

**PROYECTO DE LEY QUE INTRODUCE MODIFICACIONES AL DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458, DE 1975, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ESTABLECIENDO LA OBLIGATORIEDAD DE CERTIFICADOS DE SEGURIDAD QUE INDICA PARA LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION EN ALTURA Y DE CENTROS COMERCIALES.
(BOLETIN N° 1007-14)**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
	"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:	ARTÍCULO ÚNICO	"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:
CAPITULO II De la ejecución de obras de urbanización y de edificación PARRAFO 1°.- De los permisos Artículo 116.- 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, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General. Deberán cumplir con esta obligación las urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
Pública y de Gendarmería de Chile. No requerirán permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso segundo, las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y las de carácter penitenciario, destinadas a sus fines propios, sean urbanas o rurales, no requerirán de los permisos a que se refiere el inciso primero de este artículo ni estarán sometidas a inspecciones o recepciones de ningún tipo por las Direcciones de Obras Municipales mientras tengan este carácter. En igual forma no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55. Estas excepciones se extenderán igualmente, a las demás obras ubicadas dentro del mismo predio en que se emplacen las construcciones a que se refiere este inciso, aun cuando estén destinadas a su equipamiento o al			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
uso habitacional. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Concluidas las obras, el propietario deberá presentar una declaración ante la Dirección de Obras Municipales, indicando el destino de las edificaciones e individualizando a las personas a quienes pudiere corresponder algún grado de responsabilidad de conformidad a los artículos 17 y 18 de esta ley. 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			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
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. La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de loteo, de edificación o de urbanización. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de todas las			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que determine la misma Ordenanza. La Dirección de Obras Municipales deberá exhibir, en el acceso principal a sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este artículo. Asimismo, deberá informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y mantener, a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos.	"1) Agrégase, en el articulo 116, el siguiente inciso final, nuevo: "En las ciudades o comunas con más de 50.000 habitantes, y en aquellas comunas con una alta actividad estival que signifique una gran concentración poblacional,		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
	respecto de las construcciones en altura, entendiéndose por tales las que superen tres pisos, y de los centros comerciales, las Direcciones de Obras Municipales, antes de conceder el permiso, deberán solicitar certificado a técnico competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de este, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, en la forma que determine la Ordenanza, que garantice el cumplimiento de las normas mínimas de seguridad para casos de siniestros y catástrofes, con cargo al solicitante.".		
PARRAFO 5°.- De las Inspecciones y Recepciones de Obras Artículo 142.- Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios. Los funcionarios municipales tendrán libre acceso a todas las		Numeral 1.- sustituirlo por el siguiente: "1) Modifícase el artículo 142, de la siguiente forma:	1) Modifícase el artículo 142, de la siguiente forma:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias. Los revisores independientes a que se refiere el artículo 116 Bis, tendrán igualmente libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que les corresponda informar.		a) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente: “Los revisores independientes a que se refiere el artículo 116 bis, tendrán libre acceso, durante su ejecución, a las obras de edificación que les corresponda informar; igualmente, los Cuerpos de Bomberos podrán inspeccionar dichas obras a objeto de verificar las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio establecidas en la normativa vigente y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, debiendo dejar constancia de sus observaciones en el libro de obras a que se refiere el inciso final del artículo 143.”. b) Intercálase el siguiente inciso cuarto nuevo, pasando el actual a ser inciso quinto: “Los Cuerpos de Bomberos después de recepcionadas las obras, estarán facultados para inspeccionar las condiciones generales de seguridad, de	a) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente: “Los revisores independientes a que se refiere el artículo 116 bis, tendrán libre acceso, durante su ejecución, a las obras de edificación que les corresponda informar; igualmente, los Cuerpos de Bomberos podrán inspeccionar dichas obras a objeto de verificar las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio establecidas en la normativa vigente y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, debiendo dejar constancia de sus observaciones en el libro de obras a que se refiere el inciso final del artículo 143.”. b) Intercálase el siguiente inciso cuarto nuevo, pasando el actual a ser inciso quinto: “Los Cuerpos de Bomberos después de recepcionadas las obras, estarán facultados para inspeccionar las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y de

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
Asimismo, después de recepcionadas las obras, las Direcciones de Obras Municipales podrán fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad y conservación de las edificaciones.		seguridad contra incendio y de funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios vigentes. Si se constatare que no se cumplen las condiciones de seguridad previstas en el plan de evacuación, el Comandante del Cuerpo de Bomberos respectivo dará cuenta por escrito del resultado de la inspección al Director de Obras Municipales, a fin de que se adopten las medidas establecidas en el artículo 20 de esta ley.”.” (Unanimidad 3x0. Indicación N° 1)	funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios vigentes. Si se constatare que no se cumplen las condiciones de seguridad previstas en el plan de evacuación, el Comandante del Cuerpo de Bomberos respectivo dará cuenta por escrito del resultado de la inspección al Director de Obras Municipales, a fin de que se adopten las medidas establecidas en el artículo 20 de esta ley.”.”
Artículo 142.- Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios.	2) Intercálase, en el artículo 142, a		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
Los funcionarios municipales tendrán libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias. Los revisores independientes a que se refiere el artículo 116 Bis, tendrán igualmente libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que les corresponda informar.	continuación de la expresión "los funcionarios municipales", la siguiente oración: "y por técnico competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile".		
Artículo 144.- Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras. 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		Numeral 2.- sustituirlo por el siguiente:	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
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.		“2) Intercálase en el artículo 144, el siguiente inciso tercero nuevo, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser cuarto y quinto, respectivamente: “Conjuntamente con la solicitud de recepción de las edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, se deberá adjuntar copia del plan de evacuación, ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo. Dicho plan incluirá las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y de funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, en lo relativo a la señalética implementada para las vías de evacuación, así como un plano que incluya dichas vías, la indicación de los grifos, red seca, red húmeda, accesos, sistemas de alumbrado, calefacción, los artefactos a gas contemplados y	2) Intercálase en el artículo 144, el siguiente inciso tercero nuevo, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser cuarto y quinto, respectivamente: “Conjuntamente con la solicitud de recepción de las edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, se deberá adjuntar copia del plan de evacuación, ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo. Dicho plan incluirá las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y de funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, en lo relativo a la señalética implementada para las vías de evacuación, así como un plano que incluya dichas vías, la indicación de los grifos, red seca, red húmeda, accesos, sistemas de alumbrado, calefacción, los artefactos a gas contemplados y

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIÓN DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO DEFINITIVO
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. Lo dispuesto en el artículo 118 será aplicable al caso de las recepciones definitivas parciales o totales.		sus requerimientos de ventilación y otros que sea útil conocer en caso de emergencia.”.”. (Unanimidad 3x0. Indicación N° 2)	sus requerimientos de ventilación y otros que sea útil conocer en caso de emergencia.”.”.