposiciones de esta ley que estos puedan cometer en la labor de diseño, en la ejecución de las respectivas obras de estas instalaciones y redes en su conservación posterior.

Artículo 9.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40 del decreto con fuerza de ley N° 382, Ley General de Servicios Sanitarios, los propietarios de las edificaciones emplazadas en suelos que puedan colapsar, deberán efectuar las conservaciones de las instalaciones y de las redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, de la forma y con las prevenciones o advertencias establecidas en el documento adjunto a la recepción definitiva de dichas edificaciones señalado en el artículo 3.

Las municipalidades, los gobiernos regionales o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de los servicios de vivienda y urbanización tratándose de conjuntos de viviendas sociales o viviendas de interés público, podrán establecer programas de capacitación a los propietarios referidos en el inciso anterior para el seguimiento del correcto cumplimiento de la conservación antes señalada.

Artículo 10.- Las municipalidades deberán dictar ordenanzas que rijan el uso del agua en el espacio público y en los bienes nacionales de uso público en general, sea para el riego, lavado u otros fines semejantes, en aquellas áreas urbanas de su territorio comunal que tengan la característica de suelo que pueda colapsar o suelos colapsados.

Artículo 11.- Los planes reguladores o seccionales en suelos que puedan colapsar podrán establecer, además, de normas urbanísticas otras normas especiales a las urbanizaciones o las edificaciones para los efectos de regular o limitar su ocupación con edificaciones o actividades, sin perjuicio que las áreas o zonas sean consideradas áreas de riesgo. En este caso, esa calificación será establecida conforme con los antecedentes contenidos en la memoria del plan regulador o seccional, considerando su extensión en superficie y su pendiente y la susceptibilidad de reducir significativamente su capacidad para soportar edificaciones ante presencia de humedad.

Artículo 12.- Las municipalidades, conforme a estudios fundados elaborados por profesionales especialistas en mecánica de suelo pertenecientes a entidades privadas u organismos de la administración del Estado como el Ministerio de Obras Públicas o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o por profesionales inscritos en sus registros técnicos de consultorías, deberán declarar mediante decreto alcaldicio sectores o áreas de suelos que pueden colapsar singularizando el polígono de superficie de este sector o área urbana o de extensión urbana afectado e identificando las edificaciones o las infraestructuras que resulten dañadas total o parcialmente.

Para lo señalado en el inciso anterior, se podrá llamar a licitación a expertos que cuenten con estudios por región para que la gestión de declaración de demolición o habitabilidad sean realizados a la brevedad posible.

Respecto de las edificaciones comprendidas en estas áreas o sectores que presenten daños que comprometan gravemente la estabilidad de su estructura e instalaciones y que puedan afectar la vida y la integridad física de las personas, el alcalde deberá decretar su inhabitabilidad ordenando el desalojo correspondiente, previo informe de la Dirección de Obras Municipales o del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando haya sido solicitado su apoyo en esta labor. Decretada la inhabitabilidad, la edificación así declarada o la parte de ésta en esa condición, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales, debiendo aplicarse cuando corresponda lo dispuesto en el artículo 51 de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el colapso del suelo o del subsuelo constituya una amenaza para la estabilidad de las edificaciones en estos sectores o áreas, y con el fin de evitar afectaciones a la vida e integridad física de las personas ocupantes de tales edificaciones, la municipalidad deberá igualmente decretar su inhabitabilidad y desalojo, aun cuando éstas no hayan resultado dañadas directamente o no sea evidente su

daño. En tales casos deberá aplicarse lo dispuesto en los artículos 51 de la ley N° 16.391 y 34 del decreto ley N° 1.939, de 1977, que dispone Normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.

De ser procedente una expropiación y en el caso de tratarse de familias vulnerables se les deberá dar prioridad para su reubicación en el menor tiempo posible en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 de la ley N° 16.391 considerando para ello la posibilidad de la entrega de una nueva vivienda o apoyo económico para sustentar un arriendo durante el tiempo en que se les entrega la vivienda definitiva. **El plazo para la reubicación de las familias en ningún caso podrá exceder de seis meses contado desde que se haga efectiva el abandono de la vivienda.**

Artículo 13.- Sin perjuicio de las funciones que les corresponda desempeñar a otros órganos de la administración, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo por sí, o en su caso, a través de los servicios que lo constituyen, o de los órganos que se relacionan con el gobierno a través del Ministerio, deberá en conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 de la ley N°16.391, adoptar medidas orientadas a reparar los daños ocurridos en viviendas, ubicadas en lugares declarados zonas de suelos que pueden colapsar.

Dicho Ministerio deberá publicar un programa de reparación integral de la zona afectada, debiendo incluir todas las viviendas que presenten daños originados directa e indirectamente por el colapso del suelo. Respecto de estas últimas y en el caso que no se encuentren con su permiso de edificación o ampliación vigente a la fecha de la concurrencia del accidente ocurrido en el suelo que puede colapsar, se iniciará un proceso especial de regularización de las ampliaciones, modificaciones y/o construcciones a objeto de permitir la adecuada reparación por parte de las entidades públicas. Los procesos que se instruyan con este objeto deberán ser resueltos por la Dirección de Obras Municipales con la mayor brevedad posible.

Tratándose de arrendatarios de viviendas ubicadas en zonas de suelo que pueden colapsar y que presenten daños reparables o irreparables que hagan imposible su habitabilidad, se deberá facilitar la salida de la vivienda dañada a las familias afectadas, generando una cartera de proyectos junto con un subsidio de arriendo o albergue transitorio, tramitados por el Servicio de Vivienda y Urbanización en la región que corresponda.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores en aquellos territorios que en conformidad con la presente ley sean declarados zonas de suelos que pueden colapsar, se podrá considerar que la reducción de capacidad de soporte o de servicio, la inestabilidad geotécnica o la degradación de la rigidez en que se haya fundado esa declaración, constituye un tipo de catástrofe en conformidad con lo dispuesto por el inciso primero, del artículo 1 del decreto N° 104, de 1977, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N°16.282.

Artículo 14.- Las municipalidades deberán disponer de catastros de los propietarios y los moradores no propietarios de viviendas que presenten daños irreparables y/o reparables resultantes de esos accidentes de suelo y, que a juicio del municipio, y luego de haber consultado al Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, puedan acceder a los subsidios para la compra de viviendas nuevas o usadas, urbanas o rurales, a subsidios de arrendamiento, de reparación integral o parcial o a cualquiera de los contemplados en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

Para la elaboración del referido catastro, las municipalidades contarán con un plazo de quince días hábiles contado desde la fecha en que dicha entidad tome conocimiento del accidente de suelo.

Los catastros deberán ser remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo debiendo éste acusar recibo y someterlos a publicidad conforme con lo dispuesto en los artículos 5 y 6 del artículo primero de la ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

Artículo 15.- Respecto de las áreas declaradas por la municipalidad como sectores o áreas de suelos que pueden colapsar, las empresas concesionarias de servicios sanitarios dentro del plan que se deba ejecutar para asegurar la calidad y continuidad del servicio público sanitario en conformidad con el decreto con fuerza de ley N° 382, Ley General de Servicios Sanitarios deberán presentar anualmente un programa de conservación, reparación y reemplazo de las redes públicas de agua potable y alcantarillado de aguas servidas con el objeto de prever el colapso del suelo por filtraciones. Este programa será presentado a la Superintendencia de Servicios Sanitarios y la respectiva municipalidad a objeto de coordinar las intervenciones en las edificaciones o en las infraestructuras en el espacio público o en predios privados, cuando así se requiera para la ejecución de dicho programa.

Artículo 16.- Las entidades o empresas que realicen la explotación de las instalaciones y redes mencionadas en el artículo 5, tendrán la misma obligación señalada en el artículo anterior en caso que estas instalaciones y plantas estén comprendidas, total o parcialmente, en áreas urbanas declaradas como sector o área de suelo colapsado.

Artículo 17.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. Agrégase, en el artículo 105, la siguiente letra j):

“j) Características de diseño, resistencia estructural y seguridad en predios cuyo suelo pueda colapsar por subsidencia; por expansión ante cambios de humedad en el suelo y/o el subsuelo; por precipitaciones; congelamiento; afloramiento de napas subterráneas; o por pérdida de estanqueidad de las redes de distribución o recolección de aguas u otros fluidos.”.

2. Intercálase, en el inciso segundo del artículo 116 bis A), a continuación de la palabra “geográficas”, la expresión “, el tipo de suelo de fundación”.

#### Disposiciones transitorias

Artículo primero.- En tanto no sea incorporado en la Norma Técnica Chilena de mecánica de suelo el capítulo para las edificaciones que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establecido en el artículo 2 de esta ley, se aplicará el mecanismo alternativo que dicha Ordenanza General establezca para ese mismo fin.

Artículo segundo.- En aquellas comunas dentro de las cuales, al iniciarse la vigencia de la presente ley, existan edificaciones dañadas por las reducciones de capacidad de soporte o de servicio, inestabilidades geotécnicas o degradaciones de rigidez, a que se refiere el artículo 2, será aplicable lo establecido en el artículo 13.

Artículo tercero.- Respecto a las regularizaciones de ampliaciones con daños menores reparables, según sea la categorización que entregue el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la revisión como el ente especialista, éste deberá tener en consideración el programa para reparaciones disponibles para subsidio vivienda social del decreto supremo N° 27, de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

Artículo cuarto.- Ante eventuales imprevistos que pudieren retrasar las reparaciones o ejecuciones de la obra, el director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo tendrá la facultad de entregar recursos, agilizar la ejecución de la obra y de informar a nivel central sobre sus avances.”.

Tratado y acordado según consta en el acta de la sesión celebrada el 19 de junio del año en curso, con la asistencia de los diputados y las diputadas Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Luis Cuello Peña y Lillo, Felipe Donoso Castro, Juan Fuenzalida Cobo, Tomás Hirsch Goldschmidt (Presidente), Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora, Jorge Saffirio Espinoza, Héctor Ulloa Aguilera y Cristóbal Urruticoechea Ríos.

Sala de la Comisión, a 19 de junio de 2024.

**CLAUDIA RODRÍGUEZ ANDRADE**  
Abogada Secretaria de la Comisión