

REGULARIZA LA CONSTRUCCIÓN DE BIENES RAICES URBANOS SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE DEPORTE Y SALUD.

BOLETÍN N° 4304-14

I. ANTECEDENTES.

a) Los cambios experimentados por el país han transformado fuertemente el desarrollo de nuestras ciudades y sus construcciones destinadas a equipamiento deportivo como estadios, gimnasios, multicanchas, centros y clubes deportivos; y de salud como hospitales, clínicas, consultorios, policlínicos y postas; ejecutados en muchos casos hace 30 o más años y que se han usado en forma permanente hasta la fecha, muchas veces con una alta demanda de uso y que en algunos casos no cuentan con permiso o sin recepción definitiva.

b) Lo anterior, por diversas razones, ya sea por que han sufrido diversas ampliaciones en distintos períodos, o como el caso de los bienes raíces de propiedad de la antigua DIGEDER, que no se acogían a las exigencias de obtener el permiso de edificación correspondiente.

c) El presente proyecto busca regularizar estas situaciones, dado que actualmente dichas construcciones prestan en su mayoría un gran servicio a la comunidad, con una proyección de vida útil por sobre los 10 años.

d) El sostenido aumento de la población y las demandas de los ciudadanos por un desarrollo urbano con mejores estándares de equipamiento y accesible a todos.

e) Una mayor participación de la iniciativa privada en el desarrollo y gestión de estos proyectos de equipamiento, en nuestras ciudades.

f) El acceso limitado de los sectores de menores ingresos, a áreas urbanas mejor equipadas.

II.- OBJETIVOS DEL PROYECTO.

Conforme al objetivo de regularización de Bienes Raíces urbanos sin recepción definitiva, destinados a equipamientos de deporte y salud, los principales propósitos de este proyecto son:

1) Establecer la obligación que se cumpla con los requisitos mínimos que aseguren un adecuado funcionamiento, a este tipo de edificaciones.

2) Necesidad de dar cumplimiento a determinadas exigencias sobre normas sanitarias, de seguridad contra incendio, de evacuación y de estabilidad estructural, que si bien no corresponden a la totalidad de las disposiciones vigentes en la normativa, son las mínimas para garantizar un funcionamiento seguro, en estos equipamientos deportivos y de salud.

3) Promover el desarrollo de facilidades, alternativas y mecanismos que en forma eficaz, permitan materializar el incremento, protección y mejoramiento de espacios y construcciones destinados tanto a la recreación y el deporte, como a la salud, especialmente en sectores socialmente prioritarios en cada región del país.

III.- DESCRIPCION DEL PROYECTO.

En conclusión, el presente proyecto de ley busca regularizar el funcionamiento de las edificaciones deportivas y de salud que se encuentran en funcionamiento en forma irregular, para que obtengan una adecuada fiscalización, por parte de los organismos competentes, garantizando el acceso a los beneficios de servicio que ofrecen estas edificaciones, especialmente a los sectores de menores ingresos. Garantizando, con ello, que las instalaciones que se encuentran hoy en funcionamiento, cumplan con las condiciones mínimas de evacuación, de seguridad contra incendio y de estabilidad estructural, aspectos técnicos que al no contar con los respectivos permisos y recepciones por parte de la autoridad competente, no existe certeza que se estén cumpliendo en la actualidad.

En mérito de lo anterior, tengo el honor de someter a vuestra consideración, para ser tratado en la Legislatura Extraordinaria de Sesiones del Honorable Congreso Nacional, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

“REGULARIZA LA CONSTRUCCIÓN DE BIENES RAICES URBANOS SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE DEPORTE Y DE SALUD”

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.

Artículo 2º.- 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 pendientes 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 y multicanchas.
2. A equipamiento de Salud en establecimientos destinados a hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios y postas.

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 certificación respectiva para los efectos legales correspondientes.

Artículo 3º.- Para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias contempladas en el Código Sanitario y en el D.F.L. N° 1 del Ministerio de Salud, de 1989, 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 1.000 personas: Deberán adjuntar un Informe de Estabilidad Estructural 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 sobre 1.000 personas: Seguridad Contra Incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y deberán cumplir las exigencia a) 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) 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.

b) Equipamiento que contemplan hospitalización, excluyendo unidades de cuidado intensivo: Deberán cumplir con las exigencias señaladas en la letra a) 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.

c) Equipamiento que contemplan hospitalización, incluyendo unidades de cuidado intensivo: Deberán cumplir con las exigencias señaladas en las letras a) y b) 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.

Artículo 4°.- 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.
- 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 la presente ley, se entenderá efectuadas al texto vigente de éstas al momento de publicarse la presente ley.

Artículo 6º.- En lo referido a la aplicación de esta ley, los funcionarios municipales quedarán exentos de los dispuesto en el artículo 22º del D. F. L. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

Artículo 7º.- Las Municipales 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.

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.