

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica normas del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativos a la calidad de la construcción.
BOLETÍN N° 3.418-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informaros acerca de las indicaciones recaídas en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, mencionado en la referencia e iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República.

La iniciativa se encuentra sin que S.E. el Presidente de la República haya hecho presente la urgencia para su despacho.

Asistió al debate de este proyecto, el **Honorable Senador señor Mario Ríos**.

A las sesiones que vuestra Comisión dedicó al estudio de este asunto, concurrieron el Jefe de la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Héctor López; el Director de la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio, señor Luis Eduardo Bresciani; la Jefa del Departamento Legislación y Normativa, señora Marisol Rojas, y la abogada asesora de esa Secretaría de Estado, señora Jeannette Tapia.

La iniciativa legal en estudio fue aprobada en general por la Sala del Senado, el día 8 de septiembre de 2004.

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

No hay

Se deja constancia de que la Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes **Honorables Senadores señores Arancibia, Naranjo y Sabag**, resolvió, de acuerdo con el criterio expresado en el primer informe, que los preceptos de este proyecto de ley tienen el carácter de **quórum simple**.

CUADRO DE INDICACIONES REGLAMENTARIO

Esta iniciativa de ley fue objeto de 45 indicaciones.

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

1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni de modificaciones: no hay.

2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: 10, 18, 19, 21, 22, 23, 31, 32 y 40.

3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: 14, 15, 16 y 43.

4.- Indicaciones rechazadas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 17, 20, 24, 26, 28, 29, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 41, 42, 44 y 45.

5.- Indicaciones retiradas: 9, 27, 30 y 36.

6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: 25.

.....

DISCUSIÓN PARTICULAR

ARTÍCULO ÚNICO

Esta norma introduce una serie de modificaciones en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

N° 1)

Este número modifica el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el sentido de que los profesionales que participen en obras regidas o reguladas por dicha ley, esto es, los arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles, serán responsables civil y penalmente por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias.

Indicaciones N°s 1, 2, 3 y 4

De los **Honorables Senadores señores Bombal, Horvath, Ríos, y Sabag**, respectivamente, para suprimir el N° 1) del artículo único.

Estas indicaciones buscan eliminar la referencia que se hace en el artículo 17 a la responsabilidad civil y penal que correspondería a los arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles, por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias.

La **asesora legal del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia**, expresó que el Ejecutivo, en general, no está de acuerdo con estas indicaciones supresivas, por cuanto el artículo referido debiera señalar efectivamente quiénes serán responsables por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias y eliminarse la referencia a la responsabilidad civil o penal.

Acotó que esta es una norma de carácter general y es bueno dejar establecido que cada uno de los profesionales participantes definidos en la norma, respondan pero sólo en el ámbito de sus respectivas competencias. Agregó que la referencia a las responsabilidades civiles o penales no resulta necesaria, ya que éstas se encuentran reguladas por las normas generales del ordenamiento jurídico.

El **Honorable Senador señor Arancibia** consultó a cuál responsabilidad se estaría refiriendo la norma.

La **asesora del Ministerio, señora Jeannette Tapia**, contestó que, en este caso, la responsabilidad civil de los revisores independientes y de los arquitectos y profesionales está regulada específicamente por el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la responsabilidad penal está, a su vez, regulada en el Código Penal.

Precisó que la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece dos tipos de responsabilidades: una, por incumplimiento de normativas, lo que da lugar a las infracciones, materia que se regula en el artículo 20 y, otra, en el artículo 18, que se refiere específicamente a la responsabilidad civil.

El **Honorable Senador señor Naranjo**, consultó acerca de qué responsabilidad subsistía de eliminarse los términos “civil y penalmente”.

El Ejecutivo indicó que dichas responsabilidades siempre existen por hallarse reguladas en la normativa general, por lo cual dichos términos resultaban redundantes.

- Puestas en votación estas indicaciones supresivas, fueron rechazadas por tres votos en contra, de los Honorables Senadores señores Lavandero, Naranjo y Sabag, y dos a favor de los Honorables Senadores señores Arancibia y Cordero.

Más adelante, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, se reabrió el debate sobre el numeral uno del texto aprobado en general, y se puso en votación la eliminación de la expresión “civil y penalmente”, sobre la base de la discusión antes mencionada.

- La Comisión aprobó la supresión de la frase “civil y penalmente”, por la unanimidad de sus miembros presentes, Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.

Nº 2)

Modifica el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de establecer la responsabilidad directa del propietario, respecto de daños o perjuicios que sufran terceros como consecuencia de fallas o defectos de la construcción, cuando la obra no ha sido transferida.

Asimismo, se propone una diferenciación respecto de los plazos de prescripción, manteniendo como regla general la prescripción de cinco años, pero estableciendo excepciones. En efecto, se eleva el plazo a diez años si se trata de fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble y se rebaja a tres años en aquellos casos relativos a fallas o defectos que incidan en elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

Indicación Nº 5

Del **Honorable Senador señor Ríos**, para suprimir este número 2).

- Puesta en votación esta indicación fue rechazada, en forma unánime, por los miembros de la Comisión Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 6

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para agregar, a continuación de la letra a), las siguientes, nuevas:

“...) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“No será responsable el propietario primer vendedor por los defectos o fallas causadas por trabajos de ampliación o transformación, efectuados en la propiedad con posterioridad a la fecha de la escritura de compraventa del inmueble.”.”.

La **asesora legal del Ministerio, señora Jeannette Tapia**, expresó que este fue un texto que estuvo consignado originalmente en el Mensaje del Ejecutivo, y en el análisis hecho en la Honorable Cámara de Diputados se eliminó, porque se estimó que se trataba más bien de un asunto de prueba en el juicio para el caso de determinar el responsable del eventual daño que se pudiera producir.

Sin embargo -agregó-, en el estado actual en que está el proyecto presenta una situación más grave, y es que hay responsabilidades por daños y perjuicios que se han aprobado ya por esta Comisión, que se cuentan desde que la propiedad se encuentra inscrita a nombre del respectivo promitente comprador; esto generaría el absurdo de que el vendedor no respondería por nada que se hubiere hecho después de la compraventa y cuando aún no ha empezado a correr el plazo de prescripción para que eventualmente él pudiera responder por la falla.

Puesta en votación esta indicación, fue rechazada por cuatro votos en contra de los Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero y Naranjo y con la abstención del Honorable Senador señor Sabag.

Indicación N° 7

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para agregar, a continuación de la letra a), las siguientes, nuevas:

“...) Sustitúyese el inciso tercero por el siguiente:

“Cada profesional competente que suscriba anteproyectos o proyectos, dentro de su respectivo ámbito de competencia, o de aquellos que realicen estudios, informes o firmen el libro de obras u otros

antecedentes que señala esta ley o la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, será responsable, por los errores en que haya incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. De igual modo, dichos profesionales serán responsables por el cumplimiento de las normas que le son aplicables a las respectivas actuaciones. Si se acompaña informe favorable de revisor independiente o de revisor de cálculo estructural, en su caso, dichos profesionales serán subsidiariamente responsables con el profesional autor del proyecto respectivo.”.”.

La **asesora señora Jeannette Tapia** explicó que esto es, en términos más detallados, lo que ya se aprobó en el artículo 17, que contiene la norma general y luego en la Ordenanza se van poniendo las especificaciones de las tareas que corresponden a unos y otros. Señaló que le parece una norma innecesaria.

El **Honorable Senador señor Naranjo** expresó que la norma tal como viene propuesta por la Honorable Cámara de Diputados es más precisa y evita que la responsabilidad se diluya. Se mantiene una secuencia lógica en el texto del artículo 18 aprobado por dicha Cámara.

- Puesta en votación la indicación, fue rechazada, en forma unánime, por los miembros de la Comisión Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 8

Del **Honorable Senador señor Horvath**, para agregar, a continuación de la letra a), la siguiente, nueva:

“...) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Cada profesional que suscriba anteproyectos o proyectos, dentro de su respectivo ámbito de competencia, o de aquellos que realicen estudios, informes u otros antecedentes que señala esta ley o la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, será responsable, por los errores en que haya incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. De igual modo, dichos profesionales serán responsables por el cumplimiento de las normas que le son aplicables a las respectivas actuaciones, a excepción de las normas urbanísticas, que serán de exclusiva responsabilidad del Director de Obras Municipales correspondiente. Si se acompaña informe favorable de revisor independiente o de revisor de cálculo estructural, en su caso, dichos profesionales serán subsidiariamente responsables, respectivamente, con el profesional autor del proyecto respectivo.”.”.

- La indicación fue rechazada con la misma votación que la anterior, por tratar la misma materia.

Indicación N° 9

Del **Honorable Senador señor Sabag**, para agregar, a continuación de la letra a), la siguiente, nueva:

“...) Agrégase, en el inciso segundo, la siguiente oración: “Asimismo, serán responsables del cumplimiento de las normas que le son aplicables a los respectivos proyectos. En los casos que se acompañe un informe favorable de revisor independiente, o de revisor de proyecto de cálculo estructural, en su caso, dichos profesionales serán subsidiariamente responsables, en su respectivo ámbito, con el profesional autor del proyecto informado.”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor **Honorable Senador señor Sabag**.

letra b)

Indicación N° 10

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para sustituir los incisos propuestos por los siguientes:

“Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:

1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.

2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a

partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

El Honorable Senador señor Naranjo manifestó su desacuerdo con la indicación porque el texto aprobado en general especifica bien cuáles son las distintas hipótesis.

El Honorable Senador señor Arancibia expresó su conformidad con la indicación, precisamente porque es mejor dejar el texto de un modo más genérico y que sea la justicia quien determine en qué casos procede; de otro modo, habría que hacer una enunciación extensa y exhaustiva.

El Honorable Senador señor Ríos dijo que no es posible dictar una norma sin que exista claridad acerca de las garantías de los productos que se emplean en la construcción. No es posible otorgar un plazo de garantía superior al que entregue la empresa que confecciona los objetos o instalaciones que se ponen en una obra, sea ésta eléctrica, de calefacción u otra, agregando que mejor que incluir una norma legal del tipo que se establece en el proyecto, se propenda a mejorar la calidad de los contratos de construcción.

El Honorable Senador señor Lavandero también señaló que le parecía mejor dejar la norma de un modo más amplio y con menos detalle, el que podría establecerse en la Ordenanza General.

El Honorable Senador señor Naranjo manifestó que aprobaría la indicación, en el entendido de que los detalles se pormenorizarán en la Ordenanza.

- Puesta en votación la indicación, fue aprobada, en forma unánime, por los miembros de la Comisión Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.

Indicación Nº 11

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para reemplazar los incisos propuestos por los siguientes:

“Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:

1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que se produzcan en la estructura y que no estén consideradas en el

alcance y en los principios e hipótesis básicos de las normas oficiales vigentes al momento de desarrollar los proyectos.

2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tales como cubiertas, ventanas, artefactos eléctricos, estructuras no soportantes, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, redes de instalaciones, redes húmedas y secas de incendio, impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico, y pinturas o revestimientos exteriores.

3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, tales como cielos, pisos, puertas, artefactos sanitarios, revestimientos y pinturas interiores, barnices, sellos y fragües, alfombras, quincallería, grifería, muebles empotrados, rejas y protecciones exteriores.

En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.”.

- Puesta en votación esta indicación, fue rechazada, con la misma votación anterior, como consecuencia de la aprobación de la indicación N° 10 del mismo autor.

Indicación N° 12

Del **Honorable Senador señor Ríos**, para suprimir, en su numeral 3., las frases “con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo”, y la coma (,) que las precede.

El **Honorable Senador señor Ríos** señaló que, de este modo, se está fortaleciendo la construcción entregada a la Dirección de Obras, puesto que si se construye una casa y pasa un año sin que se venda, se está extendiendo el plazo de garantía. Lo lógico es que la garantía corra desde que la Dirección de Obras haga la recepción correspondiente.

La **asesora señora Jeannette Tapia** explicó que hay dos situaciones: la primera, en que el plazo corre desde la recepción de la obra cuando es de 5 y 10 años, la segunda, en que, tratándose del plazo de 3

años, éste corre desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. El Ejecutivo hubiera preferido que todos los plazos se contabilizaran desde la recepción de la obra por la Dirección de Obras Municipales, porque todo se refiere a aspectos constructivos, por lo que no corresponde hacer diferencia entre ellos.

El **Honorable Senador señor Lavandero** señaló que precisamente la norma que hace correr el plazo desde el momento en que se vende, protege mejor al comprador, ya que antes de esa situación no le puede constar si hay o no un vicio o defecto en la construcción.

El **Honorable Senador señor Naranjo** expresó que esta indicación deja la situación del comprador en peor situación, puesto que desde que se recibe la obra puede pasar un plazo extenso hasta su venta. Por ello, es partidario de rechazarla.

El **señor Eduardo Bresciani** manifestó que en las primeras discusiones de este proyecto de ley, se pensó que para las terminaciones, tales como alfombras y otras cosas que son claramente perceptibles y en las que no hay defectos ocultos, el plazo de prescripción debería ser menor de un año.

- Puesta en votación esta indicación, fue rechazada por tres votos en contra de los Honorables Senadores señores Arancibia, Lavandero y Naranjo y dos votos a favor de los Honorables Senadores señores Cordero y Sabag.

Nº 3)

El inciso tercero y final del artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones actualmente vigente señala que las acciones relativas a las infracciones a que se refiere este artículo prescribirán en el término de dos años contado desde la recepción de la obra.

El texto del proyecto de ley aprobado en general por el Senado, sustituye el punto final por una coma, agregando a dicho inciso tercero la siguiente frase final: “por parte de la Dirección de Obras Municipales.”.

Indicación Nº 13

Del **Honorable Senador señor Ríos**, para suprimir el número 3) referido.

El **Jefe de la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Héctor López** recomendó mantener el texto del proyecto aprobado en general, por considerarlo una precisión necesaria. En efecto, agregó que hay obras que tienen recepciones de distinta naturaleza, por ejemplo, en el caso de una obra de un Servicio Público, existe una recepción que realiza la Dirección Técnica fiscal de esa obra, que no necesariamente coincide en el tiempo con la que hace la Dirección de Obras Municipales; por ello, es útil precisar que se trata de la recepción que realiza el órgano municipal competente.

- **Puesta en votación esta indicación supresiva, luego de un breve debate, se rechazó por tres votos en contra de los Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero y Naranjo y dos votos a favor de los Honorables Senadores señores Lavandero y Sabag.**

Indicaciones N°s 14 y 15

De los **Honorables Senadores señores Bombal, y Horvath**, para agregar el siguiente inciso final:

“Las infracciones a que se refiere este artículo serán aplicables al propietario o al propietario primer vendedor, según sea el caso, quienes podrán repetir en contra de los profesionales responsables, si es que procediere.”.

Indicación N° 16

Del **Honorable Senador señor Sabag**, para introducirle la siguiente proposición:

“Agrégase el siguiente inciso final:

“Las infracciones a que se refiere este artículo serán aplicables al propietario o propietario primer vendedor del inmueble, según sea el caso, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a los profesionales competentes.”.

La **asesora legal del Ministerio, señora Jeannette Tapia**, explicó que estas indicaciones confunden la responsabilidad que surge de las infracciones o incumplimiento a las normas de construcción y a normas legales o reglamentarias, las que son distintas de la responsabilidad civil que existe respecto de terceros por defectos de la construcción.

El **Honorable Senador señor Lavandero** expresó que la norma comete una injusticia al hacer recaer sobre el propietario del inmueble la responsabilidad por la infracción o el incumplimiento de la ley, en circunstancias que si la edificación ya fue recibida por la Dirección de Obras

Municipales es porque se cumplieron todas las normas. Agregó que pudo ser el constructor de la obra quien infringió alguna norma legal o de la Ordenanza, desconociendo dicha circunstancia el actual propietario.

En este mismo sentido se manifestó el **Honorable Senador señor Naranjo**.

La **asesora señora Jeannette Tapia** manifestó que se podría evitar la situación que hacen presente los señores Senadores, introduciendo una modificación en el sentido de que la acción tendiente a responsabilizar por incumplimiento de la ley prescriba conjuntamente con la recepción de la obra.

El **Honorable Senador señor Arancibia** expresó su conformidad con la idea planteada por el Ejecutivo, dado que, de ese modo, quedaría exento el propietario de una responsabilidad posterior a la recepción definitiva de la obra.

La **asesora del Ministerio, señora Jeannette Tapia**, insistió en que si durante el proceso de construcción, se comete una infracción, el Director de Obras Municipales al momento de otorgar la recepción de la edificación, regulariza la situación de esa obra, por lo que no corresponde que posteriormente se aplique una sanción por dicha infracción. Por ello, propuso sustituir el actual inciso final del artículo 20 por otro del siguiente tenor:

“Las acciones relativas a las infracciones a que se refiere este artículo, prescribirán al momento de la recepción de la obra.”.

En la penúltima sesión de la Comisión, se acordó refundir esta proposición con el texto relativo al mismo inciso aprobado en general por el Senado, en que se precisa el órgano municipal que realiza la recepción, es decir, agregando la frase “por parte de la Dirección de Obras Municipales.”.

- La Comisión acordó aprobar las indicaciones N°s 14, 15, y 16, con el texto sustitutivo antes indicado y que incorpora la modificación contenida en el N° 3) ya referido, por la unanimidad de los miembros presentes, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

N° 4)

Modifica el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto actualmente vigente señala que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales,

requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

El texto aprobado en general por el Senado propone, en su letra a), establecer un procedimiento especial en el caso de la construcción, ampliación y reparación de una sola vivienda, consistente en el registro de la obra y previo pago de los derechos correspondientes. La letra b) elimina el inciso segundo actualmente vigente y la letra c) intercala tres incisos nuevos, que expresan que el Director de Obras Municipales concederá el permiso o autorización requerida si los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y previo pago de los derechos correspondientes; se define que se entenderá por normas urbanísticas y se establece la responsabilidad del arquitecto en el sentido de que el proyecto debe cumplir con todas las normas legales y reglamentarias existentes, debiendo dicho profesional informar acerca de si la obra se ha ejecutado con plena fidelidad al proyecto presentado.

Indicación N° 17

Del **Honorable Senador señor Ríos**, para suprimir esta número 4).

El **Honorable Senador señor Ríos** señaló que la totalidad de las materias que se expresan en la propuesta del texto aprobado en general ya se contemplan adecuadamente en la actual ley.

Especialmente, agregó, es necesario eliminar la letra a), en cuanto hace referencia a la existencia de un procedimiento especial que en sí le parece inadecuado como procedimiento legislativo y, en cualquier caso, de existir debiera al menos estar señalado en la ley.

Asimismo, consultó qué necesidad habría de incorporar mediante la letra c), la responsabilidad de la Dirección de Obras Municipales.

La **asesora del Ministerio, señora Jeannette Tapia** expuso que el Ejecutivo estaría de acuerdo con la eliminación de la letra a), puesto que no es necesaria dado que el artículo 116 establece que no requieren de permiso aquellas construcciones que la propia Ordenanza General excepcione; de este modo, es posible liberar, a través de este cuerpo legal, una sola vivienda de la exigencia del permiso de construcción o establecer menores exigencias.

En cuanto a la eliminación de la letra c), el Ejecutivo no está de acuerdo con ello ya que esta norma es parte esencial del proyecto, puesto que se refiere a la separación de la responsabilidad que tienen los profesionales de aquellas que tienen las Direcciones de Obras.

- Puesta en votación la indicación, fue rechazada por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.

Letra a)

Indicaciones N°s 18 y 19

De los Honorables Senadores señor Horvath, y Sabag, respectivamente, para suprimir dicha letra a).

- Al tenor de lo discutido anteriormente, las indicaciones fueron aprobadas por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.

letra c)

Indicación N° 20

Del Honorable Senador señor Bombal, para agregar, al primero de los incisos propuestos en dicha letra, la siguiente oración: "Conforme al artículo 22, el Director de Obras Municipales responderá por el cumplimiento de las normas urbanísticas."

- La indicación fue rechazada como consecuencia de haberse desechado una anterior del mismo autor, formulada al numeral 2), por cuatro votos en contra de los Honorables Senadores señores Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag y un voto a favor del Honorable Senador señor Arancibia.

Indicaciones N°s 21, 22 y 23

De los Honorables Senadores señor Bombal, Horvath, y Sabag, para suprimir el tercero de los incisos propuestos, que dice que, sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 18, será responsabilidad del arquitecto que el proyecto cumpla con todas las disposiciones legales y reglamentarias, así como también, informar si la obra se ha ejecutado con plena fidelidad al mismo. Si se acompaña el informe favorable de un revisor independiente, dicho profesional será subsidiariamente responsable con el arquitecto.

- Estas indicaciones fueron aprobadas por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.

- - -

Posteriormente, el Ejecutivo solicitó se reabriera el debate respecto del numeral 4), letra c), del texto aprobado en general, en el inciso en que se indica qué se entiende por normas urbanísticas; en éste hay una omisión referida a las cesiones. En efecto, en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se señala que los urbanizadores tienen que hacer cesiones a los municipios para equipamientos, vialidad y áreas verdes, todo ello a favor del bien común, por lo cual propone que se agregue en dicho inciso, luego de la expresión “usos de suelo”, la palabra “cesiones”.

La Comisión, en virtud del artículo 121 del Reglamento, acordó aprobar esta modificación, por unanimidad de los miembros presentes, con los votos favorables de los Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

- - -

Nº 5)

El texto del proyecto aprobado en general por el Senado, reemplaza el texto del artículo 116 bis por otro que señala que los propietarios que soliciten un permiso de edificación podrán contratar un revisor independiente. Sin embargo, la Ordenanza General podrá determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para otorgar los respectivos permisos de construcción o recepción definitiva, agregando que, en el desempeño de sus funciones éstos deberán verificar que los proyectos de edificación en la obras cumplan con la normas legales y reglamentarias.

Indicación Nº 24

Del **Honorable Senador señor Ríos**, para suprimir dicho número 5).

La **asesora del Ministerio, señora Jeannette Tapia**, señaló que la norma del artículo 116 bis, tal como viene propuesto, le da coherencia al proyecto, ya que regula la participación de los revisores independientes en el texto ya aprobado.

Así - explicó -, en la legislación vigente, hay arquitectos, constructores, directores de obras que revisan todo y revisores independientes, voluntarios u obligatorios, en el caso de edificios públicos. En el esquema propuesto en el proyecto, cada profesional responde por su propia

participación y según su competencia, siendo voluntaria la contratación de revisores independientes. Por ello, esta norma es fundamental en el proyecto.

**- Puesta en votación esta indicación supresiva, fue rechazada por la unanimidad de la Comisión, Honorables Senadores señores Arancibia, Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.
Indicación N° 25**

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para reemplazar el artículo 116 bis propuesto por el siguiente:

“Artículo 116 bis.- Los propietarios que soliciten autorizaciones o permisos a que se refiere esta ley, podrán contratar un Revisor Independiente, persona natural o jurídica, con inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El Ministerio podrá encomendar dicho registro a la entidad denominada “Instituto de la Construcción”, cuya personalidad jurídica fuera concedida por decreto supremo N° 1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia. Sin embargo, será obligatoria la contratación de dichos revisores independientes cuando se trate de proyectos y obras cuya carga de ocupación es superior a 100 personas.

En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes deberán verificar que los expedientes respectivos cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, debiendo emitir los informes que se requieren para tales efectos. Con todo, los revisores independientes no verificarán el cálculo de estructuras.

Los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 se reducirán en el 30% cuando se acompañe el informe favorable del revisor independiente, monto que constituirá el arancel por los servicios de dicho profesional.

Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente incluye en el informe favorable, la circunstancia de que el proyecto se ajusta al anteproyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, dentro de los márgenes que determine la Ordenanza General, este último omitirá la verificación de todos los antecedentes y otorgará el permiso con el mérito de dicho informe.

Para inscribirse en el registro a que alude el inciso primero, en calidad de Revisor Independiente, será necesario acreditar los siguientes requisitos:

A) Ser profesional competente, de aquéllos a que se refiere el artículo 17.

B) Haberse desempeñado en alguna Dirección de Obras Municipales o en alguna Seremi de Vivienda y Urbanismo, por al menos dos años o,

C) Poseer en la actualidad la calidad de revisor independiente al tiempo de la vigencia de esta ley, cumpliendo este último requisito no será necesario acreditar los señalados en las letras A) y B) precedentes, ni será necesario reinscribirse.

Los Revisores Independientes tendrán incompatibilidad para pronunciarse respecto de anteproyectos, proyectos u obras en los que hubieren participado como autores de los proyectos de arquitectura, o que lo hayan sido sus parientes consanguíneos o por afinidad hasta en segundo grado, en los que sean propietarios o tengan participación o representación mayor al 5% en caso de sociedades. Asimismo tendrán inhabilidad para desempeñarse como funcionarios municipales o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mientras se ejerza como Revisores Independientes.”.

La **asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia** hizo presente que esta indicación era inadmisibles por incidir en materias que son de exclusiva iniciativa del Presidente de la República, ya que específicamente impone obligaciones al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y transfiere a un ente privado, denominado Instituto de la Construcción, el registro de Revisores Independientes.

- El Presidente de la Comisión declaró inadmisibles la indicación.

Indicación N° 26

Del **Honorable Senador señor Horvath**, para sustituir el artículo 116 bis propuesto por el siguiente:

“Artículo 116 bis.- Los propietarios, del sector público o privado, que soliciten autorizaciones o permisos a que se refiere esta ley, podrán contratar un Revisor Independiente, persona natural o jurídica, con inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, será obligatoria la contratación de dichos revisores independientes cuando la carga de ocupación sea superior a 100 personas.

En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes deberán verificar que los expedientes respectivos cumplen con todas las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, debiendo emitir los informes que se requieren para tales efectos, cuyo contenido mínimo determinará la Ordenanza. Con todo, los revisores independientes no verificarán el cálculo de estructuras.

Los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 se reducirá en el 30% cuando se acompañe el informe favorable del revisor independiente.

Los Revisores Independientes tendrán incompatibilidad para pronunciarse respecto de anteproyectos, proyectos u obras en los que hubieren participado como autores de los proyectos de arquitectura, o que lo hayan sido sus parientes consanguíneos o por afinidad hasta en segundo grado y, en los que sean propietarios o tengan participación o representación de sociedades. Asimismo tendrán inhabilidad para desempeñarse simultáneamente como funcionarios del Minvu o funcionarios municipales mientras se ejerza como Revisores Independientes.”.

Indicación N° 27

Del **Honorable Senador señor Sabag**, para sustituir el artículo 116 bis propuesto por el siguiente:

“Artículo 116 bis.- Los propietarios que soliciten cualquiera de las autorizaciones o permisos a que se refiere esta ley podrán contratar un Revisor Independiente, persona natural o jurídica con inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, será obligatoria la contratación de un revisor independiente en caso de proyectos de edificación que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas.

En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes deberán verificar que los expedientes respectivos cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, debiendo emitir los informes que se requieren para tales efectos. Con todo, los revisores independientes no verificarán los proyectos de estructuras.

Los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 se reducirán en el 30% cuando se acompañe el informe favorable del revisor independiente.

Los Revisores Independientes tendrán incompatibilidad para pronunciarse respecto de anteproyectos, proyectos u obras en los que hubieren participado como autores de los proyectos de arquitectura, o que lo hayan sido sus parientes consanguíneos o por afinidad hasta en segundo grado y, en los que sean propietarios o tengan participación o representación en caso de sociedades. Asimismo tendrán inhabilidad para desempeñarse como funcionarios fiscales o municipales.

El reglamento que se dicte para el registro a que se refiere el inciso primero establecerá los requisitos de inscripción, de

amonestación, suspensión o eliminación del registro por incumplimiento de sus obligaciones.”.

La **asesora del Ministerio, señora Jeannette Tapia** señaló que el Ejecutivo no está de acuerdo con las indicaciones **Nºs 26 y 27**, dado que el texto aprobado en general por el Senado recoge mejor el sentido de la iniciativa. En efecto, el tema de fondo es que, a través de ella, se pretende la participación de los revisores independientes en todo el proceso de construcción y no sólo en el de edificación, como la propuesta del Ejecutivo, y en ambas indicaciones además se establece la obligatoriedad de la participación de esos profesionales en determinados casos.

En cuanto al tema de las inhabilidades - que se había presentado en el debate realizado en la Honorable Cámara de Diputados-, para que funcionarios del Ministerio no puedan ser revisores independientes el Gobierno, ya acogió la inhabilidad respectiva, incorporando una norma en tal sentido en el Reglamento de Revisores Independientes, por lo que resulta innecesario legislar sobre el particular.

- La indicación Nº 26 fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Lavandero, Naranjo y Sabag.

- En cuanto a la indicación Nº 27, ésta fue retirada por su autor, Honorable Senador señor Sabag.

- Asimismo, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, se acordó reemplazar en el inciso primero del artículo 116 bis contenido en el texto aprobado en general, el término “construcción” por “edificación”, para darle mayor propiedad a la norma.

Indicación Nº 28

Del **Honorable Senador señor Horvath**, para consultar la siguiente modificación:

“Intercálase en el inciso tercero del artículo 116 bis, a continuación del término “amonestación”, la frase “cese o desistimiento de sus funciones”.”.

La **asesora del Ministerio, señora Jeannette Tapia**, indicó que el Ejecutivo no está de acuerdo con esta indicación porque la ley debe señalar cuáles son las sanciones aplicables a una infracción, si bien es cierto que el cese o desistimiento de funciones, en ningún caso, puede ser considerado sanción.

- La indicación fue rechazada, en forma unánime, por los miembros presentes de la Comisión Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Nº 6)

El texto aprobado en general por el Senado deroga el artículo 116 bis B, considerado en este número.

Indicación Nº 29

Del Honorable Senador señor Ríos, para suprimirlo.

- Puesta en votación la indicación, fue rechazada, en forma unánime, por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Nº 7)

Este número, en el texto aprobado en general por el Senado, sustituye el artículo 118 que dispone que la Dirección de Obras Municipales debe pronunciarse sobre las autorizaciones o permisos requeridos dentro de los siguientes plazos:

a) Permisos de edificación y loteos con construcción simultánea: Proyectos de hasta 100 m², se fija un plazo de 10 días, proyectos de más de 100 y hasta 1.000 m², 15 días, y proyectos superiores a 1.000 m², 20 días.

b) Fusiones y subdivisiones, urbanizaciones y loteos sin construcción simultánea: 15 días.

c) Otras solicitudes: 15 días.

Indicación Nº 30

Del Honorable Senador señor Ríos, para suprimir el número 7).

La asesora del Ministerio, señora Marisol Rojas, señaló que los plazos de los permisos de edificación, loteos, fusiones, urbanizaciones y otros se modifican, en atención a las diferentes funciones que a cada uno le corresponden en la tarea constructiva, de manera que si ahora al

Director de Obras sólo le corresponde el tema del “envolvente”(aspectos constructivos exteriores del edificio) o de los aspectos urbanísticos, y éste no va a analizar los aspectos de arquitectura, no se justifica que los plazos sean uniformes para cada tipo de actuaciones. Los plazos del proyecto se han establecido de acuerdo a las funciones que les corresponden a los directores de obras municipales y de acuerdo a la magnitud de cada obra, ya que no es lo mismo revisar una casa que un mall o un hospital.

El Honorable Senador señor Sabag hizo hincapié en el hecho de que en el tema de los plazos para entregar los permisos de construcción es donde existe una situación muy anormal.

La asesora legal del Ministerio señora Jeannette Tapia recalcó que en la ley vigente no siempre los plazos se respetan, agregando que en la etapa de apelación tampoco existía un plazo para resolver. Agregó que en el texto propuesto operará el silencio administrativo, pero entendiéndose denegado el permiso en la apelación.

- La Indicación N° 30 fue retirada por su autor.

Indicación N° 31

Del **Honorable Senador señor Sabag**, para reemplazar, en el inciso segundo del artículo 118 propuesto, la expresión “en el inciso anterior” por “en este artículo”.

- Esta indicación, meramente formal, fue aprobada sin discusión y en forma unánime, con los votos de los Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 32

Del **Honorable Senador señor Sabag**, para agregar, en el inciso tercero del artículo 118 propuesto, la siguiente oración final: “Una vez recibida la respuesta a dichas observaciones, la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse en un plazo máximo de 10 días.”.

- Esta indicación fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 33

Del **Honorable Senador señor Ríos**, para suprimir la oración final del inciso cuarto del artículo 118 propuesto, cuyo tenor es el

siguiente: “Si en este último caso, venciere este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegado el permiso”.

- Puesta en votación esta indicación supresiva, fue rechazada, en forma unánime, por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 34

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para intercalar, a continuación del N° 7), el siguiente, nuevo:

“...) Reemplázase el inciso primero del artículo 143 por el siguiente:

“Artículo 143.- Tratándose de edificios cuya carga ocupacional sea superior a 100 personas, deberá existir una inspección técnica (ITO), encargada de fiscalizar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado. Dicho profesional deberá tener alguna de las especialidades a que se refiere el artículo 17 y será incompatible con el ejercicio como constructora de la obra y deberá ser distinto que el propietario.”.”.

Indicación N° 35

Del **Honorable Senador señor Horvath**, para intercalar, a continuación del N° 7), el siguiente, nuevo:

“...) Sustitúyese el inciso segundo del artículo 143 por el siguiente:

“Tratándose de edificios cuya carga ocupacional sea superior a 100 personas, deberá existir una inspección técnica (ITO), independiente del constructor, encargada de fiscalizar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado. Dicho profesional deberá tener alguna de las especialidades a que se refiere el artículo 17.”.”.

La **asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia**, hizo presente que estas indicaciones corresponden a una estructura que ya no es compatible con la norma que la Comisión dio al proyecto al aprobar el artículo 116 bis, razón por la que solicitó fueran rechazadas.

- Puestas en votación las indicaciones N°s 34 y 35 fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 36

Del **Honorable Senador señor Sabag**, para intercalar, a continuación del N° 7), el siguiente, nuevo:

“...) Reemplázase el inciso segundo del artículo 143 por el siguiente:

“Tratándose de edificios cuya carga de ocupación sea superior a 100 personas, deberá existir una inspección técnica (ITO), independiente del constructor, encargada de fiscalizar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de edificación aprobado. Dicho profesional deberá contar con alguno de los títulos que se señalan en el artículo 17.”.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor, considerando los acuerdos recaídos en las indicaciones N°s 35 y 36 antes referidas.

N° 8)

El texto de este número contenido en el proyecto de ley aprobado en general por el Senado, reemplaza el inciso segundo del artículo 144 por otros dos del siguiente tenor:

“A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto proyectista y, otro del revisor independiente, cuando lo hubiere, en los que se dé cuenta de haberse ejecutado la construcción conforme al permiso de edificación y de haberse dado cumplimiento a las disposiciones de esta ley General, de su Ordenanza y de los instrumentos de planificación territorial.

“El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.”

Indicación N° 37

Del **Honorable Senador señor Ríos**, para suprimir este número 8).

- Puesta en votación esta indicación supresiva, fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 38

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para consultar, como primera enmienda al artículo 144, la siguiente:

“Suprimir, en el inciso primero, la frase “o el supervisor”.”.

Indicación N° 39

Del **Honorable Senador señor Horvath**, para consultar, como primera enmienda al artículo 144, la siguiente:

“Reemplazar, en el inciso primero, la frase “o el supervisor” por “y el arquitecto”.”.

- Puestas en votación, fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 40

Del **Honorable Senador señor Sabag**, para consultar, como primera enmienda al artículo 144, la siguiente:

“Reemplazar, en el inciso primero, la frase “o el supervisor, en su caso, solicitará” por “y el arquitecto solicitarán”.

- La indicación fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación 41

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para sustituir el primero de los incisos propuestos por el siguiente:

“A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto proyectista, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que la construcción se ha ejecutado de acuerdo al permiso, incluidas sus modificaciones aprobadas, junto con un informe final favorable del Inspector Técnico de la Obra (ITO) cuando procediere.”.

Indicación N° 42

Del **Honorable Senador señor Horvath**, también para reemplazar el primero de los incisos propuestos por el siguiente:

“A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto proyectista, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que la construcción se ha ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas las modificaciones que se hayan efectuado al proyecto conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de la ley, junto con un informe final favorable del inspector técnico de la obra (ITO) cuando procediere.”.

- Las indicaciones N°s 41 y 42 fueron rechazadas por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 43

Del **Honorable Senador señor Sabag**, para reemplazar el primero de los incisos propuestos por el siguiente:

“A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones. En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional.”.

El Ejecutivo se manifestó de acuerdo con esta indicación, solicitando agregar después del vocablo “modificaciones”, la siguiente frase: “conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley”.

- La Comisión aprobó en forma unánime esta indicación, con la modificación propuesta por el Ejecutivo, con los votos favorables de los Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Indicación N° 44

Del **Honorable Senador señor Bombal**, para sustituir el segundo de los incisos propuestos por el siguiente:

“El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente. En

los casos a que se refiere el inciso cuarto del artículo 116 bis, se estará al mérito del informe del Revisor Independiente.”.

La Comisión estimó que esta indicación no era compatible ya con el contexto de la iniciativa.

- La indicación fue rechazada en forma unánime por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

Artículo Transitorio

El texto de este precepto aprobado en general por el Senado es del siguiente tenor:

“Artículo transitorio.- Esta ley comenzará a regir noventa días después de su publicación en el Diario Oficial.

Las modificaciones que introduce esta ley en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se aplicarán a los permisos y autorizaciones que ingresen a tramitación con posterioridad a su entrada en vigencia.”.

Indicación N° 45

Del **Honorable Senador señor Ríos**, para suprimir este artículo transitorio.

- La indicación fue rechazada en forma unánime por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Cordero, Naranjo y Sabag.

MODIFICACIONES

En mérito de las consideraciones anteriores, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros que aprobéis el proyecto de ley despachado en general por el Senado, con las siguientes modificaciones:

ARTÍCULO ÚNICO

N° 1)

Suprimir las palabras “civil y penalmente”.
(Artículo 121 del Reglamento) (5X0)

Nº 2)
Letra b)
Inciso primero
Numeral 1.

Intercalar entre los vocablos “en” y “caso”, el artículo
 “el”.
(Indicación Nº 10) (5X0)

Numeral 2.

Eliminar el texto que sigue al sustantivo
 “instalaciones,” reemplazando la coma (,) que lo antecede por un punto y
 aparte (.).
(Indicación Nº 10) (5X0)

Numeral 3.

Eliminar el texto que sigue al sustantivo “obras”,
 reemplazando la coma (,) que lo antecede por un punto y aparte (.).
(Indicación Nº 10) (5X0)

Nº 3)

Sustituirlo por el siguiente:

“3) Reemplázase el inciso final del artículo 20 por el
 siguiente:

“Las acciones relativas a las infracciones a que se
 refiere este artículo, prescribirán al momento de la recepción de la obra., por
 parte de la Dirección de Obras Municipales.”.

**(Indicaciones Nº s 14, 15 y 16) (Unanimidad) (Artículo 121 del Reglamento
 del Senado)**

Nº 4)

Letra a)
 Eliminarla.

(Indicaciones N° 18 y 19) (5X0)

Letra b)

Ha pasado a ser a), sin otra modificación.

(Indicaciones N° 18 y 19) (5X0)

Letra c)

Ha pasado a ser b), con las siguientes modificaciones:

En el inciso sexto que se agrega, intercalar entre las palabras “usos de suelo,” y “sistemas de agrupamiento”, el vocablo “cesiones”, seguido de una coma (,).

(Indicaciones N° 18 y 19) (5X0) (Artículo 121 del Reglamento del Senado)

Luego, eliminar el inciso séptimo que se añade.

(Indicaciones N° 21, 22 y 23) (5X0)**N° 5)**

En el inciso primero del artículo que se sustituye, reemplazar el vocablo “construcción” por “edificación”. **(Artículo 121 del Reglamento del Senado. (3X0)**

N° 7)

En el inciso segundo del artículo que se reemplaza, sustituir los vocablos “el inciso anterior” por “este artículo”.

(Indicación N° 31) (3X0)

En el inciso tercero del mismo artículo, agregar la siguiente oración final: “Una vez recibida la respuesta a dichas observaciones, la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse en un plazo máximo de 10 días.”.

(Indicación N° 32) (3X0)

- - -

En seguida, intercalar el siguiente N° 8, nuevo:

“8) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 144, la frase “o el supervisor, en su caso solicitará” por la siguiente: “y el arquitecto solicitarán”.”.

(Indicación N° 40) (3X0)**N° 8)**

Ha pasado a ser N° 9).

Reemplazar el primero de los incisos propuestos, por el siguiente:

“A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley. En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional.”.

(Indicación N° 43) (3X0) (Artículo 121 del Reglamento del Senado.)

- - -

En consecuencia, el texto del proyecto de ley despachado por la Comisión es del siguiente tenor:

Proyecto de ley:

“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Reemplázase, en el inciso primero del artículo 17, el punto final (.) por una coma (,) y agrégase, a continuación, la siguiente frase: “quienes serán responsables por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias.”.

2) Modifícase el artículo 18 del siguiente modo:

a) Agrégase, en el inciso primero, el siguiente párrafo segundo, nuevo:

“En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla.”.

b) Sustitúyese el inciso final por los siguientes incisos séptimo, octavo y noveno, nuevos:

“Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:

1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.

2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

3) Reemplázase el inciso final del artículo 20 por el siguiente:

“Las acciones relativas a las infracciones a que se refiere este artículo, prescribirán al momento de la recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.”.

4) Modifícase el artículo 116 de la siguiente forma:

a) Elimínase el inciso segundo, pasando los actuales incisos tercero, cuarto y quinto a ser segundo, tercero y cuarto, respectivamente.

b) Intercálanse los siguientes incisos quinto, sexto y séptimo, nuevos, pasando los actuales incisos sexto, séptimo y octavo a ser octavo, noveno y décimo, respectivamente:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes

acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128.

Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, **cesiones**, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

5) Reemplázase el artículo 116 bis por el siguiente:

“Artículo 116 bis.- Los propietarios que soliciten un permiso de edificación podrán contratar un revisor independiente, persona natural o jurídica con inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, la Ordenanza General podrá determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los respectivos permisos de **edificación** o de recepción definitiva.

En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes deberán verificar que los proyectos de edificación y las obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Con todo, los revisores independientes no verificarán el cálculo de estructuras.

Los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 se reducirán en el 30% cuando se acompañe el informe favorable del revisor independiente.

El reglamento que se dicte para el registro a que se refiere el inciso primero establecerá los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, de incompatibilidad y de amonestación, suspensión y eliminación del registro por incumplimiento de sus obligaciones.”.

6) Derógase el artículo 116 bis B).

7) Sustitúyese el artículo 118 por el siguiente:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre las autorizaciones o permisos requeridos dentro de los siguientes plazos:

1. Permisos de edificación y loteos con construcción simultánea.

a. Proyectos de hasta cien metros cuadrados edificados: diez días.

b. Proyectos de más de cien metros cuadrados y hasta mil metros cuadrados edificados: quince días.

c. Proyectos superiores a mil metros cuadrados edificados: veinte días.

2. Fusiones, subdivisiones, urbanizaciones y loteos sin construcción simultánea: quince días.

3. Otras solicitudes: quince días.

Los plazos mencionados en **este artículo** serán de días hábiles y se contarán desde la recepción de la solicitud respectiva por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Dentro del plazo en que le corresponda pronunciarse de acuerdo con la actuación solicitada, la Dirección de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito y en un solo acto, las observaciones que le merezca la autorización o el permiso requerido y que deban ser aclaradas o subsanadas antes de su otorgamiento. **Una vez recibida la respuesta a dichas observaciones, la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse en un plazo máximo de 10 días.**

Si, cumplidos dichos plazos, no hubiere pronunciamiento por escrito sobre el permiso o la autorización o éstos fueren denegados, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la reclamación, dicha Secretaría Regional Ministerial deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que, dentro del plazo de diez días hábiles, evacue un informe en el caso de denegación del permiso o dicte una resolución si no se hubiere pronunciado. Si, en este último caso, venciere este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegado el permiso.

Denegado el permiso o la autorización por la Dirección de Obras, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá pronunciarse sobre la reclamación dentro de los plazos que para el mismo tipo de solicitud se establecen en el inciso primero.

Si la reclamación fuere procedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ordenará que se otorgue el permiso o la autorización solicitada, previo pago de los derechos correspondientes.

La Dirección de Obras deberá dictar la resolución aprobatoria dentro del plazo de cinco días hábiles contado desde la notificación de la Secretaría Regional Ministerial. Si transcurrido éste, no se hubiere otorgado el permiso o la autorización, la solicitud presentada por el interesado se entenderá aceptada para todos los efectos legales, lo que deberá certificar la Secretaría Regional Ministerial.

El interesado tendrá el plazo fatal de treinta días para deducir la reclamación a que se refiere este artículo, contado desde la fecha en que se denegare expresamente el permiso o en que venciere el plazo para pronunciarse.”.

8) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 144, la frase “o el supervisor, en su caso, solicitará” por la siguiente: “y el arquitecto solicitarán”.

9) Reemplázase el inciso segundo del artículo 144 por los siguientes incisos segundo y tercero, nuevos, pasando el actual inciso tercero a ser cuarto:

“A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente, cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley. En caso de que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional.”.

El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.”.

Artículo transitorio.- Esta ley comenzará a regir noventa días después de su publicación en el Diario Oficial.

Las modificaciones que introduce esta ley en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se aplicarán a los permisos y autorizaciones que ingresen a tramitación con posterioridad a su entrada en vigencia.”.

Acordado en sesiones celebradas los días 5 y 19 de octubre; 9 y 30 de noviembre de 2004, 4 y 11 de enero de 2005, con asistencia de los Honorables Senadores señores Hosaín Sabag Castillo (Presidente), Jorge Arancibia Reyes, Fernando Cordero Rusque, Jorge Lavandero Illanes y Jaime Naranjo Ortiz.

CÉSAR BERGUÑO BENAVENTE
Secretario de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA NORMAS DEL DECRETO CON FUERZA DE LEY Nº 458, DE 1975, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, RELATIVAS A LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN. (Boletín Nº 3.418-14)

I.-PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO: perfeccionar las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo relativo a las normas de la calidad de la construcción, estableciendo plazos diferenciados de prescripción, conforme al tipo de falla constructiva, y establecer con mayor precisión la competencia y responsabilidad de los profesionales que participan en las obras.

II.- ACUERDOS:

Indicación Nº 1	Rechazada (3X2)
Indicación Nº 2	Rechazada (3X2)
Indicación Nº 3	Rechazada (3X2)
Indicación Nº 4	Rechazada (3X2)
Indicación Nº 5	Rechazada (5X0)
Indicación Nº 6	Rechazada (4X1 abstención)
Indicación Nº 7	Rechazada (5X0)
Indicación Nº 8	Rechazada (5X0)
Indicación Nº 9	Retirada
Indicación Nº 10	Aprobada, sin modificación (5X0)
Indicación Nº 11	Rechazada (5X0)
Indicación Nº 12	Rechazada (3X2)
Indicación Nº 13	Rechazada (3X2)
Indicación Nº 14	Aprobada, con modificaciones (3X0)
Indicación Nº 15	Aprobada, con modificaciones (3X0)
Indicación Nº 16	Aprobada, con modificaciones (3X0)
Indicación Nº 17	Rechazada (5X0)
Indicación Nº 18	Aprobada, sin modificación (5X0)
Indicación Nº 19	Aprobada, sin modificación (5X0)
Indicación Nº 20	Rechazada (4X1)
Indicación Nº 21	Aprobada, sin modificación (5X0)
Indicación Nº 22	Aprobada, sin modificación (5X0)
Indicación Nº 23	Aprobada, sin modificación (5X0)
Indicación Nº 24	Rechazada (5X0)
Indicación Nº 25	Inadmisibles

Indicación N° 26	Rechazada (4X0)
Indicación N° 27	Retirada
Indicación N° 28	Rechazada (3X0)
Indicación N° 29	Rechazada (3X0)
Indicación N° 30	Retirada
Indicación N° 31	Aprobada, sin modificación (3X0)
Indicación N° 32	Aprobada, sin modificación (3X0)
Indicación N° 33	Rechazada (3X0)
Indicación N° 34	Rechazada (3X0)
Indicación N° 35	Rechazada (3X0)
Indicación N° 36	Retirada
Indicación N° 37	Rechazada (3X0)
Indicación N° 38	Rechazada (3X0)
Indicación N° 39	Rechazada (3X0)
Indicación N° 40	Aprobada, sin modificación (3X0)
Indicación N° 41	Rechazada (3X0)
Indicación N° 42	Rechazada (3X0)
Indicación N° 43	Aprobada, con modificación (3X0)
Indicación N° 44	Rechazada (3X0)
Indicación N° 45	Rechazada (3X0)

III.-ESTRUCTURA DEL PROYECTO: consta de un artículo único, que se desarrolla en nueve numerales, y un artículo transitorio.

IV.- NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no hay.

V.- URGENCIA: no tiene.

- - -

VI.- ORIGEN DE LA INICIATIVA: Mensaje del Ejecutivo.

VII.- TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo trámite.

VIII.- APROBACIÓN EN LA CÁMARA DE DIPUTADOS: unánime (53 votos a favor).

IX.- TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe.

X.- LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

1. Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Valparaíso, a 11 de enero de 2005.

CÉSAR BERGUÑO BENAVENTE
Secretario de la Comisión