

**MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE  
LA REPUBLICA CON EL QUE INICIA UN  
PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA  
DISPOSICIONES LEGALES EN MATERIA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO CON EL  
OBJETO DE FAVORECER LA  
RECONSTRUCCION.**

---

Santiago, abril 29 de 2010.-

**M E N S A J E   N° 066-358/**

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. LA  
PRESIDENTA  
DE LA H.  
CAMARA DE  
DIPUTADOS.**

Tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley que modifica disposiciones legales en materia de vivienda y urbanismo con el objeto de favorecer la reconstrucción en áreas declaradas zonas de catástrofe con ocasión del terremoto y tsunami del pasado 27 de febrero.

**I.      FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA**

**1.      La catástrofe del 27 de febrero pasado**

El 27 de febrero pasado un terremoto de 8,8 grados en la escala de Richter afectó a la zona central de Chile, correspondiente a las regiones de Valparaíso, Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío-Bío y de la Araucanía y, posteriormente, numerosos maremotos golpearon y arrasaron diversas localidades costeras.

A consecuencia de ello cerca de quinientas personas perdieron la vida, aún existe un número no menor de personas desaparecidas y al menos 800 mil chilenos resultaron damnificados. A ello hay que agregar la destrucción y pérdida material, tanto de propiedad pública como privada. Importantes ciudades fueron arrasadas, gravemente afectadas; pueblos enteros, desaparecieron. A nivel nacional, podemos señalar que más de 190 mil viviendas se derrumbaron o quedaron inhabitables.

## **2. Programa de Reconstrucción Nacional**

El Gobierno que presido ha puesto en marcha el proceso de reconstrucción nacional, a través del Programa "Levantemos Chile", que está orientado a reconstruir, con estándares más modernos y eficientes que los que existían, buena parte de las viviendas, hospitales, escuelas, puentes, caminos, puertos, y edificios públicos que el terremoto y el maremoto destruyeron.

## **3. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Reconstrucción**

El proceso de reconstrucción nacional exige una participación activa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para que prontamente las familias damnificadas puedan contar con una nueva vivienda o reparar aquellas que han sufrido daños mayores, para lo que esa Secretaría de Estado a puesto en marcha un conjunto de programas habitacionales y llamado a postular a sus subsidios en condiciones especiales. Sin embargo, su labor también está dirigida a buscar mecanismos que faciliten el proceso de reconstrucción por parte de a aquellas familias que, por su nivel socio-económico, no acceden a los subsidios estatales que están dirigidos a los sectores más vulnerables; para éstos efectos el presente proyecto de ley establece normas especiales para los permisos de construcción en las áreas afectadas por la catástrofe.

Por otra parte es necesario que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo lidere el proceso de reconstrucción de las ciudades y localidades afectadas desde el punto de vista urbano, para resguardar que en ellas se

mantenga la identidad cultural que las caracteriza y además evitar que, en el futuro, se emplacen construcciones en áreas de riesgo.

Lo anterior exige complementar las facultades que en materia de planificación urbana tiene esa Secretaría, en virtud de lo establecido en el artículo 27 del DS. N° 1 (Interior) de 1977, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la Ley N° 16.282 y, además, suspender el otorgamiento de permisos de edificación en las áreas afectadas por el tsunami informadas por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile (SHOA). Al efecto se proponen las correspondientes modificaciones.

## **II. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY**

### **1. Modificación al artículo 116 bis D) del DFL. N° 458 (V. y U), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

Para favorecer la reconstrucción se propone modificar el artículo 116 bis D) del DFL. N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que otorga facultades al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para simplificar procedimientos de aprobación de permisos de construcción y regularizaciones, a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la modificación que se propone incorpora todas las obras de edificación y urbanización que se desarrollen en las áreas decretadas como zona afectada por catástrofe, lo que permite aplicar ese procedimiento no sólo a nuevas construcciones, sino que también a permisos de remodelación y reconstrucción.

### **2.- Modificación al artículo 27 del DS. N° 104 (Interior), de 1977 que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado, de la ley N° 16.282.**

Para facilitar la aprobación o modificación de los planos reguladores comunales en las áreas comprendidas en la declaratoria de Zona de Catástrofe establecida por el DS. N° 150 (Interior), de 2010 y que como consecuencia del tsunami deberán contar a la brevedad con instrumentos de planificación que definan claramente las áreas de riesgo de tsunami, se ha estimado necesario modificar el artículo 27 del DS. N° 104 (Interior), de 1977 que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado, de la ley N° 16.282, a objeto de establecer claramente las exigencias que corresponde hacer para la aplicación del procedimiento simplificado regulado por el mencionado artículo 27 y evitar problemas de interpretación que pueden dificultar su aplicación.

### **3. Suspensión de permisos de construcción en áreas inundadas por el Tsumani informadas por el SHOA**

Es necesario evitar que durante el proceso de aprobación de los mencionados instrumentos de planificación se inicien nuevas construcciones en áreas de alto riesgo, por lo que se propone suspender la obtención de permisos de construcción por 12 meses. La propuesta otorga facultades a las Direcciones de Obras Municipales, previa autorización de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para autorizar excepcionalmente el otorgamiento de permisos de construcción en las áreas de menor riesgo, siempre que se contemplen medidas de seguridad suficientes.

### **4. Fija plazo a las Direcciones de Obras Municipales para otorgar certificados de daño o inhabilitabilidad de una vivienda**

Para efectos de la postulación a los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los damnificados podrán solicitar a la Dirección de Obras Municipales correspondiente, que se certifique en un plazo no superior a 30 días la condición de daño o inhabilitabilidad de la vivienda.

## P R O Y E C T O   D E   L E Y:

**Artículo 1°.-** Remplazase, en el inciso primero del artículo 116 bis D), del DFL. N° 458, de 1975, la expresión “nuevas construcciones” por “*obras de edificación y urbanización*”.

**Artículo 2°.-** Modifica el Artículo 27 del DS. N° 104 (interior), de 1977, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley 16.282, en lo siguiente:

**1.** Reemplaza el inciso segundo por el siguiente:

“La modificación de los planes reguladores que acuerde la Municipalidad se regirán sólo por las disposiciones de este artículo y deberán contar con los siguientes antecedentes, Memoria Explicativa, que contendrá los antecedentes técnicos generales que sirvieron de base a las proposiciones y un estudio de riesgos, según el tipo de catástrofe que se trate; Ordenanza Local que contendrá las disposiciones generales reglamentarias pertinentes y Planos, que expresan gráficamente las disposiciones de la Ordenanza Local.”.

**2.** Agrega los siguientes incisos tercero y cuarto, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser quinto y sexto respectivamente:

“El procedimiento de aprobación de estos planes será el siguiente, no pudiendo hacerse otras exigencias a las contempladas:

**a.** Elaboración de la propuesta de modificación del plan regulador, por el Municipio o por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva.

**b.** Aprobación del Concejo Municipal de la propuesta de modificación con todos sus antecedentes.

**c.** Envío de la modificación al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con todos los antecedentes y el acuerdo del Concejo Municipal, para su pronunciamiento, dentro del plazo establecido en el inciso primero de este artículo. Si fueran aprobadas se dictará de inmediato el Decreto Supremo respectivo.

Las modificaciones a que se refiere el inciso primero de este artículo, podrán realizarse en las zonas decretadas zona afectada por catástrofe por un plazo de cuatro años, aun cuando no se encuentren vigentes los respectivos decretos. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano emitirá una Circular indicando las comunas en las que será necesario modificar los Instrumentos de

Planificación Territorial por haberse generado nuevas áreas de riesgo.”.

3. Agrega en el actual inciso tercero que ha pasado a ser cuarto a continuación de la expresión “aprobación” las expresiones “y contenidos”.

**Artículo 3°.-** Suspéndase el otorgamiento de permisos de construcción en *los terrenos o partes de éstos* que fueron inundados por el tsunami, en las áreas informadas por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada (SHOA) comprendidas en la zona afectada por catástrofe a que se refiere el DS. N° 150, del Ministerio del Interior, de 2010, con excepción de las *obras de urbanización y defensas* que se ejecuten por parte del Estado.

La suspensión dispuesta por la presente ley regirá hasta por doce meses desde la entrada en vigencia de la presente ley.

Con todo, las Direcciones de Obras Municipales con autorización de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo podrán otorgar los permisos a que se refiere este artículo, previo estudio del proyecto respectivo y *siempre que se contemplen medidas de seguridad suficientes*.

**Artículo 4°.-** Para el sólo efecto de permitir la postulación a los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en caso de catástrofe los damnificados podrán solicitar a la Dirección de Obras municipales correspondiente, que certifique en un plazo máximo de treinta días corridos desde presentada la solicitud, la condición de daño, o inhabitabilidad parcial o total de la vivienda, según corresponda. En caso que la inhabitabilidad signifique un peligro para los moradores la citada Dirección deberá informar la situación a las autoridades competentes.”.

Dios guarde a V.E.,

**SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE**  
Presidente de la República

**RODRIGO HINZPETER KIRBERG**

Ministro del Interior

**MAGDALENA MATTE LECAROS**  
Ministra de Vivienda y Urbanismo