

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que regulariza la construcción de bienes raíces urbanos sin recepción definitiva destinados a equipamiento de deporte y salud.

BOLETÍN Nº 4.304-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentaros su segundo informe, respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Diputados señores Jorge Burgos Varela, Gonzalo Duarte Leiva, Jorge Insunza Gregorio De Las Heras, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, José Miguel Ortiz Novoa, Denise Pascal Allende, Jorge Sabag Villalobos, Patricio Vallespín López, y Alfonso Vargas Lyng, con urgencia calificada de “suma”.

A una de las sesiones que celebró la Comisión concurrió el Honorable Senador señor Letelier.

Asistieron, especialmente invitados, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Luis Eduardo Bresciani; la abogada asesora del mismo Ministerio, señora Jeannette Tapia, y el abogado del Ministerio de Salud, señor Luis Eduardo Díaz.

La presente iniciativa deberá ser conocida, además, por la Comisión de Hacienda, en su caso, con ocasión del segundo informe, según el trámite conferido a su ingreso a esta Corporación.

- - -

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

- 1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: 5°.
- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: números 1, 9 y 13.
- 3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: números: 3 letra a), 4, 6 y 14.
- 4.- Indicaciones rechazadas: números 2, 3 letra b), 5, 7, 8, 10, 11 y 12.

5.- Indicaciones retiradas: no hay.

6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: no hay.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa, en el orden del articulado del proyecto -que se transcribe-, una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, así como de los acuerdos adoptados al respecto.

Artículo 1º

Dispone lo siguiente:

“Artículo 1º.- Los propietarios de bienes raíces urbanos individualizados en el artículo 2º, que hayan construido con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva; o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de las edificaciones existentes en forma no concordante con los usos del suelo permitidos por los planes reguladores podrán, dentro del plazo de tres años, regularizar su situación, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.”.

La indicación número 1, del Honorable Senador señor Sabag, es para sustituirlo por el siguiente:

“Artículo 1º.- Los organismos del Estado y las organizaciones comunitarias y deportivas, a que se refieren las leyes números 19.418 y 19.712, respectivamente, que sean propietarios de bienes raíces individualizados en el artículo 2º, que hayan construido con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva podrán, dentro del plazo de cinco años, regularizar su situación, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.”.

El abogado del Ministerio de Salud presentó un listado de establecimientos públicos de salud de atención cerrada, que no incluye a las dependencias municipalizadas. Expresó que aún no posee el número exacto de este tipo equipamientos que serán beneficiados por el presente proyecto de ley.

Añadió que desde el año 2000 a la fecha, en general, los establecimientos de salud han sido construidos, normalizados o repuestos cumpliendo con la normativa exigida, por lo que el problema de regularización afectaría, principalmente, a las construcciones anteriores a esa data.

El Honorable Senador señor Pérez Varela precisó que la expresión “organizaciones comunitarias y deportivas”, utilizada en la indicación, se refiere a las entidades descritas en el artículo 32 de la ley N° 19.712, Ley del Deporte, que, entre otras, incluye a clubes deportivos, como los de las Universidades de Chile y de la Católica, concluyendo que dicho término no sólo se refiere a los clubes pequeños, o de barrios.

Concedió su apoyo a la indicación en estudio, haciendo presente que la aclaración anterior la efectúa con el ánimo de advertir a los miembros de la Comisión el tipo y clase de organizaciones que dicho concepto comprende.

- Puesta en votación la indicación número 1, se aprobó por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Kuschel, Naranjo, Orpis, Pérez Varela y Sabag.

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Horvath, es para suprimir las frases “; o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de las edificaciones existentes en forma no concordante con los usos del suelo permitidos por los planes reguladores”.

Considerando la aprobación de la indicación número 1, que sustituyó el artículo 1°, la Comisión rechazó la indicación en estudio.

- La indicación número 2 se rechazó por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Kuschel, Naranjo, Orpis, Pérez Varela y Sabag.

Artículo 2°

Su texto es el siguiente:

“Artículo 2°.- Podrán acogerse a esta ley las construcciones anteriores a la fecha de su publicación, siempre que no se encuentren emplazadas en áreas de riesgo o en áreas con declaratoria de utilidad pública y en la medida en que a la fecha de publicación de esta ley no existan ante la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o los Juzgados de Policía Local, respectivos, reclamaciones escritas anteriores a la publicación de esta ley

por incumplimiento de normas urbanísticas y siempre que estén destinadas a los usos que a continuación se señalan:

1.- A equipamiento de Deporte en establecimientos destinados a estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, canchas, piscinas cubiertas y descubiertas, pistas y otras semejantes.

2.- A equipamiento de Salud en establecimientos destinados a hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas u otras semejantes.

No obstante lo señalado en el inciso primero, las construcciones que estuvieren afectadas por declaratoria de utilidad pública, podrán acogerse a esta ley siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago de las construcciones emplazadas en dichas áreas cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación y cumplan con el procedimiento establecido en el inciso segundo y tercero del artículo 121º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Con todo, la renuncia estará vigente conforme a los plazos de caducidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y ésta quedará sin efecto de pleno derecho una vez vencidos dichos plazos si no se perfecciona la expropiación respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, si cesare la declaratoria de utilidad pública el renunciante podrá solicitar al Director de Obras Municipales la certificación respectiva para los efectos legales correspondientes.”.

La indicación número 3, del Honorable Senador señor Horvath, es para modificar el encabezado de la siguiente manera:

a) Reemplazar la frase “anteriores a la fecha de su publicación” por “que tengan más de diez años de antigüedad contados desde la fecha de su publicación”.

b) Intercalar, a continuación de la frase “declaratoria de utilidad pública”, la siguiente: “o produzcan emisión de contaminantes al área aledaña a su emplazamiento,”.

Letra a)

El Honorable Senador señor Orpis manifestó su discrepancia con la actual redacción del artículo 2º, que permite regularizar construcciones anteriores a la fecha de publicación de la ley, debido a la amplitud del período comprendido.

En este contexto, estuvo de acuerdo con la indicación, en el sentido de que fija un plazo de antigüedad a la construcción para que pueda acogerse a dicha regularización. No obstante, Su Señoría manifestó que el plazo de 10 años propuesto en la indicación es muy extenso, dejando fuera de la posibilidad de recibir los beneficios de la ley a un número indeterminado de equipamientos de deporte y de salud.

El Honorable Senador señor Sabag coincidió con la amplitud excesiva del plazo propuesto en la indicación, por lo que sugirió reemplazarlo por otro más breve.

El Honorable Senador señor Pérez Varela advirtió el problema que podría suscitarse, en cuanto a probar la fecha de construcción de las edificaciones beneficiadas con la iniciativa.

El abogado del Ministerio de Salud respondió que los equipamientos de salud que dependen de esta Secretaría de Estado pueden acreditar su edificación mediante los contratos de construcción y los antecedentes de la licitación respectiva, entre otros. Añadió que el problema radicaría en las edificaciones realizadas por las organizaciones comunitarias, que al ser de escasos recursos, no efectúan licitaciones, ni contratos.

La abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo resaltó que todas las leyes dictadas para la regularización de edificaciones, conocidas como “leyes del mono”, han establecido una fecha específica para delimitar los inmuebles que pueden ser favorecidos con sus disposiciones, por lo que recomendó utilizar esta misma técnica para el proyecto de ley en estudio, considerando el objetivo del mismo, que apunta, precisamente, a la regularización de las edificaciones de deporte y de salud.

El Honorable Senador señor Naranjo, tomando en cuenta la referida proposición, sugirió incorporar como fecha límite para las construcciones que podrán acogerse al proyecto de ley, aquellas que han sido edificadas hasta el 31 de diciembre de 2005, toda vez que la iniciativa ingresó a tramitación legislativa en la Cámara de Diputados el día 5 de julio de 2006, oportunidad a partir de la cual se materializó la idea de regularizar este tipo de equipamientos.

La Comisión, acogiendo la propuesta del Honorable Senador señor Naranjo, estuvo por modificar la indicación para efectos de favorecer a las construcciones realizadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2005.

Asimismo, acordó efectuar otras modificaciones formales, con el objeto de otorgar una mejor redacción al artículo.

- Puesta en votación la indicación número 3, letra a), se aprobó con las modificaciones señaladas, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Kuschel, Naranjo, Orpis, Pérez Varela y Sabag.

Letra b)

El abogado del Ministerio de Salud manifestó que la indicación es muy amplia, ya que el concepto de “emisión de contaminantes” utilizado no distingue a cuáles específicamente se refiere. Preciso que estos pueden ser de diversa índole, como los de residuos hospitalarios y de calderas, entre otros. Señaló que las normas sanitarias cuyo cumplimiento está prescrito en el artículo 3° del proyecto de ley incluye este elemento, por lo que, de acuerdo a su parecer, la indicación sería innecesaria.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo coincidió con el planteamiento recientemente expuesto.

El Honorable Senador señor Sabag puso de relieve que existen zonas muy contaminadas en la Región que representa, como Hualpén y Talcahuano, que de cumplir con los requisitos exigidos podrían acogerse a la ley.

- Puesta en votación la indicación número 3, letra b), se rechazó por cuatro votos en contra, de los Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis, Pérez Varela y Sabag, y uno a favor, del Honorable Senador señor Kuschel.

Artículo 3°

Prescribe lo siguiente:

“Artículo 3°.- Para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias contempladas en el Código Sanitario y en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1989, del Ministerio de Salud, con las normas de seguridad contra incendio, de evacuación y de estabilidad estructural establecidas en la presente ley en la forma que a continuación se indica:

1. Equipamiento de deporte:

a) Equipamiento que contemple una carga de ocupación de hasta 250 personas en un piso: deberán adjuntar un plano

simple suscrito por un profesional competente y un Estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

b) Equipamiento que contemple una carga de ocupación superior a 250 personas y de hasta 1.000: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

c) Equipamiento que contemple una carga de ocupación sobre 1.000 personas: seguridad contra incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y deberán cumplir las exigencias establecidas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendios deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape y cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estos equipamientos deberán cumplir, cuando corresponda, con las disposiciones del artículo 4.8.2. Nº 3, letra a), y del artículo 4.8.4., ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Equipamiento de salud:

a) Consultorios de un piso, policlínicos y postas: deberán adjuntar un plano simple suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

b) Equipamiento que no contemplan hospitalización: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de seguridad contra incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y señalizaciones de seguridad suscrito por un profesional especialista.

c) Equipamiento que contemplan hospitalización, excluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendio deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape y cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. y con las disposiciones de los artículos 4.2.16. y 4.3.7., todos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) Equipamiento que contemplan hospitalización, incluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en las letras b) y c) precedente y contemplar para las unidades de cuidado intensivo la compartimentación de esta área con respecto a otros recintos mediante muros y puertas de una resistencia al fuego de F-60 o superior, además, dicha área deberá tener acceso a un pasillo o recinto protegido contra el fuego mediante elementos con una resistencia al fuego mínima de F-60.”.

La indicación número 4, de S. E. la Presidenta de la República, es para reemplazar el encabezamiento por el siguiente:

“Artículo 3°.- Para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias que al efecto dicte el Ministerio de Salud, de conformidad con las disposiciones del Código Sanitario y del decreto con fuerza de ley N° 1, de 1989, del Ministerio de Salud, con las normas de seguridad contra incendio, de evacuación y de estabilidad estructural establecidas en la presente ley en la forma que a continuación se indica:”.

El abogado del Ministerio de Salud explicó que la indicación sólo tiene por objeto precisar las normas sanitarias que se aplican a la regularización de las construcciones.

El Honorable Senador señor Orpis consultó si el Ministerio de Salud deberá dictar nuevas normas sanitarias para materializar dichas regularizaciones.

El abogado del Ministerio de Salud respondió afirmativamente, destacando, en todo caso, que, en general, se aplicarían los cuerpos normativos ya existentes.

La Comisión, atendiendo los fundamentos recientemente expuestos, acordó una nueva redacción para la indicación propuesta, señalando que para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias dictadas por el Ministerio de Salud, de conformidad con los cuerpos normativos allí individualizados.

- Puesta en votación la indicación número 4, se aprobó con la modificación señalada, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Kuschel, Naranjo, Orpis, Pérez Varela y Sabag.

Número 1

letra a)

La indicación número 5, del Honorable Senador señor Horvath, es para sustituir la frase “un plano simple” por “un informe de estabilidad estructural”.

El Honorable Senador señor Orpis manifestó no concordar con la indicación, toda vez que establece requerimientos excesivos para el equipamiento deportivo contemplado en este literal, de hasta 250 personas. Sostuvo que las exigencias deben estar acordes con las distintas categorías de construcciones deportivas.

El Honorable Senador señor Letelier sugirió eliminar la alusión referente al número de personas, como elemento distintivo de las diferentes categorías de equipamientos deportivos; proponiendo, en su reemplazo, prescribir los metros cuadrados construidos de dichas edificaciones.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, explicó que existen distintos tipos de equipamientos deportivos, tales como gimnasios, canchas, camarines, etc., y que cada uno de ellos posee capacidades diferentes, que están definidas en una tabla de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Citó como ejemplo que en el caso de los gimnasios, la referida Ordenanza establece una correlación consistente que en 4 metros cuadrados construidos cabe una persona; por lo que la norma en estudio, al referirse a equipamientos de 250 personas, alude a construcciones de hasta 1.000 metros cuadrados.

Destacó, por otra parte, que la Ordenanza contiene un Capítulo relativo a las normas de seguridad contra incendios, las que disponen reglas de iluminación y escape, a las que se refiere el concepto de “estudio de señalización de seguridad”, contenido en la letra a) del artículo 3°.

El Honorable Senador señor Orpis puso de relieve que la redacción de la letra a) en estudio, no especifica que los equipamientos deportivos allí aludidos deben ser de un solo nivel, por lo que propuso perfeccionar la redacción de la norma, con el objeto de aclarar esta idea.

El abogado del Ministerio de Salud, recogiendo la observación planteada por Su Señoría, recomendó modificar el enunciado de

este literal de la forma que se consigna más adelante, redacción que fue acogida por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión.

- Puesta en votación la indicación número 5, se rechazó por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela. Con la misma votación, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado, se aprobó la redacción propuesta para el enunciado del literal a).

letra b)

La indicación número 6, del Honorable Senador señor Horvath, es para reemplazarla por la siguiente:

“b) Equipamiento que contemple una carga de ocupación superior a 250 personas y de hasta 1.000: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de seguridad contra incendio y terremotos que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos, vías de escape alternativas y señalizaciones de seguridad suscrito por un profesional especialista.”.

La abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo expresó que este literal comprende construcciones de envergadura, tales como los gimnasios de los colegios.

Añadió que la indicación reitera los requisitos y condiciones de los estudios exigidos sobre incendios y sismos, que incluyen, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las medidas de evacuación, de control de acceso, las vías de escape alternativas y las señalizaciones de seguridad.

Los miembros de la Comisión, a fin de reducir el espectro de las construcciones deportivas consideradas dentro de esta categoría, resolvió aprobar con modificaciones la indicación en estudio, para reducir el límite superior de este tipo de equipamiento, de 1.000 a 500 personas.

- Puesta en votación la indicación número 6, se aprobó, con la modificación señalada, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela.

letra c)

Como consecuencia de la votación anterior, la Comisión acordó modificar, en el literal c), el límite básico de esta clase de equipamiento deportivo, rebajándolo de 1.000 a 500 personas. Ello, con el objeto de hacer coincidir dicho límite con los tramos de la categoría precedente.

- Lo anterior fue aprobado en virtud del artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela.

Número 2

letra a)

La indicación número 7, del Honorable Senador señor Horvath, es para sustituir la frase “un plano simple” por “un informe de estabilidad estructural”.

El abogado del Ministerio de Salud explicó que la indicación en estudio dispone una exigencia muy elevada, -consistente en un informe de estabilidad estructural-, tomando en cuenta los tipos de establecimientos de salud consultados en esta categoría, que constan de un solo nivel.

Por otra parte, sugirió una redacción alternativa al enunciado de este literal, a fin de precisar su ámbito de aplicación.

- La indicación número 7 se rechazó, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela. Con igual votación, y en virtud del artículo 121, inciso final, del Reglamento de la Corporación, se aprobó la nueva redacción sugerida para la primera parte de este literal.

letra b)

La indicación número 8, del Honorable Senador señor Horvath, es para reemplazarla por la siguiente:

“b) Equipamientos que no contemplan hospitalización: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de seguridad contra

incendio y terremotos que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos, vías de escape alternativas y señalizaciones de seguridad suscrito por un profesional especialista."

El abogado del Ministerio de Salud manifestó que la indicación en análisis, relativa a los equipamientos que no contemplan hospitalización, sería aplicable a un universo pequeño de edificaciones, ya que sólo algunas de ellas se encuentran en este supuesto.

El Honorable Senador señor Orpis consultó en qué consisten los estudios estructurales.

La abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que el referido estudio determina la resistencia estructural de una construcción, en caso de un sismo o carga.

- La indicación número 8 se rechazó por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela.

letra c)

La indicación número 9, de S. E. la Presidenta de la República, es para sustituirla por la siguiente:

"c) Equipamientos que contemplan hospitalización, excluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendio deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape, las cuales deberán cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. y con las disposiciones de los artículos 4.2.16. y 4.3.7., todos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

El abogado del Ministerio de Salud manifestó que la indicación sólo tiene por objeto mejorar la redacción del artículo, con el objeto de dejar claramente establecido qué normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se refieren a la protección y combate contra incendios, y cuáles se relacionan con las otras materias reseñadas en el precepto.

- Puesta en votación la indicación número 9, se aprobó por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela.

La indicación número 10, del Honorable Senador señor Sabag, es para reemplazar las frases “deberán cumplir con las exigencias señaladas en la letra b) precedente y, además, el estudio de” por “Deberán adjuntar un estudio de”.

Como consecuencia de la aprobación de la indicación anterior, que sustituyó el literal c), la Comisión desestimó la indicación en estudio.

- La indicación número 10 fue rechazada, con la misma votación anterior.

La indicación número 11, del Honorable Senador señor Horvath, es para intercalar, a continuación de la expresión “contra incendio”, la primera vez que aparece, las palabras “y terremoto”.

Por igual razón, la Comisión resolvió no acoger esta indicación.

- Puesta en votación la indicación número 11, se rechazó con idéntica votación a la consignada precedentemente.

Artículo 6°

Prescribe lo siguiente:

“Artículo 6°.- Las direcciones de obras municipales con el solo mérito de los antecedentes presentados, y acreditado el pago de los derechos municipales o la celebración de convenios de pago procederán, dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de esta ley, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.”.

La indicación número 12, del Honorable Senador señor Horvath, es para suprimir el inciso segundo.

La abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aludido en el inciso segundo del artículo 6° del proyecto de ley, se refiere a la responsabilidad civil, criminal y administrativa de los funcionarios fiscales y municipales, por los actos, resoluciones u omisiones ilegales que cometan en la aplicación de la mencionada Ley.

Añadió que dicha exención es necesaria, toda vez que es una consecuencia de la norma excepcional contemplada en el inciso primero de referido artículo 6°, que permite a las Direcciones de Obras Municipales otorgar, dentro de ciertos supuestos, el correspondiente certificado de regularización. Resaltó que en las denominadas “leyes del mono” existe un precepto semejante, a fin de hacer operativa la norma.

- Puesta en votación la indicación número 12, se rechazó por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela.

Artículo 7°

Expresa lo siguiente:

“Artículo 7°.- Las municipalidades podrán desarrollar programas de regulación conforme a esta ley y en ello podrán contemplarse la prestación de servicios de asistencia técnica a quienes lo requieran.”.

La indicación número 13, del Honorable Senador señor Sabag, es para sustituir el vocablo “regulación” por “regularización”.

La abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que esta indicación es sólo de carácter formal. Asimismo, y con el objeto de perfeccionar la redacción de la norma en estudio, la Comisión resolvió efectuar otras modificaciones.

- La indicación número 13 se aprobó por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela. Con idéntica votación, y en virtud del artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado, se aprobaron las referidas enmiendas.

Artículo 11

Es del siguiente tenor:

“Artículo 11.- El reglamento establecerá las categorías de los profesionales competentes, según la carga de ocupación definida en el artículo 3º de esta ley.”.

La indicación número 14, del Honorable Senador señor Horvath, es para reemplazarlo por el siguiente:

"Artículo 11.- Los profesionales competentes para efectos de esta ley son aquellos señalados como tales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

Los miembros de la Comisión resolvieron acoger la indicación, toda vez que el artículo 11 alude a un reglamento que no está contemplado en el proyecto de ley.

Además, Sus Señorías tuvieron presente que ella hace referencia a la Ley General de Urbanismo y Construcciones para determinar quiénes son los profesionales que podrán actuar en el proceso de regularización, dispuesto en la iniciativa. Por esta razón, se acordó efectuar algunas modificaciones, a fin de otorgar un margen para precisar los profesionales que podrán efectuar esta labor.

- Puesta en votación la indicación número 14, se aprobó con la modificación señalada, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis y Pérez Varela.

- - -

MODIFICACIONES

En conformidad con los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene a honra proponeros las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

Artículo 1º

Reemplazarlo por el siguiente

“Artículo 1º.- Los organismos del Estado y las organizaciones comunitarias y deportivas, a que se refieren las leyes números 19.418 y 19.712, respectivamente, que sean propietarios de bienes raíces individualizados en el artículo 2º, que hayan construido con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva podrán, dentro del plazo de cinco años, regularizar su situación, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.”.

(Unanimidad 5x0. Indicación número 1).

Artículo 2º

Inciso primero

Sustituir su encabezado por el siguiente:

“Artículo 2º.- Podrán acogerse a esta ley las construcciones anteriores al 31 de diciembre de 2005, que no se encuentren emplazadas en áreas de riesgo o en áreas con declaratoria de utilidad pública, siempre que al momento de ingreso de la solicitud de regularización no hubiere reclamación escrita por incumplimiento de normas urbanísticas ante la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o los Juzgados de Policía Local respectivos, y sólo cuando estén destinadas a los siguientes usos:”.

(Unanimidad 5x0. Indicación número 3 letra a), y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Número 1

Reemplazar “Deporte” por “deporte”.

(Unanimidad 5x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Número 2

Sustituir “Salud” por “salud”.

(Unanimidad 5x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Inciso segundo

Sustituir la frase final “y cumplan con el procedimiento establecido en el inciso segundo y tercero del artículo 121º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones” por “y cumpla con el procedimiento establecido en los incisos segundo y tercero del artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”.

(Unanimidad 5x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 3º

Reemplazar su encabezamiento por el siguiente:

“Artículo 3º.- Para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias dictadas por el Ministerio de Salud, de conformidad con las disposiciones del Código Sanitario y del decreto con fuerza de ley N° 1, de 1989, del Ministerio de Salud, y con las normas de seguridad contra incendio, de evacuación y de estabilidad estructural establecidas en la presente ley, en la forma que a continuación se indica:”.

(Unanimidad 5x0. Indicación número 4, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Número 1

letra a)

Sustituir “Equipamiento que contemple una carga de ocupación de hasta 250 personas en un piso:” por “Equipamiento en construcciones de un solo piso que contemple una carga de ocupación de hasta 250 personas:”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

letra b)

Reemplazar el guarismo “1000” por “500”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 6, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

letra c)

Sustituir “1000” por “500”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Número 2

Letra a)

Reemplazar “Consultorios de un piso, policlínicos y postas:” por “Consultorios, policlínicos y postas de un solo piso:”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Letra c)

Sustituirla por la siguiente:

“c) Equipamientos que contemplan hospitalización, excluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendio deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape, las cuales deberán cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. y con las disposiciones de los artículos 4.2.16. y 4.3.7., todos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 9).

Letra d)

Reemplazarla por la que se indica a continuación:

“d) Equipamiento que contemplan hospitalización, incluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en las letras b) y c) precedentes, y contemplar para las unidades de cuidado intensivo la división de esta área con respecto a otros recintos mediante muros y puertas de una resistencia al fuego de F-60 o superior. Además, dicha área deberá tener acceso a un pasillo o recinto protegido contra el fuego mediante elementos con una resistencia al fuego mínima de F-60.”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 4°

En su encabezamiento, sustituir “dirección de obras municipales” por “Dirección de Obras Municipales”.

En su letra c), reemplazar “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 6°

En el inciso primero, sustituir “direcciones de obras municipales” por “Direcciones de Obras Municipales”.

Reemplazar su inciso segundo por el que se indica a continuación:

“En lo referido a la aplicación de esta ley, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 7°

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 7°.- Las municipalidades podrán desarrollar programas de regularización conforme a esta ley, pudiendo contemplarse en ellos la prestación de servicios de asistencia técnica a quienes lo requieran.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 13, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 8°

Sustituir “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 9°

Reemplazar “62°” por “62”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 10

En su inciso primero, sustituir “130°” por “130”.

En su inciso segundo, reemplazar “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 11

Sustituirlo por el que indica a continuación:

"Artículo 11.- Los profesionales a que se refiere esta ley, son aquellos señalados como tales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

(Unanimidad 3x0. Indicación número 14, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

- - -

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

"Artículo 1º.- Los organismos del Estado y las organizaciones comunitarias y deportivas, a que se refieren las leyes números 19.418 y 19.712, respectivamente, que sean propietarios de bienes raíces individualizados en el artículo 2º, que hayan construido con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva podrán, dentro del plazo de cinco años, regularizar su situación, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.

Artículo 2º.- Podrán acogerse a esta ley las construcciones anteriores al 31 de diciembre de 2005, que no se encuentren emplazadas en áreas de riesgo o en áreas con declaratoria de utilidad pública, siempre que al momento de ingreso de la solicitud de regularización no hubiere reclamación escrita por incumplimiento de normas urbanísticas ante la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o los Juzgados de Policía Local respectivos, y sólo cuando estén destinadas a los siguientes usos:

1.- A equipamiento de **deporte** en establecimientos destinados a estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, canchas, piscinas cubiertas y descubiertas, pistas y otras semejantes.

2.- A equipamiento de **salud** en establecimientos destinados a hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas u otras semejantes.

No obstante lo señalado en el inciso primero, las construcciones que estuvieren afectadas por declaratoria de utilidad pública, podrán acogerse a esta ley siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago de las construcciones emplazadas en dichas áreas cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación **y cumpla con el procedimiento establecido en los incisos segundo y tercero del artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

Con todo, la renuncia estará vigente conforme a los plazos de caducidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y ésta quedará sin efecto de pleno derecho una vez vencidos dichos plazos si no se perfecciona la expropiación respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, si cesare la declaratoria de utilidad pública el renunciante podrá solicitar al Director de Obras Municipales la certificación respectiva para los efectos legales correspondientes.

Artículo 3°.- Para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias dictadas por el Ministerio de Salud, de conformidad con las disposiciones del Código Sanitario y del decreto con fuerza de ley N° 1, de 1989, del Ministerio de Salud, y con las normas de seguridad contra incendio, de evacuación y de estabilidad estructural establecidas en la presente ley, en la forma que a continuación se indica:

1. Equipamiento de deporte:

a) **Equipamiento en construcciones de un solo piso que contemple una carga de ocupación de hasta 250 personas:** deberán adjuntar un plano simple suscrito por un profesional competente y un Estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

b) Equipamiento que contemple una carga de ocupación superior a 250 personas y de hasta **500**: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

c) Equipamiento que contemple una carga de ocupación sobre **500** personas: seguridad contra incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y deberán cumplir

las exigencias establecidas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendios deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape y cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estos equipamientos deberán cumplir, cuando corresponda, con las disposiciones del artículo 4.8.2. N° 3, letra a), y del artículo 4.8.4., ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Equipamiento de salud:

a) **Consultorios, policlínicos y postas de un solo piso:** deberán adjuntar un plano simple suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

b) Equipamiento que no contemplan hospitalización: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de seguridad contra incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y señalizaciones de seguridad suscrito por un profesional especialista.

c) **Equipamientos que contemplan hospitalización, excluyendo unidades de cuidado intensivo:** deberán cumplir con las exigencias señaladas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendio deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape, las cuales deberán cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. y con las disposiciones de los artículos 4.2.16. y 4.3.7., todos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) **Equipamiento que contemplan hospitalización, incluyendo unidades de cuidado intensivo:** deberán cumplir con las exigencias señaladas en las letras b) y c) precedentes, y contemplar para las unidades de cuidado intensivo la división de esta área con respecto a otros recintos mediante muros y puertas de una resistencia al fuego de F-60 o superior. Además, dicha área deberá tener acceso a un pasillo o recinto protegido contra el fuego mediante elementos con una resistencia al fuego mínima de F-60.

Artículo 4º.- Para los efectos de obtener el certificado de regularización, los interesados deberán presentar ante la **Dirección de Obras Municipales** respectiva una solicitud acompañada de los siguientes documentos:

- a) Croquis de ubicación a escala 1:500.
- b) Plano de emplazamiento.
- c) Planos de arquitectura elaborados por un profesional competente a escala 1:50, salvo que el **Director de Obras Municipales** autorice una escala distinta.
- d) Cuadro de superficies edificadas.
- e) Especificaciones técnicas resumidas: luz, agua, gas y alcantarillado.
- f) Presupuesto de la obra.
- g) Los antecedentes que se señalan en el artículo 3º de la presente ley, según corresponda.

Artículo 5º.- Las remisiones a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que se realizan en el artículo 3º de esta ley, se entenderán efectuadas al texto vigente de aquélla al momento de publicarse la presente ley.

Artículo 6º.- Las **Direcciones de Obras Municipales** con el solo mérito de los antecedentes presentados, y acreditado el pago de los derechos municipales o la celebración de convenios de pago procederán, dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de esta ley, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

Artículo 7º.- Las municipalidades podrán desarrollar programas de regularización conforme a esta ley, pudiendo contemplarse en ellos la prestación de servicios de asistencia técnica a quienes lo requieran.

Artículo 8º.- Para los efectos de esta ley se entiende por regularización el acto administrativo del **Director de Obras Municipales** por el cual se otorga simultáneamente el permiso de edificación y la recepción final de la construcción.

Artículo 9º.- Los municipios que en conformidad a esta ley regularicen las construcciones deberán otorgar las patentes correspondientes. En todo caso, dichas patentes quedarán sujetas a lo dispuesto en el artículo **62** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 10.- Los derechos municipales que menciona el artículo 6º serán aquéllos a que se refiere el artículo **130** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en un porcentaje de hasta el cincuenta por ciento que será determinado para cada regularización.

Facúltese al **Director de Obras Municipales** para otorgar facilidades para el pago de los derechos municipales, pudiendo establecerse cuotas bimestrales o trimestrales, reajustables según el índice de precios al consumidor hasta por un plazo no superior a dieciocho meses, contado desde la fecha en que se celebre el respectivo convenio.

Artículo 11.- Los profesionales a que se refiere esta ley, son aquellos señalados como tales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 18 de noviembre y 2 de diciembre de 2008, con asistencia de los Honorables Senadores señores Jaime Naranjo Ortiz (Presidente), Carlos Ignacio Kuschel Silva, Jaime Orpis Bouchon, Víctor Pérez Varela y Hosaín Sabag Castillo.

Sala de la Comisión, a 5 de diciembre de 2008.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión

RESÚMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, SOBRE EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE REGULARIZA LA CONSTRUCCIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE DEPORTE Y SALUD. (BOLETÍN N° 4.682-14).

I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: regularizar los bienes raíces urbanos sin recepción definitiva, destinados a equipamientos de deporte y salud, con la finalidad de establecer requisitos básicos para asegurar su funcionamiento, y exigir el cumplimiento de normas sanitarias y de seguridad. Su busca promover alternativas y mecanismos para proteger y mejorar las construcciones destinadas a dichos fines, particularmente en los sectores sociales prioritarios.

II. ACUERDOS: indicaciones:

- Número 1: Aprobada **(5x0)**.
- Número 2: Rechazada **(5x0)**.
- Número 3, letra a): Aprobada con modificaciones **(5x0)**.
- Número 3, letra b): Rechazada **(4x1)**.
- Número 4: Aprobada con modificaciones **(5x0)**.
- Número 5: Rechazada **(3x0)**.
- Número 6: Aprobada con modificaciones **(3x0)**.
- Número 7: Rechazada **(3x0)**.
- Número 8: Rechazada **(3x0)**.
- Número 9: Aprobada **(3x0)**.
- Número 10: Rechazada **(3x0)**.
- Número 11: Rechazada **(3x0)**.
- Número 12: Rechazada **(3x0)**.
- Número 13: Aprobada **(3x0)**.
- Número 14: Aprobada con modificaciones **(3x0)**.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de once artículos permanentes.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no hay.

V. URGENCIA: suma.

- VI. ORIGEN INICIATIVA:** Moción de los Honorables Diputados señores Jorge Burgos Varela, Gonzalo Duarte Leiva, Jorge Insunza Gregorio De Las Heras, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, José Miguel Ortiz Novoa, Denise Pascal Allende, Jorge Sabag Villalobos, Patricio Vallespín López y Alfonso Vargas Lyng.
- VII. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** segundo informe, discusión en particular.
- VIII. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:**
- Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - Código Sanitario.
 - D.F.L. N° 1, de 1989, del Ministerio de Salud.

Valparaíso, 5 de diciembre de 2008.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión

- - -