

**FORMULA INDICACIÓN SUSTITUTIVA AL
PROYECTO DE LEY QUE INTRODUCE
MODIFICACIONES A DIVERSOS CUERPOS
LEGALES EN MATERIA DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES CON EL FIN DE
FAVORECER EL PROCESO DE
RECONSTRUCCIÓN (BOLETÍN N° 6918-14)**

Santiago, 14 de diciembre de 2011.-

N° 219-359/

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CAMARA DE
DIPUTADOS.**

En virtud de mis atribuciones constitucionales, vengo en formular la indicación que más adelante se señala, que tiene por objeto sustituir el texto del proyecto de ley de la referencia.

I. FUNDAMENTOS DE LA INDICACIÓN.

1. El proyecto de ley en trámite.

El Gobierno, con fecha 5 de mayo del año 2010, inició el trámite legislativo del proyecto de ley que modifica disposiciones legales en materia de vivienda y urbanismo con el objeto de favorecer la reconstrucción (Boletín N° 6918-14), en áreas declaradas zonas de catástrofe con ocasión del terremoto y tsunami del 27 de febrero de 2010. La iniciativa, se encuentra en actual primer trámite constitucional en la Cámara, para Informe de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de esa Corporación.

Con todo, dado que la iniciativa original no ha logrado despejar las dificultades que se han observado en el proceso de reconstrucción, he resuelto introducir al proyecto de ley en actual trámite legislativo, las necesarias

adecuaciones que permitan su pronto despacho por ese H. Congreso Nacional.

De esta manera, la indicación sustitutiva que someto a vuestra consideración, en lo fundamental, avanza en una mayor agilización del proceso de reconstrucción, estableciendo las normas que simplifican los procedimientos para obtener, por una parte, los permisos de obras de edificación y urbanización y las recepciones de las mismas, y por la otra, de los procedimientos para aprobar los planes reguladores o modificaciones de éstos en las áreas afectadas por la catástrofe de febrero de 2010, que no se consideraban en la iniciativa original.

2. Requerimientos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en materia reconstrucción.

La gigantesca tarea de reconstrucción ha exigido y exige una participación preponderante del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Por esta razón, esa Secretaría de Estado ha puesto en marcha un conjunto de programas habitacionales y llamados a postulación a subsidios en condiciones especiales. Asimismo, a través de la potestad reglamentaria que me confiere la Constitución y lo dispuesto en el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se han establecido normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción de construcciones que se realicen en las zonas afectadas por la catástrofe.

No obstante lo anterior, se hace necesario profundizar las modificaciones legales tendientes a crear mecanismos que faciliten el proceso de reconstrucción.

Lo anterior, sin perjuicio de la necesidad que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo continúe liderando el proceso de reconstrucción de las ciudades y localidades afectadas desde el punto de vista urbanístico, con el objeto de resguardar que en ellas se mantenga la identidad cultural que las caracteriza y se facilite la reinstalación de sus bases productivas.

Dentro de las dificultades a enfrentar en el proceso de reconstrucción se distinguen, por una parte, los procedimientos para obtener los permisos de obras de edificación y urbanización y las recepciones

de las mismas y, por otra, los procedimientos para aprobar planes reguladores o modificaciones de estos en las localidades afectadas por la catástrofe.

La normativa legal vigente y los medios disponibles para obtener tales aprobaciones no resultan totalmente apropiados para satisfacer las necesidades generadas con ocasión de la catástrofe. En el caso de los permisos y recepciones de las construcciones, las respectivas Direcciones de Obras Municipales han visto multiplicarse las solicitudes, desde obras de gran envergadura hasta simples reparaciones de viviendas, sin que necesariamente cuenten con los medios profesionales y de infraestructura requeridos para hacer frente a la nueva demanda.

Asimismo, en el caso de las aprobaciones de los planes reguladores o sus modificaciones, con el objeto de adecuar las normas de las localidades afectadas, a la incorporación de nuevas áreas de riesgo y a las necesidades de implementar los planes de reconstrucción, es imprescindible simplificar los procedimientos aplicables sobre la materia. Lo anterior, especialmente con relación a los estudios y contenidos de los planes, de los sistemas de evaluación y los pronunciamientos de las distintas autoridades, normalmente exigibles en dicho proceso, cuando no existe la condición de urgencia derivada de una catástrofe. Situación similar ocurre en los casos de nuevos conjuntos habitacionales con subsidio estatal, cuando es necesario modificar los planes reguladores existentes para darles cabida.

Esta tarea exige, por una parte, entregar facultades a las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para que puedan suplir a las Direcciones de Obras en los casos que sea necesario y, por otra parte, complementar las facultades que en materia de planificación urbana tiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 27 del Título I de la ley N° 16.282, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

II. CONTENIDO DE LA INDICACIÓN SUSTITUTIVA.

1. Focalización de los procedimientos simplificados de aprobación de permisos de construcción y regularizaciones.

Para favorecer la reconstrucción se propone reemplazar el artículo 116 bis D) del decreto con fuerza de ley N° 458, de Vivienda y Urbanismo, 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. El nuevo artículo que se propone focaliza los procedimientos y requisitos simplificados en las nuevas construcciones que formen parte de los planes de reconstrucción o estén destinadas a reconstruir o reponer construcciones dañadas por la catástrofe.

Asimismo, faculta a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo correspondientes a la zona declarada afectada por catástrofe, para otorgar los permisos y recepciones de construcciones en todos los casos que sea necesario, y aclara que para dichas autorizaciones no se requerirán pronunciamientos de otros organismos del Estado o requisitos adicionales que los contemplados en la Ordenanza General de la misma ley.

Adicionalmente acota la exención de derechos municipales solo para los permisos de regularización y de ampliación de viviendas sociales, modificando el texto actual que además incluía a las viviendas sociales nuevas, esto dado que es necesario que dichas viviendas, generalmente conjuntos de distintos tamaños, paguen derechos municipales en contraprestación a las labores de revisión e inspección que desarrollan las Direcciones de Obras Municipales.

2. Perfeccionamiento del procedimiento simplificado de aprobación y modificación de planes reguladores comunales en Zonas de Catástrofe.

Para facilitar la aprobación o modificación de los planes reguladores comunales en las áreas comprendidas en la declaratoria de Zona de Catástrofe establecida

por el decreto supremo N° 150, del Ministerio del Interior y Seguridad pública, de 2010 y su prórroga contenida en el decreto supremo N° 148, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2011, y que como consecuencia del maremoto deberán contar a la brevedad con instrumentos de planificación, que definan las nuevas áreas de riesgo y generen la normativa necesaria para incorporar las nuevas construcciones, se ha estimado necesario reemplazar el artículo 27 del Título I de la ley N° 16.282, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, con el objeto de establecer claramente las condiciones para aplicar el procedimiento simplificado de que trata el citado artículo, junto con limitar las exigencias que corresponde hacer para la aprobación de estos planes reguladores especiales, evitando problemas de interpretación que pudieren dificultar su aplicación.

Para lograr lo anterior, se propone contemplar un plazo de 4 años para ingresar el proyecto de plan regulador o modificación a su fase de aprobación ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, considerando que solamente en los estudios de riesgo de las numerosas localidades afectadas se ocupan más de dos años, tanto por su complejidad como por la cantidad de estudios simultáneos que son requeridos.

3. Adecuación de las facultades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los procedimientos relacionados con catástrofe.

Para cumplir las tareas mencionadas en los dos puntos anteriores, es necesario coordinar las nuevas funciones con las atribuciones de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en materia de otorgamiento de los permisos y recepciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe y de aprobación de modificaciones a áreas de riesgo y casos de obras menores de encauzamiento de aguas.

Adicionalmente se incorpora la función de autorizar proyectos tipo de edificaciones que luego puedan ser levantadas por los propietarios sin necesidad de contratar proyectos específicos, proyectos que se

entregarán con todos sus planos y especificaciones técnicas, solucionando numerosos casos de construcciones en sitio propio y también en localidades de valor patrimonial arquitectónico, en las cuales se podrán aprobar proyectos tipo adecuados a la arquitectura propia del lugar. Estos proyectos tipo no se refieren solo a viviendas sino también podrán utilizarse para locales comerciales o talleres, por ejemplo en áreas centrales con fachada continua, permitiendo, junto con facilitar la reconstrucción por los propios residentes, mantener el valor urbanístico de la calle o sector.

Finalmente se da rango legal a las autorizaciones de viviendas industrializadas tipo que entrega la División Técnica del Ministerio, generalmente compuestas por elementos prefabricados que pueden ser armados en corto tiempo y en distintos lugares.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, la siguiente indicación sustitutiva al proyecto de ley del rubro, a fin de que sea considerada durante la discusión del mismo en el seno de esa H. Corporación:

- Para sustituir íntegramente el texto del proyecto de ley, por el siguiente:

"Artículo 1°.- Reemplácese el artículo 116 bis D) del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, 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 o se trate de reconstruir o reponer construcciones dañadas por la catástrofe.

En zonas declaradas zona afectada por catástrofe que involucren dos o más comunas, tales aprobaciones y recepciones podrán ser otorgadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

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 contados desde la fecha del permiso, previo pago de los derechos municipales correspondientes.

La Secretaría Regional Ministerial 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.

Asimismo, la Ordenanza General establecerá los plazos en que se aplicarán las disposiciones que se establecen en el presente artículo, en consideración a la magnitud de la catástrofe.

Tratándose de proyectos habitacionales con subsidio estatal, dirigidos a resolver problemas derivados de la catástrofe, los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización podrán proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la respectiva Secretaría Regional Ministerial las modificaciones a los Planes Reguladores que sean necesarias para el emplazamiento de dichos proyectos. El Ministerio aprobará dichas modificaciones previo informe de la Municipalidad respectiva, la que deberá evacuarlo en el plazo de 30 días, desde que fuere requerida para ello. Vencido este plazo, el Ministerio podrá resolver, aunque no se haya emitido dicho informe.

En el mismo plazo 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.”.

Artículo 2°.- Modifíquese el decreto ley N° 1.305, de 1975, sobre reestructuración y regionalización del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el siguiente sentido:

1) Incorpórese en el artículo 16, la siguiente letra l), nueva:

“l) Autorizar proyectos y especificaciones técnicas tipo de viviendas industrializadas.”

2) Agréguese en el artículo 24, el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Asimismo les corresponderá:

a) Otorgar permisos y recepciones definitivas de construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe, conforme a 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.

b) Autorizar proyectos tipo y especificaciones técnicas de edificaciones que cuenten con visación de los Servicios de Viviendas y Urbanización o las Municipalidades, conforme a los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

c) Autorizar modificaciones de trazados de áreas de riesgo, previo estudio fundado suscrito por un profesional especialista.

d) Autorizar las modificaciones de cauces naturales o artificiales que fueren necesarias para ejecutar obras de edificación o urbanización, en los casos a que se refiere el artículo 116 bis D), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en los casos señalados en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas. Tales autorizaciones deberán contar con un informe previo favorable de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas, con consulta a los correspondientes servicios, el cual deberá evacuarse en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde el requerimiento respectivo. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere emitido el informe se entenderá informado favorablemente lo requerido. Las

modificaciones a que se refiere esta letra 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.”.

Artículo 3°.- Modifíquese el Título I de la ley N° 16.282, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado por el decreto supremo N° 104, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 1977, de la siguiente forma:

1) Reemplácese el artículo 27, por el siguiente:

“Artículo 27.- 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 o modificaciones de los mismos, necesarios para resolver las dificultades originadas por sismo o catástrofe. 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 4 años contados desde la declaración de zona de catástrofe, aun cuando no se encontraren vigentes los respectivos decretos.

En caso de municipalidades que carezcan de los recursos necesarios para elaborar los citados planes o modificaciones 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 a un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano de una región con comunas afectadas por sismo o catástrofe.".

2) Incorpórese el siguiente artículo 27 bis, nuevo:

"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.".

Artículo 4°.- Deróguese el artículo 3° transitorio de la ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.

DISPOSICION TRANSITORIA

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 4 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, será de 2 años,

contados desde la publicación la misma en el
Diario Oficial.”.

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

RODRIGO HINZPETER KIRBERG
Ministro del Interior
y Seguridad Pública

RODRIGO PÉREZ MACKENNA
Ministro de Vivienda y Urbanismo

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN
Ministro de Hacienda

LAURENCE GOLBORNE RIVEROS
Ministro de Obras Públicas

MARÍA IGNACIA BENÍTEZ PEREIRA
Ministra del Medio Ambiente