



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA DECRETO CON FUERZA DE LEY N°458, DE 1975, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, EN MATERIA DE AGILIZACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

I. ANTECEDENTES

El sector inmobiliario es muy relevante para el desarrollo del país, tanto desde el punto de vista económico como social. Además de su impacto evidente en materia de infraestructura y provisión de viviendas para las familias, es una fuente significativa de empleo dado el uso intensivo de mano de obra que requiere.

Este rubro contribuye al progreso generando un círculo virtuoso a nivel productivo a partir de la cadena de insumos y servicios asociados a sus actividades. También promueve nuevas inversiones como la apertura de establecimientos educacionales, centros comerciales o servicios, entre otros.

Con fecha 25 de noviembre de 2022, se ingresó moción parlamentaria del H. diputado Juan Fuenzalida, que contiene el proyecto de ley correspondiente al boletín N°15.534- 14 y que en la actualidad se encuentra aprobado por el Congreso Nacional (23 de septiembre del presente año). Dicha propuesta legislativa contiene diversas normas destinadas a agilizar los permisos que se tramitan en materia de construcción.

Sin perjuicio de lo anterior, resulta necesario complementar la referida iniciativa respecto de ciertos aspectos normativos que quedaron fuera de la discusión.

En tal orden de asuntos, la presente propuesta incorpora, de manera complementaria, los puntos no considerados en la tramitación anterior, entre ellos, la modificación del artículo 172 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Durante la discusión legislativa, se presentaron dos indicaciones al anotado artículo 172, ambas rechazadas en votación en Sala del H. Senado.

La primera de ellas fue aprobada por la H. Cámara de Diputados y buscaba eliminar la actual exigencia relativa a contar con la Resolución Aprobada del IMIV para el otorgamiento del Permiso de Edificación, reemplazando tal requisito por la presentación del Comprobante de Ingreso de dicho informe al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM).

Y la segunda, correspondiente a una propuesta del Ejecutivo, aprobada por las comisiones de Vivienda y Urbanismo, y de Transportes y Telecomunicaciones del Senado, reinstauraba la exigencia de presentar la Resolución Aprobatoria del IMIV como un requisito para obtener el Permiso de Edificación, con excepción de los proyectos que deben realizar IMIV de categoría básico.

Respecto de las obras de mitigación exigibles a un proyecto, éstas deben ejecutarse en concordancia con la versión final del mismo, por lo que es conveniente permitir que el Informe de Mitigación de Impacto Vial o IMIV sea aprobado durante la ejecución de la obra, incorporando sus modificaciones, y que la recepción de las

obras de mitigación aprobadas en el IMIV sea una exigencia para otorgar la recepción definitiva de las obras del proyecto. Esto constituye una importante reducción del plazo asociado a la obtención de un Permiso de Edificación, sin por ello contravenir los principios que inspiraron la Ley de Aportes al Espacio Público, ni provocar un perjuicio en la calidad y cantidad de los aportes que los proyectos deben realizar para mitigar sus impactos.

Adicionalmente, cabe destacar que el criterio del texto aprobado por la H. Cámara de Diputados, es el que actualmente se aplica a los proyectos que forman parte del Plan de Emergencia Habitacional, por lo que la iniciativa en primer trámite remediaba la discriminación regulatoria vigente, la cual otorga un tratamiento distinto al resto de las viviendas, que resulta perjudicial para su desarrollo.

II. IDEA MATRIZ

La presente propuesta legislativa tiene por finalidad simplificar y agilizar los procedimientos administrativos y legales en el área de la construcción.

III. PROYECTO DE LEY

Artículo Único: Sustitúyase, en el inciso sexto del artículo 172, del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el texto *“la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.”* por *“deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación.”*

JUAN M. FUENZALIDA COBO
DIPUTADO

MARCIA RAPHAEL MORA
DIPUTADA

JORGE SAFFIRIO ESPINOZA
DIPUTADO

FELIPE DONOSO CASTRO
DIPUTADO

HÉCTOR ULLOA AGUILERA
DIPUTADO

JUAN CARLOS BELTRÁN SILVA
DIPUTADO

TOMÁS HIRSCH GOLDSCHMIDT
DIPUTADO

EMILIA NUYADO ANCAPICHUN
DIPUTADA

DANISA ASTUDILLO PEIRETTI
DIPUTADA

JORGE DURAN ESPINOZA
DIPUTADO