

COMPARADO DEL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA DISPOSICIONES LEGALES EN MATERIA DE VIVIENDA Y URBANISMO CON EL OBJETO DE FAVORECER LA RECONSTRUCCIÓN. (BOLETIN N° 6.918-14)

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 116 bis D).- La Ordenanza General de esta ley podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción, para la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe. La Ordenanza General deberá establecer los plazos en que se aplicarán las disposiciones que se establecen en el inciso primero de este artículo.	PROYECTO DE LEY: “Artículo 1°.- Reemplázase el artículo 116 bis D) del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, por el siguiente: “Artículo 116 bis D).- La Ordenanza General de esta ley podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción para la regularización de construcciones y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe, cuando formen parte de los planes de reconstrucción regionales o municipales, o se trate de reconstruir o reponer construcciones dañadas por la catástrofe. Los permisos y recepciones de obras de que trata el inciso anterior podrán ser otorgados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo cuando se trate de las siguientes situaciones especiales: a) Solicitudes sobre las cuales la Dirección de Obras Municipales no se hubiere pronunciado dentro del plazo máximo establecido en la presente ley, o se encuentren con observaciones que no corresponden de acuerdo a la normativa vigente. b) Obras ubicadas en localidades distantes más de 30 kilómetros de la ciudad sede de la Dirección de Obras Municipales.

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
	Para los efectos del inciso anterior, la Secretaría Regional, previo al otorgamiento del permiso, deberá consultar la opinión del Director de obras Municipales respectivo, quien tendrá 5 días hábiles para responder. Otorgado un permiso o recepción por parte de la Secretaría Regional, para los efectos de archivo y catastro, los planos y antecedentes de la construcción deberán remitirse a la Dirección de Obras Municipales en un plazo no superior a 30 días, junto con el pago de los derechos municipales correspondientes. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar excepciones respecto de las obligaciones de urbanización, atendiendo a las características especiales de las localidades en que se emplazarán los proyectos. Los proyectos a que se refiere el presente artículo no requerirán autorizaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado ni requisitos adicionales a los que establezca la Ordenanza General. Las disposiciones que se establecen en el presente artículo, tendrán un plazo de vigencia de dos años, a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto que declaró la zona afectada por catástrofe, plazo que se podrá prorrogar, mediante decreto supremo, hasta por igual período, por una sola vez. Tratándose de proyectos habitacionales con subsidio estatal, dirigidos a resolver problemas derivados de la catástrofe, podrá aplicarse lo dispuesto en el artículo 50 de la presente ley. Las solicitudes de modificaciones de cauces naturales o artificiales a que se refieren los artículos 41 y 171 del Código de Aguas, que fueren necesarias

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
Durante dicho período las regularizaciones y permisos de viviendas sociales, y de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del pago de derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	para ejecutar obras de edificación o urbanización, en los casos a que se refiere el presente artículo, deberán ser evacuadas por el organismo competente en un plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde la recepción del requerimiento respectivo. Transcurrido dicho plazo sin que hubiere pronunciamiento, se entenderá que no existen objeciones a lo solicitado. Las modificaciones a que se refiere este inciso quedarán exentas del procedimiento establecido en el párrafo 1 del título I del Libro Segundo del Código de Aguas. Lo anterior no podrá menoscabar o perjudicar derechos de terceros. Durante el plazo establecido en el inciso séptimo del presente artículo, las regularizaciones y ampliaciones de viviendas sociales, cuyo valor de tasación de la vivienda no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentas del pago de derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de esta ley. El Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, podrá asignar a un proyecto de construcción específico la calificación de “proyecto de interés público”. Se entenderá que dichos proyectos forman parte de las nuevas construcciones a que se refiere el inciso primero del presente artículo.
Decreto ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. ARTICULO 12° Corresponderá a la División deDesarrollo Urbano:	Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes enmiendas en el decreto ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo: 1) En el artículo 12:

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
a) Proponer la política nacional de desarrollo urbano y la política nacional de equipamiento comunitario, de infraestructura sanitaria, pavimentación y vialidad urbana en coordinación con los sectores socio-económicos; b) Elaborar los planes nacionales de desarrollo urbano de acuerdo a las instrucciones formuladas por el Ministro directamente o a través del Comité de Planificación y Coordinación; c) Coordinar a nivel nacional y regional, los planes de desarrollo urbano, como asimismo, los de equipamiento comunitario, infraestructura sanitaria, pavimentación y vialidad urbana; d) Informar al Ministro de Vivienda y Urbanismo lo relativo al cumplimiento de planes reguladores comunales, intercomunales y metropolitano remitidos por las Secretarías Ministeriales, respecto de uso del suelo, límites urbanos, vialidad urbana, etc; e) Efectuar los estudios técnicos necesarios para elaborar la legislación relativa al proceso de subdivisión de la tierra urbana, su urbanización y utilización; f) Coordinar y supervigilar, a nivel nacional, los planes y normas de servicios urbanos de electricidad, gas y telecomunicaciones en lo que se relacionen con el uso del suelo para el desarrollo urbano; g) Realizar el estudio y proponer la dictación de las normas técnicas nacionales y regionales de infraestructura y de instalaciones domiciliarias de electricidad, gas, teléfonos, pavimentación de vías urbanas y evacuación de aguas lluvias a través de redes secundarias de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias que empalmen con la red primaria de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias, todo ello en concordancia con el respectivo plan maestro y con las normas que al respecto dicte el Ministerio de Obras Públicas. Asimismo, le corresponderá la proposición de normas de administración, explotación, conservación y mejoramiento de los servicios	

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
de alcantarillado de aguas lluvias, ya sean fiscales, municipales o particulares, así como realizar los estudios y proponer la dictación de las normas técnicas, de diseño, cálculo, construcción, estándares u otros aspectos sobre equipamiento comunitario; h) Supervigilar el cumplimiento por parte de las Direcciones de Obras Municipales, de la Ley General de Construcciones y Urbanización y de toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia; i) Revisar y proponer al Ministro para su aprobación por decreto supremo, los siguientes instrumentos de planificación urbana: a) Planes Reguladores Urbanos Comunales, sus Ordenanzas Locales, Planos Seccionales y sus modificaciones; b) Planos Reguladores Intercomunales y sus modificaciones; c) Límites Urbanos y sus modificaciones; j) Resolver en segunda instancia las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones adoptadas por los Directores de Obras Municipales en asuntos relativos a la construcción y urbanización, siempre que la apelación sea fundada; k) Autorizar a los Directores de Obras Municipales para postergar la concesión de permisos de construcción cuando está en estudio la modificación del Plan Regulador o su Ordenanza Local; l) Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones que a continuación se indican, a través de autorizaciones previas: a) Subdivisiones rurales con fines ajenos a la agricultura;	

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
b) Subdivisiones rurales de terrenos fiscales con fines ajenos a la agricultura; c) Apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en caminos nacionales o regionales de las áreas intercomunales; d) Construcción en áreas rurales de nuevas poblaciones, industrias, o equipamiento; m) Emitir los informes favorables a las expropiaciones que se propongan conforme al inciso 2° del artículo 51° de la ley 16.391. Las facultades de las letras h), i), j), k), l) y m), precedentes, deberán entenderse en concordancia con lo que se dispone en el artículo 24° de este cuerpo legal; n) Informar técnicamente los planes, proyectos y programas correspondientes al sistema de financiamiento urbano compartido, que propongan los Servicios de Vivienda y Urbanización.	a) Reemplázase en el inciso segundo de la letra m) la expresión “y m),” por “, m), ñ) y o),”. b) Trasládase el inciso segundo de la letra m), pasando a ser su inciso final. c) Incorpóranse las siguientes letras ñ) y o): “ñ) Autorizar proyectos tipo y especificaciones técnicas de edificaciones que cuenten con la aprobación de los Servicios de Viviendas y Urbanización o las Municipalidades, conforme a los requisitos establecidos en la Ordenanza General de

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
ARTICULO 16° Corresponderá a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional: a) Mantener información y estadística actualizada de las inversiones nacionales y extranjeras en materia habitacional; b) Mantener información actualizada sobre ingresos o disponibilidades del grupo familiar, de su capacidad de ahorro y de su capacidad de pago en dividendos para la vivienda; c) Analizar el mercado de viviendas y de materiales de construcción y la política de comercialización de los mismos, mantener información al día y fijar estándares habitacionales por sectores de ingresos; d) Realizar estudios socio-económicos orientados a la solución del problema habitacional;	Urbanismo y Construcciones. o) Autorizar modificaciones de áreas de riesgo, previo estudio fundado suscrito por un profesional especialista, y previo informe favorable del Ministerio de Obras Públicas, o sus órganos dependientes, en caso que tales áreas hubieren sido establecidas por estudios de dichas entidades. En caso de obras a que se refiere el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicho informe deberá ser evacuado por la citada autoridad en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del requerimiento respectivo. Transcurrido dicho plazo sin que hubiere pronunciamiento, se entenderá que no existen observaciones que formular.”. 2) En el artículo 16:

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
e) Mantener estudios actualizados sobre capacidad instalada de industrias y producción de insumos para la construcción; f) Analizar las experiencias habitacionales extranjeras, realizar estudios comparativos y recomendar las soluciones que aparezcan aplicables al medio nacional; g) Realizar estudios de líneas financieras en la oferta y demanda de viviendas; h) Mantener, coordinar y supervigilar el Registro Nacional de Contratistas, el Registro Nacional de Consultores, el Registro Nacional de Agentes de Servicios Habitacionales, el Registro de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción, el Registro de Entidades Organizadoras de Viviendas Progresivas, todos ellos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y cualquier otro Registro que se cree por dicho Ministerio en relación con las materias que le competen; i) Realizar, en general, todos los estudios de alto nivel que el Ministro o el Subsecretario le encomienden y sean necesarios para una mejor orientación de la política nacional habitacional. j) Recibir de los Servicios Regionales y Metropolitano información periódica de postulaciones y asignaciones, con el objeto de velar por su coordinación y por el cumplimiento de las normas sobre esta materia, y k) Evaluar los resultados de la actividad de las Secretarías Ministeriales y de los Servicios Regionales y Metropolitano, e informar de ello al Ministro y al Subsecretario.	a) Reemplázase en la letra j) la coma (,) y la conjunción “y” que la sigue, por un punto y coma (;). b) Sustitúyese en la letra k) el punto aparte (.) por la conjunción “y”, antecedida de una coma (,).

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
ARTICULO 24° Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), y m) del artículo 12° y letras f) y g) del artículo 13° del presente decreto ley, cuando el Ministro de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.	c) Agrégase la siguiente letra l): “l) Autorizar proyectos y especificaciones técnicas tipo de viviendas industrializadas.”. 3) En el artículo 24: a) Reemplázase en su inciso único, que pasa a ser primero, la expresión “y m)”, por “m), ñ) y o)”. b) Agrégase el siguiente inciso segundo: “Asimismo, les corresponderá otorgar permisos y recepciones definitivas de construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe, en los casos especiales que contempla la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para tal efecto podrán nombrar delegados que cumplan dichas funciones en las localidades afectadas, con las mismas competencias que el Secretario Regional Ministerial en esta materia.”.
Ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado por el decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior.	“Artículo 3°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el Título I de la ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado por el decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior:

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
Artículo 27º.- El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo deberá, dentro del plazo de noventa días siguientes a la recepción del acuerdo respectivo, pronunciarse acerca de las modificaciones que aprueben las Municipalidades afectadas por un sismo o catástrofe a sus respectivos planos reguladores, debiendo dictarse de inmediato el decreto supremo correspondiente, si éstas fueren aprobadas. La modificación de los plazos reguladores que acuerde la Municipalidad deberá contar con la aprobación del especialista antisísmico que la asesore o que fuere designado para este efecto por el Colegio de Ingenieros de Chile para prestarle atención gratuita. Cuando dichas comunas carezcan de planos reguladores definitivos, podrá el Presidente de la República, dentro de los dos años siguientes al sismo o catástrofe, aprobar proyectos parciales o anteproyectos de planos reguladores elaborados por la Municipalidad respectiva o por la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Para todos los efectos legales estos proyectos parciales o anteproyectos serán considerados como planos reguladores y, para su aprobación, se estará a lo dispuesto en los incisos anteriores. Estos planos se harán sin costo alguno para la respectiva Municipalidad. Las Municipalidades de las zonas afectadas por el sismo o catástrofe podrán permutar los terrenos e inmuebles que sean necesarios para ejecutar el plan de remodelación.	1) Reemplázase el artículo 27 por el siguiente: “Artículo 27º- A solicitud de una Municipalidad afectada por sismo o catástrofe, el Presidente de la República, mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrá aprobar planes reguladores, planes seccionales o modificaciones de los mismos, necesarios para resolver las dificultades originadas por sismo o catástrofe, o para implementar el plan de reconstrucción regional o municipal debiendo dictarse el decreto supremo correspondiente. Para tal efecto no se requerirán aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado. El procedimiento de aprobación y los contenidos de dichos planes reguladores o modificaciones serán reglamentados por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, considerando en forma previa a la aprobación del proyecto de plan o modificación por parte del Concejo Municipal una exposición al público por al menos 30 días, durante los cuales se podrán recibir las observaciones y comentarios que sobre el proyecto emita cualquier interesado. Asimismo, deberán contar con los siguientes antecedentes mínimos: Memoria Explicativa, que incluirá un estudio de riesgos elaborado por profesional especialista; Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias necesarias, sobre materias relacionadas, directa o indirectamente, con la catástrofe o los planes de reconstrucción; y Planos, que expresen gráficamente las disposiciones de la Ordenanza. No se requerirán antecedentes adicionales o requisitos no contemplados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la que asimismo fijará el plazo máximo para ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo las respectivas solicitudes de aprobación de los planes o modificaciones, el cual no podrá ser superior a 2 años, contado desde la declaración de zona

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
	de catástrofe, aun cuando no se encontraren vigentes los respectivos decretos. Dicho plazo se podrá prorrogar, mediante decreto supremo, hasta por igual período, por una sola vez. En caso de municipalidades que carezcan de los recursos necesarios para elaborar los citados planes o modificaciones a solicitud de la Municipalidad respectiva, éstos podrán ser elaborados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin costo alguno para la respectiva municipalidad. El presente artículo también será aplicable a las modificaciones que sea necesario introducir en un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano de una región con comunas afectadas por sismo o catástrofe.”. 2) Incorpórase el siguiente artículo 27 bis: “Artículo 27 bis°- Las Municipalidades de las zonas afectadas por sismo o catástrofe podrán permutar los terrenos que sean necesarios para ejecutar el plan de reconstrucción.”.
Ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales. Artículos Transitorios Artículo 3°.- Lo dispuesto en el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será aplicable a las zonas decretadas zona afectada por catástrofe, por un plazo de 6 años, aun cuando no se encuentren vigentes los respectivos decretos.	Artículo 4°.- Derógase el artículo 3° transitorio de la ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.

TEXTO LEGAL VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO:
	Artículo Transitorio.- Las disposiciones de la presente ley regirán también para las Zonas de Catástrofe establecidas por el decreto supremo N° 150, y su prórroga, contenida en el decreto supremo N° 148, ambos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2010 y 2011, respectivamente, en lo que le fueren aplicables. El plazo de 2 años previsto en el nuevo artículo 27 del Título I de la ley N° 16.282, que se reemplaza por el artículo 3°, número 1) de esta ley, se contará desde la publicación de la misma en el Diario Oficial. Asimismo, el plazo de 2 años previsto en el nuevo artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se reemplaza por el artículo 1° de esta ley, se contará desde la publicación de la misma en el Diario Oficial.”.