PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA TEXTOS LEGALES QUE INDICA PARA AGILIZAR LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN (BOLETÍN N° 17.287-14)

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones	"Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones:
Artículo 12.- La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo resolverá las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales y de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los instrumentos de planificación territorial, o normas técnicas de aplicación obligatoria.	1. Sustitúyese en el artículo 12 la expresión "inciso tercero del artículo 118" por "**inciso cuarto del artículo 118**".
Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá del plazo de treinta días, contado desde la presentación de la solicitud y sus antecedentes, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas. Los plazos señalados en el inciso anterior se reducirán a la mitad si a la solicitud se acompaña el informe favorable de un revisor independiente. Transcurrido el plazo respectivo sin que la Dirección de Obras Municipales se	2. En el artículo 118: a) Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual tercero a ser inciso cuarto: "**Dentro de los tres primeros días hábiles del plazo señalado en los incisos precedentes, el Director de Obras Municipales deberá realizar un examen de admisibilidad formal para verificar que se acompañan los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que corresponden al proyecto respectivo. Si la solicitud no cumple con dichas exigencias declarará su inadmisibilidad mediante resolución, y precisará la causal que funda el rechazo del ingreso. La solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite dicha resolución dentro del plazo definido en este inciso.**". b) Reemplázase en el inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, la frase "Transcurrido el plazo respectivo" por "**Transcurrido el plazo establecido en los**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
pronuncie, el solicitante podrá hacer valer el silencio administrativo negativo. La solicitud se entenderá rechazada una vez realizada la presentación del solicitante ante la mencionada Dirección, en que manifiesta su voluntad de tenerla por rechazada. La Dirección de Obras Municipales no podrá omitir la resolución de la solicitud de permiso bajo pretexto de haber transcurrido el plazo para pronunciarse. Sin embargo, estará impedida de emitir pronunciamiento desde el momento en que se haya realizado la presentación a que se refiere el inciso anterior. La conclusión del procedimiento por silencio administrativo negativo es sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que sea procedente.	**incisos primero y segundo**".
Artículo 118 bis.- Los reclamos que se interpongan ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, se sujetarán a las siguientes reglas: <u>a) Los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso tercero del artículo 118, según corresponda.</u> b) En el escrito de reclamación se deberá indicar con precisión: i. La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevarán a cabo las notificaciones. ii. La resolución que se reclama y, en su caso, la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo. iii. La norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida. iv. La forma en que se ha producido la infracción y, en los casos que corresponda, los hechos en los que se sustenta. v. Las peticiones concretas que se formulan. vi. El listado de los antecedentes y documentos que se acompañan.	3. En el artículo 118 bis: a) Sustitúyese el literal a) por el siguiente: "**a) Los reclamos deberán ser interpuestos por un particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación o notificación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso cuarto del artículo 118, según corresponda.**".

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
c) Dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo indicado en el literal a) de este artículo, la Secretaría Regional Ministerial verificará que la o las reclamaciones hayan sido presentadas oportunamente y que se da cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) precedente. Si la reclamación es extemporánea o no cumple con las exigencias indicadas, la declarará inadmisible por resolución fundada; ésta será susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro de tercero día. d) Admitida a trámite, y en el plazo de tres días hábiles, la Secretaría Regional Ministerial solicitará a la Dirección de Obras Municipales que informe respecto de la o las reclamaciones y que remita copia de los documentos que conforman el expediente y los demás antecedentes necesarios para resolver. Para lo anterior, la Dirección de Obras Municipales contará con el plazo de diez días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud de informe. Si cumplido el plazo no ha recibido el informe, la Secretaría continuará con la tramitación del procedimiento sin más trámite. e) Si la reclamación fue interpuesta por un particular interesado distinto del propietario del inmueble que presentó la solicitud que dio origen a la resolución que se reclama, la Secretaría Regional Ministerial deberá comunicar la o las reclamaciones al referido propietario, dentro del plazo de tres días hábiles a que alude el literal d) precedente, con copia de el o los escritos de reclamación y de todos los antecedentes que hasta esa fecha formen parte del expediente, para que haga valer sus alegaciones o defensas, aporte documentos u otros elementos de juicio, dentro del plazo de diez días hábiles, contado desde su notificación. Si cumplido el plazo el propietario no comparece, podrá continuarse con el procedimiento, sin más trámite.	b) Reemplázase el literal f) por el siguiente:
f) La Secretaría Regional Ministerial deberá resolver fundadamente el o los reclamos en el plazo de cuarenta días hábiles, contado desde el vencimiento de los plazos previstos en las letras d) y e) de este artículo.	"**f) La secretaría regional ministerial deberá resolver fundadamente el o los reclamos en el plazo de cuarenta días hábiles, contado desde el vencimiento de los plazos previstos en las letras d) y e). Para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 ter, se considerará rechazado el reclamo si la secretaría no se pronuncia dentro de dicho término.**
En caso de acoger la reclamación, la Secretaría Regional Ministerial podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada y ordenar su reemplazo,	**En caso de acoger la reclamación, la secretaría regional ministerial podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada y ordenar su**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
enmienda o la adopción de las medidas que correspondan para restablecer el cumplimiento de las normas infringidas. En el caso de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, si la Secretaría Regional Ministerial verifica que el proyecto respectivo cumple lo señalado en el inciso sexto del artículo 116, declarará que el permiso o la autorización requerida debió concederse y ordenará a la Dirección de Obras Municipales otorgarla sin más trámite, previo pago de los derechos municipales reducidos en el 50%. En caso contrario, rechazará el reclamo, con indicación de la o las normas que incumple el proyecto respectivo. La resolución que resuelva la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al alcalde y al concejo municipal respectivo. g) La Dirección de Obras Municipales cumplirá la instrucción dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, contado desde su notificación. Si la instrucción no se cumple dentro de plazo, la Secretaría Regional Ministerial procederá conforme al artículo 15~~, y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11~~. h) Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan las reclamaciones a que se refiere el presente artículo serán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y se permitirá identificarlas por región y Dirección de Obras Municipales.	**reemplazo, enmienda o la adopción de las medidas que correspondan para restablecer el cumplimiento de las normas infringidas. Si es procedente, ordenará a la Dirección de Obras Municipales conceder el permiso, previo pago de los derechos municipales, reducidos en el 50%, y corresponderá el pago previo del mismo monto a la secretaría regional ministerial, a beneficio fiscal.** **En el caso de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso cuarto del artículo 118, si la secretaría regional ministerial verifica que el proyecto respectivo cumple con lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 116, ordenará a la Dirección de Obras Municipales concederlo sin más trámite, previo pago de los derechos municipales, reducidos en el 50%, y corresponderá el pago previo del mismo monto a la secretaría regional ministerial, a beneficio fiscal. En caso contrario, rechazará el reclamo, con indicación de la o las normas que incumplen el proyecto respectivo.** **La resolución que resuelva la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al alcalde y al concejo municipal respectivo.**”. c) Elimínase en el literal g) la siguiente frase: “, y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11”.
Artículo 118 ter.- Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan los reclamos interpuestos conforme a los términos de los artículos 12 y 118 bis podrán ser impugnadas ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, dentro del plazo de quince días hábiles. Se entenderá que son inhábiles los días sábados, domingos y festivos.	4. En el artículo 118 ter: a) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación al particular interesado de la resolución que resuelve la reclamación.	"**El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación al particular interesado de la resolución que resuelve la reclamación o desde el vencimiento del plazo establecido en la letra f) del artículo anterior, sin que se haya resuelto expresamente la reclamación, hecho que se deberá certificar, a solicitud de parte, automáticamente de forma digital o por el ministro de fe de la secretaría regional ministerial respectiva, sin más trámite.**". b) Sustitúyese el inciso tercero por el siguiente:
El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma en que se ha producido la infracción, y las peticiones concretas que se formulan.	"**El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto u omisión que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma en que se ha producido la infracción; cuando sea procedente, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican, y las peticiones concretas que se formulan.**".
Presentada la reclamación, la Corte examinará en cuenta si ha sido interpuesta oportunamente y cumple con las exigencias señaladas en el inciso anterior. Si no cumple con ello, la declarará inadmisible por resolución fundada, la que será susceptible de recurso de reposición ante la misma Corte, el que deberá interponerse dentro de tercero día. En subsidio de la reposición, procederá la apelación para ante la Corte Suprema, recurso que será resuelto en cuenta. Acogida a trámite la reclamación, la Corte dará traslado a la Secretaría Regional Ministerial y a todos los interesados que intervinieron en el procedimiento administrativo y que puedan resultar afectados por la sentencia definitiva, por el término de diez días para que remitan informe. Asimismo, podrá solicitar a la División de Desarrollo Urbano que informe, dentro de su ámbito de competencia. Además, podrá dictar orden de no innovar cuando la ejecución del acto impugnado produzca un daño irreparable al recurrente. Vencido el plazo señalado en el inciso anterior, la Corte continuará el procedimiento y podrá abrir un término de prueba, si lo estima necesario, que se regirá por las reglas de los incidentes que contempla el Código de Procedimiento Civil.	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y, a continuación, se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia. En caso de dar lugar al reclamo, la sentencia de la Corte dejará sin efecto, total o parcialmente, el acto impugnado; ordenará la dictación de la resolución que corresponda, y dispondrá el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito. Contra la sentencia que resuelve el reclamo sólo procederán los recursos de casación en la forma y el fondo. Dichos recursos deberán interponerse dentro del plazo de diez días hábiles, contado desde la notificación de la sentencia.	c) Reemplázase el inciso octavo por el siguiente: "**En caso de dar lugar al reclamo, la sentencia de la Corte dejará sin efecto, total o parcialmente, el acto impugnado; ordenará la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; decidirá sobre la declaración del derecho a los perjuicios causados por el acto u omisión de la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando se haya solicitado, y dispondrá el envío de los antecedentes al Ministerio Público cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito.**". d) Incorpórase el siguiente inciso noveno, nuevo, pasando el actual noveno a ser inciso décimo: "**Cuando se haya dado lugar al reclamo, el particular interesado podrá presentarse ante los tribunales ordinarios de justicia para demandar, conforme con las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que proceda y ante el Ministerio Público, la investigación criminal que corresponda. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.**".
Artículo 172.- El secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según corresponda, tendrá un plazo máximo de sesenta días para aprobar, observar o rechazar el informe de mitigación mediante resolución fundada, previa consulta a los demás órganos competentes, incluyéndose, en el caso de las municipalidades, las Direcciones de Obras Municipales, los cuales deberán remitir sus respuestas en un plazo máximo de treinta días, contado desde el envío del respectivo informe. Vencido este plazo sin que se hayan evacuado dichas respuestas, la autoridad correspondiente estará facultada para pronunciarse directamente sobre la solicitud.	5. En el artículo 172:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Si el informe fuere observado, el titular del proyecto tendrá un plazo máximo de treinta días para presentar el informe corregido, debiendo el secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según proceda, pronunciarse en un plazo máximo de treinta días, previa repetición de la consulta que exige el inciso anterior. En este caso, los organismos tendrán un plazo máximo de quince días para pronunciarse, contado desde el envío del respectivo informe corregido. Vencido este plazo sin que se hubieren evacuado dichas respuestas, la autoridad correspondiente podrá pronunciarse directamente sobre la solicitud. La autoridad respectiva, de oficio o a petición del interesado, en este último caso cuando el plazo sea establecido en su favor, podrá prorrogar fundadamente los plazos señalados en los incisos anteriores, por igual período y sólo por una vez, siempre que la complejidad del informe lo justifique. Vencidos los plazos o las prórrogas sin que hubiere pronunciamiento por parte del secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o del director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, el informe de mitigación se entenderá aprobado, lo que deberá certificarse a petición del interesado, sin más trámite. La resolución que apruebe el informe de mitigación deberá consignar las características del proyecto, las medidas de mitigación aprobadas, la posibilidad de considerar etapas con mitigaciones parciales y la de garantizar las obras a ejecutar. En contra de la resolución que apruebe o rechace el informe de mitigación se podrá deducir recurso de reposición de conformidad a lo contemplado en la ley N° 19.880, que Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado. Tratándose de los directores de Tránsito y Transporte Públicos Municipal podrá, además, reclamarse de la legalidad de lo obrado ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones respectiva, debiendo cumplir para ello las normas sobre plazos y tramitación contempladas para el recurso jerárquico en la ley N° 19.880. <u>Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no</u>	a) Reemplázase su inciso sexto por el siguiente: “**Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, 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. Una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras. Si vencido ese plazo no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada ésta es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.	**correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, y deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas. Una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.**". b) Agréganse los siguientes incisos séptimo y octavo: "**Sin perjuicio de lo anterior, si se trata de proyectos que exijan la elaboración de un informe de mitigación de categoría básico o intermedio, o de aquellos que los reemplacen, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, y deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.** **Si vencidos los plazos señalados en los incisos precedentes no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las haya considerado.**".
Ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos Artículo 15.- Reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Si el permiso es denegado, expresamente o conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el peticionario podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente en los términos establecidos	Artículo 2.- Reemplázase el artículo 15 de la ley Nº 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, por el siguiente: "**Artículo 15.- Reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse por escrito sobre la solicitud de permiso dentro del plazo de treinta días, contado desde su presentación. Si el permiso es denegado, expresamente o conforme con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la misma ley.	**118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el peticionario podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, en los términos establecidos en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quater de esa ley.**”.”.