

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

[Boletín N° 15534-14](#)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia originado en moción del diputado Juan Fuenzalida Cobo.

Durante el análisis del proyecto, la Comisión contó con la colaboración y asistencia de los señores Jaime Gajardo Falcón, Subsecretario de Justicia; Jorge Daza Lobos, Subsecretario de Transportes; Vicente Burgos Salas y Pablo Maino Swinburn, ambos de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda; Rodrigo Hernández Fuentes, abogado de la División Jurídica de la Subsecretaría de Justicia; Mariano Corral González, jefe de la División Eléctrica de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles; Álvaro Sola Alcázar, jefe de la División de Concesiones de la Superintendencia de Servicios Sanitarios; Walter Folch Ariza, jefe del Departamento de Salud Ambiental de la Subsecretaría de Salud Pública; José Tomás Riedel Grez y Carlos Pinto Torres; Gerente de Vivienda y Urbanismo y abogado de la Gerencia de Asuntos Regulatorios, respectivamente, de la Cámara Chilena de la Construcción; Patricio Herrada Barrera y Francisco Donoso Díaz, Gerente de Estudios y asesor técnico, respectivamente, de la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G (Andess); Iván Quezada Escobar y Matías Hepp Valenzuela, Gerente General y Director de Operaciones, respectivamente, de la Compañía General de Electricidad Distribución S.A (CGE); Carlos Miranda Jiménez, vicepresidente de la Asociación de Notarios y Conservadores; Bernardo Suazo Peña, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción de la región del Biobío; Carlos Pinto Torres, abogado de la misma Asociación; Yuri Rodríguez Reyes, Presidente de la Asociación de Direcciones de Obras Municipales junto a Agustín Pérez Alarcón, Director del mismo organismo; Enrique Rajevic Mosler y José Miguel Valdivia Olivares, abogados; Ignacio Aravena González, investigador de la Fundación Piensa y Cristian Núñez Santelices, representante de la Entidad Patrocinante de Viviendas Sociales EDUMAR y de las señoras Marta Cabeza Vargas, Superintendente de Electricidad y Combustibles; Jeannette Tapia Fuentes, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; María Ester Torres Hidalgo, jefa de la División Jurídica de la Subsecretaría de Justicia; Lorena Schmitt Castro, Presidenta Ejecutiva de la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G (Andess); Jacqueline Gálvez González y María Beatriz Silva Armstrong, Vicepresidenta Nacional y abogada de la Gerencia de Asuntos Regulatorios, respectivamente, de la Cámara Chilena de la Construcción; Camila Silva Olivares, jefa de la División de Políticas Públicas y Promoción de la Salud de la Subsecretaría de Salud Pública; Maricel Lavín Zumaeta, jefa de la División de Combustibles de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles; Carolina Leitao Álvarez-Salamanca, alcaldesa de la Municipalidad de Peñalolén y Presidenta de la Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM); Ángela Prado Concha, Directora de Obras de la Municipalidad de Colina y representante de la Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH); Graciela Correa Gregoire, asesora jurídica de la misma Asociación y Verónica De la Paz Mellado, profesional analista de la Asistencia Técnica Parlamentaria de la Biblioteca del Congreso Nacional.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea central de esta iniciativa se orienta a: (i) simplificar y agilizar los procedimientos administrativos que exige la ley para desarrollar proyectos habitacionales desde la etapa de anteproyecto hasta la respectiva inscripción de las unidades a nombre de sus propietarios, es decir, el ante proyecto de construcción, el informe de mitigación de

impacto vial y el permiso de edificación para reducir los plazos; y (ii) responsabilizar a las Direcciones de Obra Municipal, a los Servicios de Vivienda y Urbanización, a las Secretarías Regionales Ministeriales de Transporte y Telecomunicaciones y al Conservador de Bienes Raíces por las demoras injustificadas en el despacho de los instrumentos esenciales para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Normas de quórum especial.

El **artículo 118 ter** que se incorpora en la Ley General de Urbanismo y Construcciones es de rango orgánico constitucional en virtud del artículo 77 de la Constitución Política de la República y, en virtud de ello, la Comisión consultó su opinión a la Excm. Corte Suprema por [oficio 245](#), de 13 de julio del año en curso, quien remitió respuesta por oficio [190-2023](#), de 10 de agosto, recién pasado.

2. Normas que requieran trámite de Hacienda.

En virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 226 del Reglamento de la Corporación corresponde a la Comisión de Hacienda conocer el **artículo primero transitorio**.

3. Aprobación del proyecto, en general.

La idea de legislar fue aprobada por **unanimidad** con los votos de los diputados (as) Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Mercedes Bulnes Núñez, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Juan Fuenzalida Cobo, Tomás Hirsch Goldschmidt, Emilia Nuyado Ancapichún; Marcia Raphael Mora; Jorge Saffirio Espinoza; Héctor Ulloa Aguilera y Cristóbal Urruticoechea Ríos (12-0-0).

4. Artículos e indicaciones rechazadas y declaradas inadmisibles.

a) Se rechazaron las siguientes disposiciones:

Los numerales 2, 3, 4 y 6 del artículo único.

b) Indicaciones rechazadas.

1) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para modificar el artículo 12 del decreto con fuerza de ley 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la siguiente forma:

a) Reemplázase la expresión “las resoluciones” por las expresiones “los actos administrativos”.

b) Intercálase entre la expresión “artículo 118” y el punto final lo siguiente: “y, tratándose de actas de observaciones, el previsto en el artículo 118 bis”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para incorporar un numeral nuevo, para modificar el artículo 116 en el siguiente sentido:

a) Sustitúyense los incisos sexto, séptimo y octavo por los siguientes:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de la revisión de los antecedentes que se acompañan a la solicitud de anteproyectos o proyectos, verifica que cumplen, a la fecha de su presentación, con las normas urbanísticas contempladas en el respectivo instrumento de planificación territorial, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o conforme a lo dispuesto en el artículo 28 quinquies, además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su revisión al Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128. Respecto de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de otras exigencias distintas a las descritas anteriormente, únicamente se podrá observar que correspondan al proyecto respectivo, para efectos de otorgar el permiso o autorización.

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, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, 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, frente predial mínimo, 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. Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de divisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de división afecta, loteo o los de urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“No requerirán permiso las obras de edificación que determine la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, siempre que cumplan las exigencias establecidas en el artículo 119 bis.”.

3) Del Ejecutivo para reemplazar los incisos primero y segundo del artículo 118 del decreto con fuerza de ley 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por los siguientes:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado podrá aumentarse hasta un máximo de 60 días adicionales en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 5.000 personas en los términos que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los plazos antes señalados se reducirán a la mitad, si junto con la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente.”.

4) Del diputado Cuello para reemplazar la letra c) del artículo 118 bis por la siguiente:

“c) La Secretaría Regional, dentro del plazo de 15 días hábiles desde recibido el expediente, deberá pronunciarse sobre el reclamo. Si éste fuere procedente, ordenará que se corrija el acta de observaciones dentro del plazo de 5 días hábiles.”.

5) Del Ejecutivo para agregar en el decreto con fuerza de ley 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el siguiente artículo 118 ter:

“Artículo 118 ter.- Todas las resoluciones de las Secretarías Regionales Ministeriales que resuelvan las reclamaciones a que se refieren los dos artículos precedentes, deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desglosado por región y Dirección de Obras Municipales.”.

6) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para agregar el siguiente artículo 119 bis:

“Artículo 119 bis.- Para los casos señalados en el inciso final del artículo 116, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva un aviso de inicio de obras suscrito por un arquitecto donde certifique que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y todas las normas que sean aplicables al proyecto, además de los planos y demás antecedentes que dan cuenta del contenido del aviso. Además, se deberá acompañar documento que acredite la comunicación por carta certificada a los propietarios de los predios con los que colinde el inmueble donde se ejecutará el proyecto, en la cual se informe sus principales características.

El contenido del aviso y de la comunicación, a las que se refiere el inciso anterior, será establecido en la Ordenanza General.

La Dirección de Obras Municipales archivará el aviso y demás antecedentes, previo pago de los derechos de archivo y fiscalización que corresponderán a los establecidos en el numeral 2 del artículo 130°, disminuidos en 50%.

Una vez archivados el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, podrán ejecutarse las obras respectivas y la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el artículo 142° y revisar el contenido del aviso y demás antecedentes. De oficio o a petición de parte, la Dirección de Obras Municipales dispondrá la paralización de obras, en los términos del artículo 146, en aquellos casos que se advierta el incumplimiento de las normas aplicables.

Las obras de edificación a las que se refiere este artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción al aviso de inicio de obras, planos, especificaciones y demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales.

Si después de presentado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes de este artículo.”.

7) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para modificar el artículo 143 en el siguiente sentido:

a) En el inciso cuarto intercálase a continuación del punto final, que pasa a ser seguido el siguiente párrafo: “Esta labor podrá ser desempeñada por los profesionales de los organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras, caso en el cual no les será exigible a los

inspectores, fiscalizadores o supervisores, estar inscritos en el registro aludido. Sin perjuicio de lo anterior, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.”.

b) En el inciso quinto sustitúyese la expresión “las partidas que determinen la Ordenanza General” por “las obras”.

8) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para incorporar la siguiente disposición transitoria:

“Artículo tercero transitorio.- El nuevo inciso sexto del artículo 116 y el nuevo artículo 144 bis del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entrarán en vigencia una vez que sea publicada la reglamentación respectiva en su Ordenanza General.”.

c) Enmiendas declaradas inadmisibles:

1) Del Ejecutivo para reemplazar el artículo 182 por el siguiente:

“Artículo 182.- Tratándose de proyectos que incrementen el coeficiente de constructibilidad como consecuencia de los beneficios urbanísticos conferidos por esta ley, su Ordenanza General o el instrumento de planificación territorial, la superficie del terreno sobre el cual se calculará el porcentaje a ceder se aumentará en la misma proporción del beneficio obtenido.”.

2. Del Ejecutivo para incorporar un artículo del siguiente tenor:

Artículo X.- Modifícase en el artículo 2° de la ley N° 16.391 intercalando el siguiente numeral 18 nuevo, pasando el actual numeral 18 a ser 19:

“18°- Interpretar de forma exclusiva y con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones aprobada por decreto con fuerza de ley N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975 y su Ordenanza General, así como los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles.”.

3. Del Ejecutivo para incorporar un artículo del siguiente tenor:

“Artículo X.- Modifícase el artículo 12 del decreto ley 1305 de la siguiente forma:

a) Para agregar el siguiente literal q), nuevo:

“q) Interpretar de forma exclusiva y con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones aprobada por D.F.L. N° 458 de 1975 y su Ordenanza General, e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la mencionada Ley General.”.

b) Para reemplazar en el inciso final la expresión “y”, por una “coma (,)”.

c) Para agregar en el inciso final a continuación del literal “p)” lo siguiente “y q)”.

4. Del Ejecutivo para incorporar un artículo del siguiente tenor:

“Artículo X.- Modifícase el artículo 24 del decreto ley 1.305, de la siguiente forma:

- a) Reemplázase en el inciso primero la expresión “y”, por una “coma (,)”.
- b) Agrégase en el inciso primero a continuación del literal “p)” lo siguiente “y q)”.
- c) Agrégase el siguiente inciso final:

“Tendrán, además, la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles vigentes dentro de su jurisdicción.”.

5.- Diputado informante.

Se designó por unanimidad al diputado señor Juan Manuel Fuenzalida Cobo.

III.- ANTECEDENTES.

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

Agrega que este sector contribuye también, generando un círculo virtuoso en la economía considerando la cadena de insumos y servicios asociados a esta actividad, así como promoviendo nuevas inversiones como la apertura de nuevos establecimientos educacionales, centros comerciales o servicios, entre otros.

Indica que pese a este innegable aporte, la construcción es una actividad que se ha visto duramente afectada durante los últimos años debido al alto costo de las viviendas, lo que no solo ha perjudicado a las familias que no cuentan con capacidad económica para acceder a este mercado, sino que también para las empresas que dejan de contar con condiciones competitivas para mantener los proyectos, situación que ha llevado a la insolvencia a muchas de ellas, varias de las cuales han debido iniciar procedimientos concursales de liquidación. Estas condiciones hacen prever que para el año 2023 la inversión inmobiliaria caería un 45%, llegando a su peor desempeño en quince años¹.

Precisa el mocionante que el problema más complejo que deben sortear los proyectos inmobiliarios es la excesiva demora en los trámites que exige la ley para desarrollar proyectos inmobiliarios.

Añade que de conformidad con los datos expuestos por la Cámara Chilena de la Construcción de La Serena ante la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados, existe una serie de plazos que tardan más de lo debido en cada trámite administrativo relacionado con un proyecto de construcción, como se demuestra en la siguiente tabla² :

PROCESOS	MESES
Anteproyecto ante la dirección de obras municipales	3
Informe de mitigación vial ante el Ministerio de Transporte	6
Permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales	3
Construcción	15

¹ Véase en : <https://www.elmercurio.com/blogs/2022/10/14/102104/inversion-inmobiliaria-caeria-45.aspx>

² Sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados celebrada el 9 de noviembre de 2022. Acta de la sesión disponible en el sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=264975&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Recepción Municipal	2
Inscripción en Conservador de Bienes Raíces	1
Resolución del Serviu para DS 19	2
Total	32

Explica que este marco regulatorio, además del promedio de duración que oscila entre dos y medio y tres años, conlleva una serie de complejidades que explican la situación que experimenta el rubro de la construcción, dentro de las cuales destaca la existencia de múltiples organismos públicos que intervienen en la aprobación de los proyectos, lo que se traduce en un exceso de burocratización; en la falta de precisión en los plazos de respuesta, dando lugar a ambigüedad jurídica; en la existencia de un amplio espacio de discrecionalidad administrativa; en deficiente fiscalización de las empresas de servicios básicos, y en la falta de coordinación entre los servicios públicos que participan del proceso.

IV.- FUNDAMENTOS.

El mocionante expresa que las circunstancias descritas se traducen en una excesiva demora en los trámites que exige la ley para desarrollar proyectos inmobiliarios que afecta la solicitud y la aprobación del permiso de edificación, dificulta posicionar los contratos de construcción dentro de las diferentes etapas de transitoriedad de la gradual eliminación del Crédito Especial de las Empresas Constructoras lo que conlleva a descalces presupuestarios. Afirma que esta situación es tan paradójica, que si se suman los meses que tarda un informe de mitigación vial y el permiso de edificación, se supera el plazo máximo exigido por el Serviu de un mes para la firma de convenio y de seis meses para iniciar una obra.

En esa línea, precisa que resulta imperativo avanzar hacia un sistema de ventanilla única en el que se simplifiquen los procesos administrativos y se optimicen los esfuerzos públicos, existiendo certeza de la duración y la contabilidad de los plazos, en que la autoridad pública asuma la responsabilidad de la demora y no los emprendimientos ni las familias que desean optar a una vivienda.

Explica que, la iniciativa de su autoría, de aprobarse, ayudará a acortar estos plazos contribuyendo así a agilizar el procedimiento exigido por la ley para desarrollar proyectos inmobiliarios.

V.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO.

Esta iniciativa está estructurada sobre la base de un artículo único que modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, mediante los siguientes seis numerales:

El **numeral 1** agrega en el artículo 106 un inciso que establece un plazo de 5 días a las empresas que provean a la obra de servicios sanitarios, de reciclaje o separación de residuos en origen, de servicios energéticos o de otras materias para acompañar toda la información requerida por el proyecto de construcción.

El **numeral 2** incorpora en el artículo 116 un nuevo inciso que prescribe que la dirección de obras municipales deberá pronunciarse sobre el anteproyecto dentro de 15 días hábiles, de lo contrario éste se entenderá aprobado.

El **numeral 3** introduce en el artículo 118 dos incisos que sancionan al director de obras municipales que no resuelva un permiso de edificación en los plazos señalados.

El **numeral 4** incorpora un artículo 120 bis que fija un plazo de 15 días a los Servicios de Vivienda y Urbanización que deban evacuar una resolución exenta, necesaria para escriturar y entregar viviendas a los beneficiarios del subsidio del decreto supremo N° 19, bajo apercibimiento de amonestación y multa.

El **numeral 5** incorpora en el inciso cuarto del artículo 144 un plazo de 15 días para que el director de obras efectúe la recepción, si fuere procedente, una vez revisado el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables.

El **numeral 6** precisa en el inciso cuarto del artículo 144 que se entenderá evacuada la recepción de obra cuando la dirección de obras no la realice en el plazo señalado.

VI.- DISCUSIÓN

a) Discusión general

El diputado **Fuenzalida**, en su calidad de autor, explicó que la iniciativa había surgido a raíz de una serie de inquietudes planteadas por desarrolladores inmobiliarios, representantes de pequeñas y medianas empresas de la construcción y por postulantes a créditos hipotecarios para adquirir vivienda, todos quienes coincidieron en la excesiva lentitud de los trámites exigidos por la ley para la materialización de proyectos.

En tal sentido, recordó que la Cámara Chilena de la Construcción de La Serena ante esta Comisión, en sesión ordinaria celebrada el 9 de noviembre del año pasado, detalló una serie de plazos que tardaban más de lo debido en cada trámite administrativo requerido, dilación que, advirtió, mermaba tanto los proyectos sociales como los inmobiliarios.

Puntualizó que en promedio la materialización de proyectos de construcción demoraba entre 32 y 34 meses desde el momento en que se recibía el anteproyecto en las direcciones de obras municipales hasta su recepción definitiva.

Detalló que la tramitación de un anteproyecto de construcción en las direcciones de obras municipales tardaba en promedio 3 meses; el Informe de Mitigación Vial (en adelante IMIV³) ante el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones 6 meses; el permiso de edificación ante la dirección de obras municipales (en adelante DOM⁴) 3 meses; la construcción de viviendas 15 meses; la recepción municipal 2 meses y la inscripción de la propiedad en el Conservadores de Bienes Raíces 1 mes y, en el caso de los proyectos sociales, debía sumarse la resolución del Servicio de Vivienda y Urbanización para DS 19 que demoraba alrededor de 2 meses.

Comentó que estas excesivas extensiones de plazos, que era mayor en regiones, obedecían, en muchas oportunidades, a la burocratización de los trámites asociados a la construcción de viviendas, en las cuales participaban diversos organismos públicos, que, en algunas ocasiones, emitían pronunciamientos contradictorios entrapando la materialización de los proyectos.

Complementó afirmando que dicha circunstancia provocaba un alza en el costo de los proyectos de construcción repercutiendo en el precio de las viviendas, perjudicado no sólo a las familias que no tenían capacidad económica suficiente para acceder a este mercado sino que también a las empresas del sector que aún cuando no contaran con condiciones competitivas continuaban con la ejecución de las obras, situación que deriva en

³ Nota de redacción de la Secretaria de la Comisión.

⁴ Nota de redacción de la Secretaria de la Comisión.

la insolvencia de muchas de estas entidades privadas. A lo anterior, agregó las vicisitudes propias de la pandemia del Covid-19 y la inflación económica que afectaba al país.

Mencionó dentro de las grandes problemáticas que afectaban a la vivienda en Chile a las dificultades que debían soslayar las familias para acceder a un crédito hipotecario en razón del aumento de las exigencias en la evaluación de riesgos que realizaban los bancos.

Ahora bien, hizo presente que tal como lo expusiera ante esta Comisión la Cámara Chilena de la Construcción de La Serena la disminución de los tiempos en la tramitación administrativa de los proyectos entre 8 a 6 meses, posibilitaría una reducción en los precios de las viviendas cercana al 15%.

A consecuencia de lo descrito, explicó que esta iniciativa apuntaba a:

1.- Simplificar los procedimientos administrativos que se contemplaban respecto a un ante proyecto de construcción, el informe de mitigación de impacto vial y el permiso de edificación para reducir los plazos;

2.- Responsabilizar a las DOM, a los Servicios de Vivienda y Urbanización, a las Secretarías Regionales Ministeriales de Transporte y Telecomunicaciones y al Conservador de Bienes Raíces, respectivo, por las demoras injustificadas que se produjeran en el despacho de instrumentos esenciales para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

Hizo hincapié en la conveniencia de que el Ejecutivo patrocinara algunas indicaciones en torno a mejorar la iniciativa, en particular, en lo referido a los trámites exigidos para la materialización de proyectos sociales en relación a los planes de manejo revisados por la Corporación Nacional Forestal, así como a la excesiva burocratización de los plazos existentes respecto a los Conservadores de Bienes Raíces y a las direcciones de obras municipales.

Finalmente, enfatizó que esta iniciativa buscaba mejorar las posibilidades de acceso a la vivienda a muchas familias que no habían podido cumplir con el sueño de la casa propia, debido a la burocratización de los trámites vinculados a los diversos proyectos de construcción.

La diputada **Raphael** valoró en términos generales la idea que subyacía a esta moción, no obstante, advirtió que en esta materia era menester considerar las grandes diferencias existentes en los recursos con los que contaban las distintas DOM del país.

El diputado **Bobadilla** consideró que este proyecto apuntaba en la dirección correcta, puesto que propendía a la agilización de los trámites administrativos requeridos para la materialización de proyectos de construcción, lo cual beneficiaría a muchas familias con una disminución en el precio de las viviendas, no obstante, coincidió en que era necesario establecer diferencias entre las DOM que correspondían a ciudades con una alta población y que disponían de mayores recursos económicos y técnicos, de aquellas que funcionaban en lugares pequeños que no contaban con mayores herramientas para su gestión.

El diputado **Saffirio** opinó que era menester buscar alternativas que permitieran superar los nudos críticos que se presentaban en los procedimientos administrativos en materia de construcción en torno a la excesiva burocratización de los plazos de tramitación.

El diputado **Hirsch** manifestó su conformidad en términos generales con el proyecto puesto que consideró necesario avanzar en la agilización de los procedimientos

administrativos destinados a la materialización de proyectos de construcción que permitieran una reducción de los precios de las viviendas.

b) Opiniones recibidas por la Comisión

1. Vicente Burgos Salas, jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Compartió la necesidad de analizar y revisar los plazos destinados a la tramitación de los procedimientos administrativos que se requerían para la materialización de proyectos de construcción.

En tal sentido, aseguró que como cartera entendían que la tramitación de este proyecto era una buena oportunidad para implementar medidas que permitieran mejorar los procesos y establecer la premisa de que aquellos proyectos que podían realizarse, fueran ejecutados y que, en ese sentido, se encontraban trabajando en una serie de propuestas que permitirían combatir las dificultades que se enfrentaban en la obtención de los respectivos permisos de construcción. Dentro de dichas medidas mencionó la entrega de herramientas de interpretación normativa al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones que facilitarían la aplicación del sistema de impacto de movilidad urbana y el proyecto de ley, recién aprobado, que Modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional, correspondiente al boletín N°15552-14.

Asimismo, explicó que en el ámbito del Plan de Emergencia Habitacional se había creado un grupo de tareas destinado a resolver los nudos críticos que se presentaban en este sentido, para lo cual estaban desarrollando un trabajo en conjunto con las carteras de Medio Ambiente y Transportes.

De igual manera, aseveró que como ministerio entendían que era necesario realizar modificaciones por vía legislativa que permitieran agilizar los procesos de construcción y, en razón de ello, precisó que, en términos generales, valoraban la presentación de este proyecto de ley, sin embargo, advirtió que se debían formular indicaciones que contribuyeran a perfeccionarlo, especialmente en asuntos propios de la iniciativa exclusiva presidencial.

Precisó que en el estudio de esta propuesta legislativa debían considerarse las distintas visiones y perspectivas de los diversos actores que participaban de los procesos administrativos destinados a la obtención de los permisos de construcción.

Por otro lado, en cuanto a los directores de obras municipales señaló que no solo se les debían establecer nuevas obligaciones sino que también colaborar con su trabajo dado que, en muchas ocasiones, debían realizar su labor con escasos recursos económicos, técnicos y humanos, lo cual impedía la agilización de ciertos trámites. En esa línea, consideró importante discutir en torno a las incertezas jurídicas, con el propósito de definir y delimitar con claridad el ámbito de acción de los directores de obras municipales.

Consideró idóneo incluir en esta iniciativa alguna norma que permitiera aclarar el ámbito de responsabilidad de los directores de obras municipales, debido a que el decreto con fuerza de ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC⁵), limitaba la aprobación de los permisos de edificación solo a normas urbanísticas en circunstancias que la ley orgánica de Municipalidades extendía las obligaciones de dichos funcionarios a otros ámbitos que sobrepasaban las facultades otorgadas en la LGUC.

⁵ Nota de redacción de la Secretaria de la Comisión.

2. Jeannette Tapia Fuentes, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Explicó que como cartera entendían que esta iniciativa apuntaba en la dirección correcta, puesto que propendía a la desburocratización y agilización de los trámites asociados a la materialización de proyectos de construcción, no obstante, advirtió la existencia de algunos trámites administrativos adicionales inevitablemente que aumentaban los plazos requeridos para el desarrollo de proyectos sociales e inmobiliarios, a saber; los IMIV y las evaluaciones de impacto ambiental, entre otros.

Por otro lado, opinó que en el proyecto de ley existan elementos que debían separarse, en razón a que algunas disposiciones normativas eran más propias de la potestad reglamentaria que de materia legislativa, en especial, el artículo 120 bis propuesto que dispone una obligación a los Servicios de Vivienda y Urbanización que deban evacuar una resolución necesaria para escriturar y entregar viviendas a los beneficiarios del subsidio contemplado en el decreto supremo N° 19 (en adelante DS 19⁶).

3. Jaime Gajardo Falcón, Subsecretario de Justicia.

Sostuvo que esta iniciativa apuntaba en la dirección correcta, toda vez que ponía en el centro de la atención la problemática que se estaba suscitando en el rubro inmobiliario durante los últimos años; debido principalmente, a la contingencia social provocada por la pandemia del virus Covid-19, lo que generó un aumento en los plazos destinados a los procesos constructivos con sus ulteriores consecuencias económicas.

Asimismo, aseveró que esta moción propendía a la búsqueda de mejoras a la normativa urbanística que permitiera la reducción de los tiempos destinados a los procesos constructivos a fin de aminorar los costos asociados, de modo que se reflejara en el precio final de las viviendas.

Sin embargo, advirtió que la materia contenida en el proyecto de ley excedía las atribuciones y competencias de la Subsecretaría de Justicia puesto que gran parte de las modificaciones propuestas estaban vinculadas a las funciones que desempeñaba el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En cuanto a la normativa atinente a los conservadores de bienes raíces, manifestó que la participación de la cartera solo alcanzaba al nombramiento de dichas autoridades; más no a la regulación de la actividad desempeñada por ellos. En tal sentido, explicó que las funciones de los referidos auxiliares de la administración de justicia, quedaba regulada íntegramente por el Código Orgánico de Tribunales y por el Reglamento Conservatorio cuyo cumplimiento era supervigilado de forma administrativa, funcional y disciplinaria por el Poder Judicial.

Comentó que se estaban discutiendo las siguientes tres iniciativas que incidían directamente en esta materia:

1.- Proyecto que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales, correspondiente al boletín N°12.092-07, en segundo trámite constitucional en el Senado y, cuyo contenido apuntaba a regular el sistema de nombramientos sobre la base del mérito, la transparencia y la publicidad en los procesos de selección; así como a la fiscalización de los jueces y ministros de los tribunales superiores a los referidos auxiliares a través de la radicación de dichas atribuciones en la fiscalía judicial de la Corte Suprema.

⁶ Nota de redacción de la Secretaria de la Comisión.

Asimismo, detalló que dicha propuesta creaba la figura de un nuevo ministro de fe denominado “fedatario” que estaría facultado para desarrollar funciones relativas a la certificación de hecho, siendo la más recurrente de ellas la autorización de firmas e instrumentos que no requerían ser agregados a un registro público; a fin de facilitar la realización de los trámites pertinentes.

Adicionalmente, puntualizó que se proponía un mecanismo destinado a la creación de nuevos oficios aplicables a notarios, archiveros y conservadores para lo cual se establecían criterios para determinar la pertinencia y necesidad de dichas entidades sobre la base del número de habitantes del lugar, la actividad territorial y la desconcentración urbana y ruralidad de la respectiva comuna.

Añadió que en esta reforma se incorporaban algunas exigencias generales en materia tecnológica, como la obligación de los notarios, archiveros y conservadores de contar con sistemas electrónicos y medios telemáticos para el desarrollo de su gestión a fin de estandarizar y homogeneizar la labor registral en todas las comunas y mejorar la coordinación entre los referidos auxiliares de la administración de justicia y el resto de los organismos públicos.

De igual forma, esbozó que dicho proyecto de ley establecía la exigencia de que los repertorios, registros e índices fueran llevados de forma electrónica, con el propósito de asegurar la fluidez y celeridad en la búsqueda documental.

Finalmente, detalló que se contemplaba la creación de un repositorio electrónico de carácter nacional; así como la implementación de un archivo digital de poderes de responsabilidad a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación.

2.- Proyecto de ley que suprime o modifica la intervención de notarios en trámites, actuaciones y gestiones determinadas, correspondiente al boletín N°13.535-07, en segundo trámite constitucional en el Senado y que pretendía la desnotarización de ciertas gestiones. Puntualizó que esta iniciativa excluía de la certificación notarial a catorce trámites, además de la incorporación de una norma general 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, en la que se incluía una cláusula que impedía a los funcionarios públicos exigir la presentación de autorizaciones de firmas en documentos otorgados en soporte de papel o en formato electrónico, salvo que hubieran sido expresamente requeridas por mandato legal o reglamentario.

Respecto a los referidos trámites, señaló que uno de ellos tenía relevancia para los fines del proyecto de ley en estudio, en específico la eliminación del inciso cuarto del artículo 162 de la LGUC que establecía el requisito de reducir a escritura pública el permiso de alteración o reparación de viviendas económicas.

3.- Proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales, para crear cargos de conservadores y permitir el establecimiento de nuevas notarías, en los términos que indica, correspondiente al boletín N°15.064-07, en primer trámite constitucional en el Senado y que establece la división del Conservador de Bienes Raíces de Santiago en 7 oficios diferentes a fin de acercar esta entidad a los sectores más alejados del centro así como la creación de nuevas notarías en otras comunas de la capital.

El diputado **Fuenzalida** consultó la postura de la cartera en torno a una eventual modificación al Reglamento Conservatorio en materia de plazos de tramitación.

El señor **Gajardo** contestó que el proyecto de ley que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales correspondiente al boletín N° 12.092-07, establecía ciertos requisitos para el funcionamiento de los notarios, archiveros y

conservadores que permitiría dar celeridad a la tramitación de los permisos y autorizaciones respectivas, en especial, la digitalización de los procesos.

No obstante, reiteró que las facultades del Ministerio de Justicia en esta materia solo alcanzaban a los nombramientos de dichas autoridades toda vez que sus funciones estaban reguladas en el Reglamento Conservatorio, el cual tenía rango de ley. Además, indicó que dicha normativa no establecía plazos para la gestión de los auxiliares de la administración de justicia sino que solo los procedimientos destinados a la inscripción de propiedades. Agregó que los plazos en estudio se encontraban regulados en la LGUC siendo competencia del Ministerio de Vivienda y no de la cartera que representaba.

Si perjuicio, manifestó que como ministerio estaban disponibles a colaborar en aquellas materias que fueran necesarias para agilizar los trámites que se debían realizar ante los notarios, archiveros y conservadores de bienes raíces.

La diputada **Nuyado** preguntó como las iniciativas legales indicadas dialogaban con el proyecto de ley en estudio y con el Plan de Emergencia Habitacional.

El señor **Gajardo** detalló que el proyecto de ley que modifica el sistema registral y notarial en sus aspectos orgánicos y funcionales, correspondiente al boletín N°12.092-07 buscaba destrabar los principales nudos existentes en el sistema registral y archivístico siendo uno de sus principales objetivos la modificación de la fórmula de nombramiento de dichas autoridades y la incorporación de la exigencia de que los notarios, archiveros y conservadores implementaran sistemas tecnológicos y medios telemáticos en sus operaciones. Resaltó la relevancia de que en dichos procesos telemáticos se incluyera la obligación para los auxiliares de la administración de justicia de llevar los registros, índices y repertorios de forma electrónica, así como la creación de un repositorio tecnológico de carácter nacional, además de un archivo digital de poderes, entre otras medidas. Asimismo, explicó que dicha iniciativa tenía una incidencia directa en la materia que recogía el proyecto de ley en estudio, dado que la digitalización de los procesos registrales y archivísticos permitiría, en la práctica, una reducción de los plazos de tramitación.

Por otro lado, reiteró que el proyecto de ley de ley que suprime o modifica la intervención de notarios en trámites, actuaciones y gestiones determinadas, correspondiente al boletín N°13.535-07 incidía también en el proyecto de ley en estudio, en razón a la eliminación del inciso cuarto del artículo 162 de la LGUC referido a la obligación de reducir a escritura pública el permiso de alteración o reparación de viviendas económicas.

4. Jorge Daza Lobos, Subsecretario de Transportes.

Señaló que la Cartera de Transporte y Telecomunicaciones estaba desarrollando un trabajo de forma permanente con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por medio de una unidad especializada que tenía por objeto la organización de los permisos de edificación relacionados con los IMIV.

En tal sentido, detalló que la Subsecretaria había tecnologizado los procedimientos administrativos vinculados a dicho informe, a través de una plataforma online que funcionaba de manera coordinada con la Cartera de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, afirmó que existían avances significativos en materia de desburocratización de los trámites destinados a la obtención de permisos para el desarrollo de proyectos habitacionales, desde el interior del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Finalmente, puntualizó que se encontraban realizando capacitaciones en esta materia, a través del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad con el propósito de categorizar los proyectos y para adecuar su tramitación al uso de la plataforma online.

El diputado **Fuenzalida** consultó si la Subsecretaria contaba con algún documento que permitiera dar a conocer el funcionamiento de la plataforma online que se había diseñado, así como de los plazos y de los participantes que intervenían en los procedimientos relacionados con la aprobación de los IMIV.

Por otro lado, preguntó la cantidad de funcionarios que participaban de este proceso, en las diversas Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones del país y las razones por las cuales la revisión de los IMIV tardaba en promedio 6 meses.

Finalmente, consultó por la forma en que la cartera se coordinaba con las diversas direcciones municipales de tránsito en estas materias.

El señor **Daza** se comprometió a entregar dicha información a través de la presentación de un documento que sería remitido a la brevedad a la Comisión⁷.

La diputada **Nuyado** hizo presente la necesidad de conocer en detalle la forma en que se coordinaban y relacionaban los diversos organismos públicos que participaban en los procesos destinados a la obtención de los IMIV; a fin de establecer medidas que permitieran reducir los plazos de tramitación y consultó por los avances que existían en la digitalización de los trámites administrativos vinculados a esta materia.

La diputada **Bulnes** preguntó las medidas que sería oportuno implementar, a fin de agilizar la tramitación de los IMIV.

El señor **Daza** reiteró que en este ámbito la cartera había desarrollado un trabajo coordinado con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la creación de una plataforma electrónica, la cual tenía el propósito de reducir los plazos de tramitación de los procesos vinculados a los IMIV así como aumentar la transparencia administrativa en esta materia.

Asimismo, recalcó que estaban trabajando sobre la base de capacitaciones a los funcionarios de los organismos públicos que participaban de este proceso y que desarrollaban diferentes coordinaciones con entidades privadas como la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC) y la Sociedad Chilena de Ingeniería de Transporte (SOCHITRAN), entre otras.

Hizo hincapié que la gran mayoría de los trámites vinculados a esta materia no correspondían a la cartera, sino que al Servicio de Vivienda y Urbanización y a las DOM. En esa línea, señaló que dentro de lo que incumbía a la cartera -gestión de los IMIV - habían logrado reducir los tiempos de tramitación en promedio de 4,1 a 3,7 meses.

5. Marta Cabeza Vargas, Superintendente de Electricidad y Combustibles.

Sostuvo que la iniciativa en estudio regulaba materias que estaban fuera de la órbita de intervención directa de la entidad fiscalizadora toda vez que ella apuntaba a la agilización de los procedimientos administrativos urbanísticos en relación con la tramitación de los anteproyectos, los permisos de construcción e IMIV, trámites que no tenían una vinculación inmediata con la esfera de competencia de la institución. No obstante, detalló

⁷ Tal información a la fecha del despacho de este proyecto desde la Comisión, no había sido recibida pese a que fue reiterada por escrito.

que la Superintendencia realizaba un monitoreo a las empresas constructoras en materia de electricidad y gas, en lo relativo a los procesos de factibilidad del suministro y de inscripción de instalaciones puesto que estas empresas solicitaban dicho trámite a las compañías distribuidoras de electricidad y gas.

En tal sentido, esbozó que el proyecto de ley incorporaba un nuevo inciso segundo al artículo 106 de la LGUC en el que se establecía un plazo de respuesta de 5 días hábiles a las empresas distribuidoras de servicios básicos, lo que tendría incidencia directa en los procedimientos de factibilidad de suministros.

Comentó que en este sentido existían procedimientos distintos para ambas solicitudes de factibilidad. Detalló que en materia de electricidad se iniciaba la solicitud a través de una petición de conexión o ampliación de las empresas constructoras durante las etapas primarias de los proyectos inmobiliarios a las compañías distribuidoras de suministros, quienes debían responder en un plazo no superior a 8 días hábiles, bajo la fiscalización de la Superintendencia del ramo, ampliable por otros 15 días hábiles, en caso de que en la tramitación se hubiera requerido un tiempo mayor para la realización de estudios adicionales o de análisis de la propuesta; pudiendo incrementarse en 10 días hábiles por causa justificada.

Precisó que dicho procedimiento se encontraba regulado en la Norma Técnica de Calidad de Servicio de Distribución del año 2019 elaborada por la Comisión Nacional de Energía e informó que durante lo que va del año 2023 se habían realizado alrededor de 168.000 solicitudes de factibilidad.

En tanto, explicó que en materia de servicio de gas, el procedimiento implicaba la solicitud de un certificado de factibilidad, que era requerido por las empresas constructoras a las compañías distribuidoras, que debía ser resuelta en un plazo no superior a 10 días hábiles desde su presentación, con el detalle de la información sobre las características técnicas del suministro, a fin de dar cumplimiento a la normativa vigente.

En el mismo tenor, agregó que dicho proceso estaba regulado en el artículo 14, del decreto supremo N° 67, del año 2004, del Ministerio de Economía; Fomento y Reconstrucción.

Por su parte, aseveró que tanto la inscripción de instalación de gas como de electricidad, no eran parte del proyecto de ley en razón a que se desarrollaban en las etapas finales de los procesos de construcción, labor ejecutada por un profesional autorizado por dicha entidad fiscalizadora, a través de una plataforma digital, con el propósito de que el proyecto se ajustara a lo declarado ante la Superintendencia. Posteriormente, detalló que la entidad fiscalizaba dichas instalaciones con la finalidad de acreditar que cumplieran con los estándares de seguridad y calidad necesarios para la habitabilidad de las familias.

Sin perjuicio de ello, enfatizó que ambas declaraciones eran esenciales en la puesta en servicio de los suministros de electricidad y gas en los proyectos de construcción, para lo cual se requería la certificación previa de las instalaciones interiores por un organismo autorizado por la Superintendencia del ramo.

En ese contexto, afirmó que durante el año 2022 se realizaron 309.000 declaraciones de instalaciones eléctricas en el país y que en el mismo periodo se practicaron 78.000 certificaciones de montajes de servicios de gas.

Finalmente, estimó que la incorporación de un plazo de 5 días hábiles de respuesta, frente a la petición de factibilidad de suministro de gas y electricidad, iba a generar un impacto en la Norma Técnica de Calidad de Distribución del año 2019.

La diputada **Bulnes** preguntó si la certificación de factibilidad técnica de electricidad se realizaba por cada unidad de vivienda o respecto al proyecto habitacional en su conjunto.

El diputado **Hirsch** consultó si los datos exhibidos correspondían a un registro por cada unidad de vivienda o respecto al proyecto de construcción en general.

La señora **Cabeza** respondió que los estudios realizados contemplaban tanto a las nuevas instalaciones como a sus modificaciones, respecto a cada unidad de vivienda individualmente considerada. Agregó que este trabajo era efectuado por un declarador profesional autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible que debía informar a través de una plataforma electrónica que dicha instalación era segura y que contaba con los elementos necesarios para la protección de sus habitantes, además de puesta a tierra y diferencial a fin de que la vivienda pudiera disponer de los servicios entregados por las empresas distribuidoras de electricidad.

El diputado **Hirsch** preguntó si el plazo de 8 días hábiles que contemplaba el procedimiento de solicitud de factibilidad de suministro eléctrico, era cumplido por las empresas distribuidoras en tiempo y forma y si las 309.000 instalaciones de electricidad declaradas en el año 2022, correspondían solo a viviendas nuevas o si también incluía a las modificaciones y ampliaciones desarrolladas en el mismo periodo. En igual sentido, consultó acerca de las 78.000 certificaciones de instalación de gas realizadas en el año 2022.

La señora **Cabeza** recordó que la obligación de certificación de instalaciones interiores, tanto de los servicios de electricidad como de gas, había surgido con ocasión de la tasa de accidentabilidad y mortandad por monóxido de carbono registrada en el pasado. A raíz de ello, detalló que fueron creados los sistemas de sello verde, rojo y amarillo de los edificios, a fin de aumentar los estándares de seguridad y calidad de los referidos servicios.

Aseveró que el cumplimiento de los plazos en esta materia alcanzaba el 80% con ampliación de los tiempos contemplados en la normativa vigente, sin embargo, sostuvo que era posible acortar dicho periodo, a fin de agilizar su tramitación.

En tal sentido, opinó que el proyecto de ley apuntaba en la dirección correcta al establecer una reducción de los plazos de respuesta de las compañías de distribución, frente a la solicitud de factibilidad de suministro de gas y electricidad que realizaban las empresas constructoras.

El diputado **Hirsch** consultó cual era el plazo de las certificaciones de instalación que realizaban los declarantes profesionales.

La señora **Cabeza** contestó que dependía de cada instalador ya que no existían plazos regulados en la normativa respecto a las certificaciones e inspecciones, no obstante, aseguró que el trámite que realizaba la entidad fiscalizadora en torno a la revisión de la información aportada por el instalador, no demoraba más de 5 días hábiles.

Por otro lado, explicó que tanto las 309.000 instalaciones de suministro de electricidad como las 78.000 de gas registradas durante el año 2022, incluían no solo a las viviendas nuevas, sino que también a las ampliaciones y modificaciones efectuadas en dicho periodo.

Finalmente, manifestó que no veían inconvenientes en los ajustes de plazo que planteaba el proyecto en cuanto a la modificación del artículo 106 de la LGUC.

La diputada **Bulnes** preguntó si en esta materia la Superintendencia de Electricidad y Combustible se limitaba a registrar la solicitud de ampliación y certificación de

instalación, o si en su defecto, también revisaba la información entregada por el declarador profesional autorizado.

La señora **Cabeza** aseveró que la Superintendencia en razón de sus facultades fiscalizadoras revisaba toda la información entregada por los declaradores profesionales para lo cual contaban con 379 funcionarios a nivel nacional, repartidos en 15 direcciones regionales del país. Agregó que dicha revisión era realizada tanto de forma documental como en terreno, sobre la base de un scoring de riesgo, que consideraba los planos del proyecto y los elementos de seguridad para su instalación.

Finalmente, indicó que la entidad realizaba contantes campañas de fiscalización de carácter aleatoria, en torno a esta materia.

6. Álvaro Sola Alcázar, jefe de la División de Concesiones de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

Valoró el proyecto de ley al pretender la agilización de los plazos de tramitación de los procesos urbanísticos, no obstante, precisó que la Superintendencia de Servicios Sanitarios solo tenía injerencia en materia de plazos de otorgamiento del certificado de factibilidad de servicios sanitarios y comentó que tal certificación era requerida por las DOM para la aprobación del permiso de edificación que debía dar cuenta de la viabilidad técnica de las instalaciones de agua potable y alcantarillado, así como de los puntos de conexión. Agregó que la referida autorización era entregada respecto de cada proyecto habitacional de manera general, sin importar el tipo de unidad, es decir, podía tratarse tanto de edificios, de viviendas sociales o de condominios privados.

Ahora bien, advirtió que el contenido de la iniciativa afectaba directamente a los plazos contemplados en el decreto supremo N° 1.199, de 2005, del Ministerio de Obras Públicas que en su artículo 141 establecía la obligación de las empresas concesionarias de servicios sanitarios de otorgar la factibilidad de servicio, emitiendo el correspondiente certificado dentro de 20 días hábiles siguientes a la solicitud, prorrogables por 20 días en casos debidamente justificados.

Aseveró que en la realidad los plazos de respuesta eran mucho menores, dado especialmente en aquellos proyectos de viviendas unifamiliares en que las empresas concesionarias de servicios sanitarios resolvían -en la generalidad de los casos- de forma muy rápida las solicitudes de factibilidad. Asimismo, aseveró que en los proyectos habitacionales de gran escala, los plazos de respuesta podían tardar un poco más en su concreción, pero normalmente, dentro de los tiempos establecidos en la normativa vigente.

En razón a lo anterior, opinó que en la generalidad de los casos las empresas del sector sanitario que atendían las áreas urbanas de las ciudades podrían cumplir, de manera razonable, el plazo de respuesta de 5 días hábiles que establecía esta iniciativa en el nuevo inciso segundo del artículo 106 de la LGUC.

Sin perjuicio, hizo presente que la obligación que se desprendía del artículo 144 del decreto supremo N° 1199 era respecto de las empresas sanitarias que tenían su área de concesión definida en un territorio operacional, dentro de las zonas urbanas, es decir, dicha exigencia no alcanzaba a los sectores que estuvieran fuera de los referidos márgenes.

Por ello, estimó oportuno para los fines del proyecto de ley, incorporar una indicación que permitiera acortar los plazos de ampliación de los territorios operacionales de las sanitarias, en razón, a que a dicho procedimiento era extenso en sus tiempos, además de competitivo en su adjudicación, dada la posibilidad que pudieran ser solicitadas por más de una empresa prestadora de suministro de agua potable y alcantarillado a la vez.

Detalló que los tiempos de tramitación de los procedimientos de ampliación de territorio operacional, desde su iniciación hasta su otorgamiento, en promedio demoraban alrededor de 1 año, a pesar de que se consideraban algunos plazos ya definidos en la normativa vigente, tal como en las solicitudes de concesión sanitaria que debían publicarse a través de un extracto en el Diario Oficial, a fin de que dentro de un periodo de 60 días corridos los otros interesados pudieran manifestar la misma petición.

Consideró idóneo para los objetivos buscados por la iniciativa, establecer alguna cláusula que facultara a la Superintendencia de Servicios Sanitarios para acortar los plazos definidos para la ampliación de los territorios operacionales en materia de proyectos sociales, dado el interés público comprometido en dicha gestión; tomando como base el artículo 33 C del decreto con fuerza de ley N° 382, de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.

Explicó que tal medida contribuiría a la agilización de la etapa final de la entrega de las viviendas, debido a que podría darse la situación de que los proyectos habitacionales estuvieran totalmente construidos, pero sin poder ser puestos a disposición de sus moradores por la falta de la recepción municipal definitiva, en razón a la ausencia de una certificación sanitaria.

El diputado **Fuenzalida** consultó si existía algún ejemplo que pudiera dar cuenta de la competitividad en materia de procedimientos de ampliación del territorio operacional de las empresas sanitarias.

El diputado **Hirsch** preguntó, en igual sentido, si existía algún catastro que permitiera corroborar la existencia de competencia en la concesión de los permisos de ampliación del territorio operacional de las empresas sanitarias.

La diputada **Bulnes** aseguró que los principales nudos en esta materia ocurrían al principio de la planificación de la construcción de las viviendas y no cuando estaban terminadas; puesto que no era posible desarrollar proyectos inmobiliarios, sin una certificación previa de factibilidad de servicios sanitarios. En tal sentido, enfatizó la importancia de abordar soluciones que permitieran destrabar dicho incordio.

El diputado **Fuenzalida** hizo hincapié en que el proyecto de ley obedecía a la necesidad de agilizar los procesos administrativos urbanísticos, especialmente, cuando estos guardaban relación con familias de clase media que se encontraban con dificultades en la adquisición de una vivienda, en razón a que no lograban calificar para los subsidios habitacionales ni tampoco para obtener un crédito hipotecario. En ese contexto, consultó si era posible incluir a los proyectos inmobiliarios privados en la solución propuesta en materia de ampliación de territorio operacional de las empresas sanitarias.

El señor **Sola** detalló que existían 49 empresas sanitarias en Chile, de las cuales un gran porcentaje estaban emplazadas en la región Metropolitana, dentro de las que se contabilizaban Aguas Andinas S.A, Aguas San Pedro S.A, Aguas Santiago Poniente S.A y Explotaciones Sanitarias S.A, entre otras. En tanto, refirió que la situación era variable en otros lugares del país ya que en algunas regiones existían dos proveedores de suministro como en Ñuble y Coquimbo; lo que cambiaba en las zonas extremas en donde la regla general era de una empresa sanitaria.

Ante tal escenario, sostuvo que podría haber algún grado de competencia entre las regiones de Coquimbo y Los Lagos en materia de ampliación del radio operacional de las empresas sanitarias.

Señaló que la normativa vigente incentivaba la competitividad, ya que en el evento de que una empresa ofertara por un valor inferior a la tarifa fijada por la

Superintendencia del ramo, la concesión le era adjudicada a cambio del congelamiento de los precios por un periodo de 10 años, de modo tal, que permitiera una mayor participación de los proveedores de suministro sanitario en el mercado.

Estimó positivo extender el acortamiento de los plazos de tramitación de los procedimientos de ampliación del territorio operacional a los proyectos habitacionales que no fueran sociales.

El diputado **Fuenzalida** puntualizó que en la región de Coquimbo no se advertía una competitividad real entre la empresa Aguas San Isidro de la comuna de Pichidanguí con la compañía Aguas del Valle.

De igual forma, hizo presente los graves problemas que se evidenciaban en la calidad del agua en algunas comunas de la IV región, por ello, insistió en la conveniencia de que la entidad fiscalizadora remitiera a la Comisión un documento que diera cuenta de los casos concretos de competitividad entre dos o más empresas sanitarias en la aprobación de la ampliación del territorio operacional.

La diputada **Nuyado** preguntó si existían casos de empresas sanitarias que hubieran experimentado inconvenientes al momento de solicitar la ampliación del territorio operacional y si existían reclamaciones en este sentido que no hubieran sido resueltas.

El diputado **Saffirio** opinó que en la práctica no existía una adecuada competitividad en la participación de las empresas sanitarias en las diversas regiones del país, no obstante, recalcó que el principal problema en esta materia no era el grado de competencia entre las empresas sanitarias, sino que la excesiva demora en la tramitación de la factibilidad de servicios y en las ampliaciones del territorio operacional, lo que requería de una pronta solución, en pos del desarrollo de proyectos inmobiliarios y del cumplimiento de las metas del Plan de Emergencia Habitacional.

El señor **Sola** reiteró que dentro de los territorios operacionales que tenían definidas las empresas sanitarias existía para ellas la obligación de otorgar la certificación de factibilidad que, por regla general, era cumplido en tiempo y forma por las compañías.

Por otra parte, consideró necesario abordar medidas que permitieran acortar los plazos de tramitación de la ampliación del radio operacional de las empresas sanitarias a zonas que recientemente fueron urbanizadas en las diversas ciudades del país. Dentro de los plazos, enfatizó la necesidad de observar los tiempos que se exigían para la publicación de los extractos que solo podía ser realizada en el Diario Oficial los días 15 del mes siguiente a la autorización de la presentación.

En otro aspecto, puntualizó que en las grandes urbes existía mayor grado de competencia de las empresas sanitarias contrastando con lo que se observaba en las zonas extremas del territorio nacional.

A su vez, manifestó que la entidad no tenía inconvenientes en hacer llegar a la Comisión un documento con el detalle de las empresas sanitarias en cada una de las regiones del país⁸. En ese sentido, reveló que en promedio se realizaban entre 60 y 70 solicitudes de ampliación del territorio operacional por año.

El diputado **Hirsch** pidió incluir en dicho documento, las sugerencias respecto a los nudos críticos en los que sería conveniente incorporar indicaciones para reducir los plazos de tramitación.

⁸ Tal información fue recibida mediante un oficio disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=282540&prmTIPO=DOCUMENTO_COMISION

La diputada **Bulnes** complementó solicitando incluir una minuta con el detalle procedimental de la certificación de factibilidad técnica, así como las ampliaciones del territorio operacional de las empresas sanitarias.

7. Camila Silva Olivares, jefa de la División de Políticas Públicas Saludables de la Subsecretaría de Salud Pública.

A nombre de la Subsecretaría de Salud valoró en términos generales la intención detrás de esta iniciativa, sin embargo, advirtió que en el contenido no existiría participación directa del sector salud; debido a que los permisos que emitía la autoridad sanitaria eran de carácter previo a las gestiones que se debían realizar ante las DOM. Asimismo, explicó que la participación de la autoridad sanitaria en esta materia era solo respecto de aquellos proyectos inmobiliarios que se iban a desarrollar en zonas rurales.

Ahora bien, en cuanto a la intención de agilizar los trámites administrativos, comentó que como Subsecretaría estaban desarrollando mecanismos que permitirían otorgar una mayor celeridad a los procesos internos sobre la base de dos estrategias: la implementación de la tramitación online y la homologación de los antecedentes que se solicitaba en las diferentes regiones del país.

El diputado **Fuenzalida** preguntó los tiempos de demora que existían en la tramitación ante las diversas Secretarías Regionales Ministeriales de Salud en proyectos inmobiliarios sometidos a su conocimiento y consultó los requisitos que se exigían en cada una de las regiones en relación a estos trámites.

De igual forma, inquirió acerca de la cantidad de profesionales que tenían desplegados tanto la Subsecretaría como las Secretarías Regionales Ministeriales a lo largo del territorio nacional, para realizar esta labor.

La señora **Silva** aseveró que el tiempo promedio de los trámites asociados a las autorizaciones respectivas era de 30 días aproximadamente, no obstante, advirtió que dicha cifra experimentaba ciertas variaciones de acuerdo a cada región del país.

Asimismo, explicó que los trámites vinculados a materias de agua potable y de aguas servidas se encontraban homologados a través de una plataforma que se denominaba “Seremía en línea” que implicaba que las gestiones asociadas a estas áreas tuvieran un mismo plazo de realización.

Detalló que en el caso de los residuos esta tarea era más compleja, debido a que todavía trabajaban en la implementación de un sistema “Full Web”, en la que requerían la realización de un levantamiento de los antecedentes que se necesitaban homologar a nivel regional.

Por otro parte, puntualizó que la cartera contaba en promedio con 5 funcionarios por región, encargados de llevar adelante estas gestiones, sin embargo, hizo presente que dichos trabajadores no tenían dedicación exclusiva.

8. Walter Folch Ariza, jefe del Departamento de Salud Ambiental de la Subsecretaría de Salud Pública.

Precisó que como cartera participaban en dos trámites en los procesos administrativos destinados al desarrollo de proyectos habitacionales, en una primera etapa, de forma previa a la intervención de las DOM y, posteriormente, en la autorización de las obras, una vez ya construidas.

En tal sentido, aseveró que era menester considerar que dicha fiscalización consumía un tiempo importante de los profesionales encargados de esta labor quienes no tenían dedicación exclusiva en estas materias.

El diputado **Fuenzalida** consultó si la inclusión de una indicación destinada a establecer un plazo de tramitación de 30 días corridos a las Secretarías Regionales Ministeriales, favorecía la agilización de la labor de la cartera.

El señor **Folch** explicó que dicho plazo de tramitación ya estaba regulado en el Código Sanitario.

9. Lorena Schmitt Castro, Presidenta Ejecutiva de la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G (Andess) ⁹.

Sostuvo que como institución consideraban necesario y urgente abordar el déficit habitacional existente en el país y, en razón de ello, estaban comprometidos a entregar la máxima eficiencia de sus servicios respetando los tiempos de tramitación establecidos en la normativa vigente y con disposición a contribuir en la búsqueda de posibles soluciones frente a esta problemática que intenta abordar la iniciativa en estudio.

En relación a ello, explicó que los certificados de factibilidad que se requerían para los proyectos de construcción tenían un máximo de entrega de 20 días hábiles, plazo cumplido en tiempo y forma por las empresas del rubro, según lo expresado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

En esa línea, señaló que los plazos de entrega de dichos certificados eran extremadamente breves en comparación a los tiempos de demora que se evidenciaban en la tramitación de los procesos urbanísticos en nuestro país, lo que no generaba interferencias en la ejecución de los pasos posteriores que se requerían para la materialización de los proyectos de construcción.

Pese a ello, indicó que la entidad estaba trabajando con la cartera del ramo, en la agilización de los procedimientos destinados a la construcción de viviendas sociales en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

En igual sentido, detalló que el certificado de factibilidad consistía en un documento formal emitido por las empresas sanitarias, mediante el cual asumían la obligación de otorgar los servicios a un futuro usuario, expresando los términos y condiciones para tal efecto, materia regulada en el artículo 2º, párrafo 17 del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado¹⁰.

Asimismo, expuso que el referido documento era vinculante para las empresas del rubro durante un año y establecía un compromiso de prestación de servicios en el futuro y las condiciones en que se ejecutaría, además de entregar información relevante respecto a las conexiones de agua potable y alcantarillado que servirían de insumo en la elaboración del proyecto sanitario definitivo que formaba parte de las obras inmobiliarias.

Por otra parte, esbozó que las empresas de servicios sanitarios tenían la obligación legal de entregar el suministro de agua potable y alcantarillado, a quienes lo hubieran solicitado dentro de su territorio operacional, en conformidad al artículo 141 del decreto supremo N° 1.199, de 2004, del Ministerio de Obras Públicas¹¹.

⁹Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=278672&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

¹⁰ Disponible en el sitio electrónico https://www.uriseg.cl/PDF/Decreto_50_Mop.pdf

¹¹ Disponible en el sitio electrónico <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=243794&idParte=0>

Expresó que como asociación entendían que los 20 días hábiles que actualmente se contemplaba respondía plenamente a las necesidades de realizar una revisión rigurosa respecto a los antecedentes como el agua disponible, la infraestructura existente y las condiciones de operatividad en el territorio. En la misma línea, comentó que dicho plazo permitía a las empresas sanitarias desarrollar todas las etapas que se requerían para autorizar la entrega del certificado de factibilidad a fin de minimizar posibles riesgos.

Señaló que dentro de dichas etapas se contenían los siguientes trámites:

1.- Recepción presencial o digital de la solicitud;

2.- Asignación de revisor;

3.- Revisión de antecedentes: cuya tramitación implicaba la gestión de las siguientes fases: a.- análisis del sector en estudio que incluye la ubicación del terreno en sistema de cartografía, la verificación de la existencia de clientes en el predio y su condición comercial; b.- verificación de la existencia de redes; c.- análisis de la planificación del sector y los planes de desarrollo de las empresas sanitarias; que incluye la verificación de redes de AP y AS, la interferencia con infraestructura existente y las rutas de vialidad; d.- análisis de la red AP, para efectos de su conexión; e.- determinación de presiones en la red; f.- análisis de la red AS para efectos de su empalme; g.- verificación de áreas tributarias; h.- realización de un estudio acerca de la solución gravitacional del alcantarillado, con el respectivo análisis de las cotas para el sector; i.- modelamiento de la red; j.- realización de nuevos estudios de las extensiones correspondientes y de los puntos de conexión y empalme, en caso de que se requieran; y k.- visitas a terreno para chequear interferencias con quebradas, canales, vialidad, autopista, cruces ferroviarios y servidumbres, entre otras, de ser necesario.

4.- Confección del certificado;

5.- Aprobación final, cierre de factibilidad y envío del certificado del solicitante.

En resumen, manifestó que la entrega del certificado de factibilidad requería de la evaluación y revisión rigurosa de profesionales competentes en ingeniería hidráulica, respecto a todos los aspectos que fueran necesarios, previo a su emisión.

Asimismo, advirtió que el trámite de factibilidad técnica correspondía a una fase previa al desarrollo de cualquier proyecto inmobiliario, situación que no generaba ningún impacto en las etapas posteriores de construcción.

Por otra parte, detalló que durante el último año, las empresas asociadas a la entidad habían entregado -en tiempo y forma- alrededor de 49.232 certificados de factibilidad.

Por estas razones, opinó que los plazos de emisión actualmente contemplados en la ley eran acotados, tenían un efecto marginal en la burocratización de los plazos de tramitación de los procedimientos urbanísticos en comparación con los 32 meses que en promedio demoraban los proyectos habitacionales en su ejecución y apuntaba a que las empresas del sector dispusieran del tiempo necesario para la correcta ejecución técnica; periodo que según la Superintendencia del ramo, era cumplido satisfactoriamente por dichas entidades privadas.

En esa línea, insistió que el plazo vigente para emitir los certificados de factibilidad era adecuado dado que la calidad del servicio debía ser resguardada, y, además de que el proceso podía requerir de la interacción con los solicitantes, a fin de aclarar los términos de su requerimiento.

Sin perjuicio de ello, comentó que a partir de septiembre del año pasado estaban participando en una mesa de trabajo con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Superintendencia de Servicios Sanitarios para contribuir al éxito del Plan de Emergencia Habitacional y bajo este marco, indicó estaban funcionando mesas en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y en Magallanes.

Fruto de esta coordinación, puntualizó que se habían entregado un total de 42.597 viviendas y movilizado proyectos habitacionales que se encontraban por ejecutar a la fase de ejecución, disminuyendo desde los 135.590 a 83.218, tal como lo indicaba el reporte de avance de la cartera del ramo, elaborado en marzo pasado. Sin embargo, advirtió que aún existían brechas importantes y, en razón a ello, resaltó el trabajo de las mesas regionales en pos de priorizar soluciones en este sentido.

El diputado **Fuenzalida** consultó la situación de las empresas sanitarias del país en torno al mapeo de su territorio operacional; si el plazo de tramitación de los certificados de factibilidad correspondía a 20 días hábiles o corridos y si la gestión de las mesas de trabajo regionales consideraba los proyectos habitacionales privados.

La diputada **Bulnes** preguntó si los informes de análisis del territorio, se concatenaban con el resto del radio operacional y con otros proyectos habitacionales.

La señora **Schmitt** respondió que las empresas sanitarias contaban con mapas y planos digitales y que la modelación de las redes reconocía como funcionarían en un futuro a través de los planes de desarrollo de dichas entidades prestadoras de suministro, cuestión que implicaba una visión conjunta de los diferentes proyectos.

A su vez, indicó que el plazo de tramitación de los certificados de factibilidad era de 20 días hábiles, tiempo que por regla general era cumplido en tiempo y forma por las empresas sanitarias de acuerdo a lo expresado por la Superintendencia del ramo.

Finalmente, aclaró que el trabajo de las mesas regionales solo se circunscribía a los proyectos de viviendas sociales quedando al margen aquellos de carácter privado.

El diputado **Saffirio** consultó las razones por las cuales tardaba tanto la gestión de los certificados de factibilidad; la forma en que se monitoreaba y mapeaba el territorio operacional de las empresas sanitarias y el tiempo que se requería para dicha gestión.

La señora **Schmitt** enfatizó que el plazo de 20 días hábiles era cumplido en tiempo y forma por las empresas sanitarias, diferenciándose de la discusión respecto a la conveniencia o no de reducir dicho periodo a los 5 días propuestos en la iniciativa.

Por otro lado, precisó que la información del territorio operacional estaba mapeada resultando necesario recabar más información sobre esta materia.

10. Patricio Herrada Barrera, Gerente General de la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G (Andess).

Expuso que las compañías de servicios sanitarios habían desarrollado -durante los últimos años- un catastro que les permitía recabar información relevante para la realización de las simulaciones del comportamiento de la red, frente a la incorporación de un nuevo proyecto inmobiliario. En ese contexto, esbozó que los mapas y planos de las empresas jugaban un rol preponderante ya que permitían identificar si un proyecto estaba o no dentro del territorio operacional.

Esgrimió que cuando dicho proyecto de construcción se encontraba dentro del territorio en cuestión surgía una obligación para la empresa sanitaria de otorgar la factibilidad del suministro y cumplir con los estándares de calidad del servicio. Agregó que esta última labor debía ser realizada por un profesional especialista que verificaba el estado de las redes y su coherencia con los datos aportados por los mapas y planos que existían sobre el territorio operacional.

Asimismo, sostuvo que era menester que las empresas realizaran visitas a terreno para levantar información relevante sobre los sistemas de conexión, a fin de poder catastrar el estado de las redes y desarrollar las simulaciones pertinentes para evidenciar el impacto de los nuevos proyectos habitacionales en el vecindario colindante.

Por ello, estimó relevante que las empresas sanitarias contaran con el tiempo necesario para realizar una revisión exhaustiva en esta materia.

11. Iván Quezada Escobar, Gerente General de la Compañía de Electricidad Distribución S.A (CGE)¹².

Hizo presente que la Ley General de Servicios Eléctricos, establecía que la Comisión Nacional de Energía era la encargada de dictar las normas técnicas para velar por el correcto funcionamiento del sistema eléctrico, dentro de las que se encontraban las disposiciones relativas a la calidad del suministro y, por ende, a la atención de los usuarios.

Explicó que la norma técnica de calidad para el servicio de distribución, contemplaba un capítulo específico para la regulación de los plazos de respuesta frente a las solicitudes de factibilidad de suministro. En ese contexto, advirtió que era importante considerar en la tramitación de esta iniciativa, que dicho cuerpo regulatorio distinguía una serie de plazos y requisitos para cada uno de los requerimientos que se realizaban en materia eléctrica y recalcó que la referida norma podía ser modificada o actualizada en cualquier momento por la Comisión Nacional de Energía, a través de una revisión periódica, a petición de un particular, a través de un proceso participativo y público, bastando la sola justificación técnica, legal y económica que hiciera aconsejable la actualización de la normativa.

En tal sentido, consideró conveniente revisar el plazo de 5 días hábiles propuesto en el proyecto puesto que no distinguía las etapas de tramitación de dicha solicitud. A diferencia de lo que ocurría en la normativa técnica sectorial, elaborada en el año 2019, que determinaba con claridad los tiempos de gestión de los diversos procedimientos.

En cuanto a los plazos de tramitación de los procedimientos, detalló que la factibilidad de suministro era gestionada en 8 días hábiles por regla general, siendo posible su ampliación en 15 días y posteriormente en 10 más, en caso de ser necesaria una visita a terreno y la realización de estudios particulares.

En similar sentido, esbozó que dicha normativa también regulaba los plazos de conexión, en el capítulo 5°, distinguiendo aquellos procedimientos que no necesitaban la realización de nuevas obras, de los que sí lo requerían.

En tal sentido, enunció que el plazo establecido era de 10 días hábiles cuando no se precisaban obras adicionales en la red; 20 días hábiles de requerirse nuevos trabajos y 90 días hábiles en la eventualidad de ser necesario solicitar permisos a terceros, además de la ejecución de faenas complementarias.

¹²Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=278673&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Puntualizó que la normativa contemplaba la posibilidad de suscribir acuerdos particulares entre las entidades prestadoras de suministro eléctrico y los interesados en la obtención del servicio; favoreciendo principalmente la gestión de las empresas constructoras e inmobiliarias, dado que -en la generalidad de los casos- no contaban con todos los antecedentes necesarios al momento de iniciarse los proyectos de urbanización.

Mencionó que este cuerpo regulatorio sectorial incluía un capítulo que hacía referencia a la obligación de información mensual de las factibilidades de suministro por las compañías eléctricas, que debía publicarse en la página web de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, sujeta a sanciones en caso de incumplimiento.

En ese sentido, sugirió prudente que el proyecto considerara las distinciones y obligaciones contempladas en la norma técnica a fin de perfeccionar su contenido rescatando el gran aporte que significó su actualización en el año 2019.

El diputado **Saffirio** comentó que la eficiencia de las empresas prestadoras de servicio en el cumplimiento de los plazos de tramitación de la factibilidad de los suministros expuesta por los invitados no se ajustaba a lo señalado por los diversos comités de vivienda y entidades patrocinantes ante esta Comisión.

El señor **Burgos** señaló que la cartera había evidenciado ciertos problemas en la gestión de las empresas de servicios sanitarios en los procesos urbanísticos no tanto en el ámbito de la factibilidad, sino que en lo relativo a la producción de algunos estudios durante la ejecución de los proyectos y en aquellas materias reguladas en el artículo 33 del decreto con fuerza de ley N° 382, de 1989, en especial, las relacionadas con la ampliación del territorio operacional.

En el caso de las compañías de electricidad, indicó que la situación era más compleja, dado que no existía la conformación de una mesa de trabajo que contribuyera a avanzar en la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional. En esa línea, aseveró que el ministerio había tenido que soslayar, en algunas oportunidades, la paralización de proyectos sociales debido a la demora en la gestión de los plazos del trámite de recepción de conexión eléctrica.

El señor **Quezada** aclaró que lo señalado en su presentación estaba referido a la propuesta de la iniciativa en cuanto a establecer un plazo de 5 días hábiles -en el nuevo inciso segundo del artículo 106 de la LGUC- a propósito de la obligación que surgía de entregar toda la documentación requerida para los proyectos de construcción y no respecto a la problemática que existía en torno a la conexión de los servicios eléctricos.

Respecto a este último nudo crítico, reconoció que existían demoras en los tiempos de tramitación, sin embargo, advirtió que el proyecto de ley no se hacía cargo de dicha problemática ya que solo establecía un plazo para la entrega de documentos; cuestión que debía ser revisada a nivel normativo.

En dicho tenor, arguyó que gran parte de la demora administrativa que existía en la tramitación de las conexiones eléctricas obedecía a los problemas propios del trabajo en terreno, estrechamente vinculados a la ejecución de las obras de construcción, dado que en ocasiones no contaban con las cuadrillas necesarias para realizar esas labores.

Expresó que la normativa técnica obligaba a las empresas del rubro a cumplir una serie de requerimientos, cuestión que debía ser considerada al momento de modificar los plazos de tramitación, de modo tal que fuera coherente con la regulación sectorial.

Explicó que muchos de los retardos en los plazos de tramitación provenían de la excesiva demora que existía en la gestión de los permisos de vialidad para tender redes, que

debía entregar el Ministerio de Obras Públicas a las compañías de electricidad e indicó, a modo de ejemplo, que en la región del Maule dichas solicitudes tardaban alrededor de un año en ser resueltas.

El diputado **Fuenzalida** hizo hincapié que en esta Comisión diversas organizaciones y entidades patrocinantes habían realizado reclamos respecto a la forma en que operaban las empresas de distribución eléctrica y de servicios sanitarios, la que en muchos casos se debía a la falta de personal capacitado para hacer frente a nuevas realidades urbanísticas. En ese contexto, consultó si esos reclamos se ajustaban a la realidad de las empresas distribuidoras de electricidad y de servicios sanitarios.

La diputada **Bulnes** opinó que no era justificable que el retardo en la tramitación de las conexiones se debiera a falta de cuadrillas para su realización, dado el carácter de utilidad pública que tenía dicho servicio y al valor de las tarifas que debían pagar los usuarios del sistema.

12. José Tomás Riedel Grez, Gerente de Vivienda y Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción¹³.

Explicó que los procedimientos administrativos urbanísticos en nuestro país presentaban el siguiente diagnóstico:

- 1.- Falta de cumplimiento de los plazos legales o reglamentarios vinculados a los proyectos de construcción;
- 2.- Débil estabilidad de los permisos, en razón a que solo gozaban de una presunción simplemente legal, susceptible de ser impugnada por vía judicial o reglamentaria;
- 3.- Problemas de coordinación administrativa entre las diversas instituciones públicas que participaban de los procesos urbanísticos; y
- 4.- Necesidad de una simplificación regulatoria que implica una revisión a los diversos procesos respecto a los objetivos perseguidos.

Señaló que como institución consideraban necesario incluir ciertas modificaciones en el proyecto de ley para que contribuyera a solucionar los nudos críticos que se presentaban en la tramitación de los procesos urbanísticos.

En tal sentido, sugirió las siguientes propuestas:

- 1.- Mantener la información actualizada respecto a las normas urbanísticas de parte de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y las DOM;
- 2.- Crear un recurso especial de nulidad, destinado a permisos de construcción y a la regulación expresa de la procedencia del recurso de invalidación, con asentada jurisprudencia de la Contraloría General de la República;
- 3.- Fortalecimiento del rol de los revisores independientes y estandarización del contenido de sus informes, sin que sean rigidizados;
- 4.- Avanzar en la digitalización online de la DOM, ajustando este sistema para que no existan problemas de flexibilidad y permitir promover la comunicación fluida entre los profesionales, usuarios y los funcionarios de dichas entidades;

¹³Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=278670&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

5.- Elaboración de un acta de observaciones para la recepción definitiva de las obras, de manera que sean formuladas en un solo acto;

6.- Implementación del silencio positivo respecto a los IMIV, posibilidad contemplada en la ley pero pendiente en su aplicación.

Asimismo, consideró conveniente incorporar en esta iniciativa las siguientes medidas:

1.- Reconocimiento legal de la invariabilidad regulatoria de los permisos; materia contemplado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC¹⁴), no obstante, opinó necesario reforzar esta medida a través de su inclusión en la LGUC.

Explicó que esta propuesta permitiría establecer legalmente que las solicitudes de autorizaciones o permisos -presentadas ante las DOM- deban ser evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso.

2.- Regulación de los efectos de los cambios de interpretación con el objeto de impedir la aplicación de nuevas interpretaciones de las circulares de la División de Desarrollo Urbano a proyectos urbanísticos ingresados en las DOM, siempre que se hubieran ajustado de buena fe a la hermenéutica que existía al respecto, tal como sucedía en materia tributaria. Expresó que esta medida buscaba evitar que los proyectos volvieran a ser revisados por las DOM, en caso de que existiera una nueva interpretación sobre el particular.

3.- Distinción de plazos según el tipo de permiso y proyecto debido a que el artículo 118 de la LGUC establece un único término de 30 días para las autorizaciones, que podía reducirse a 15 en el evento de que la solicitud de permiso fuera acompañada de un informe favorable elaborado por un revisor independiente o arquitecto.

Estimó oportuno establecer un rango de plazos de entre 15, 30 o 60 días, dependiendo de la intervención de un revisor independiente y, sobre todo, de la naturaleza del permiso a otorgar, reglamentado en la OGUC según el tipo de construcción, superficies, umbrales de carga de ocupación u otros criterios objetivos.

4.- Garantizar la norma del Instrumento de Planificación Territorial (en adelante IPT¹⁵) respecto a los permisos ya otorgados; medida que permitiría responder a la necesidad de modificar la ley para impedir la impugnación de las autorizaciones ya decretadas, en base a las disposiciones de dicho cuerpo regulatorio posteriormente cuestionadas, por ejemplo, a través de un dictamen de la Contraloría General de la República.

5.- Regulación de la invalidación de permisos para establecer expresamente en la LGUC el criterio de la Contraloría respecto del cómputo de inicio y finalización de dicha potestad de la administración, el cual estaba dentro del plazo de 2 años que prescribía el artículo 53 de la ley N° 19.880. Añadió que dicha incorporación contribuiría a consagrar límites a la potestad invalidatoria de la administración, garantizando la no afectación de los derechos adquiridos legítimamente.

6.- Establecimiento de un recurso especial de anulación, medida recomendada por la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad en su informe del año 2019, para que sirviera como contracara del recurso de ilegalidad municipal, que era una de las tres instancias judiciales existentes en esta materia.

¹⁴ Nota de redacción de la Secretaría de la Comisión.

¹⁵ Nota de redacción de la Secretaría de la Comisión.

En esa línea, sugirió que dicho medio de impugnación fuera conocido en una primera fase administrativa por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dados los conocimientos técnicos que poseía esta repartición pública y para asegurar el cumplimiento de los plazos y, en una segunda etapa judicial por las Cortes de Apelaciones.

El diputado **Fuenzalida** sostuvo que esta moción apuntaba a reducir la excesiva burocratización de los plazos de tramitación de los procesos administrativos urbanísticos, dada su repercusión en la materialización de los proyectos habitacionales sociales y privados, así como en la ampliación de viviendas particulares, entre otros. En tal sentido, aseveró que ello contribuiría a reducir los costos económicos de los proyectos habitacionales, lo cual impactaría positivamente en la disminución de los precios de las viviendas, así como en la gestión que muchas familias debían realizar para la obtención de un crédito hipotecario.

El diputado **Hirsch** sostuvo que en Chile existían miles familias que vivían en una larga espera para concretar el sueño de la casa propia, que se veía en muchas ocasiones entrampado a raíz de la excesiva burocratización de los plazos de gestión que se evidenciaba en los organismos públicos y privados que participaban de los procesos urbanísticos.

Asimismo, hizo presente la necesidad de que todos los actores involucrados realizaran esfuerzos en pos de avanzar en esta iniciativa para contribuir a dar cumplimiento a las metas del Plan de Emergencia Habitacional.

13. Carlos Miranda Jiménez, vicepresidente de la Asociación de Notarios y Conservadores.

Expresó que el rol que les correspondía a los conservadores de bienes raíces como registradores del tráfico jurídico era el de realizar una función calificadora de los actos transaccionales en torno a la escrituración propia de los proyectos habitacionales. A lo cual se sumaba, la mantención de la historia fidedigna de la propiedad raíz, en cuya labor revisaban y resguardaban las mutaciones y divisiones del dominio y los gravámenes sobre el mismo.

En tal sentido, comentó que como institución entendían la importancia de avanzar en el concepto de modernización de la función registral. Por ello, aseveró que gran parte de los conservadores contaban con plataformas tecnológicas, a fin de que las personas pudieran requerir tanto sus documentos de títulos de dominio como las inscripciones de forma telemática.

Hizo presente, que para dichos fines la entidad disponía de una plataforma digital a nivel nacional denominada "Conservadores Digitales" que se asemejaba a los dispositivos de la DOM en línea, sin perjuicio de ello, esbozó que no todas a las instituciones registrales del país poseían este sistema.

Expresó que los tiempos de tramitación de las gestiones realizadas ante los conservadores eran variables, puesto que la realidad en regiones era muy diferente a la que se vivía en la capital.

En razón a lo anterior, aseguró que como asociación estaban promoviendo el establecimiento de estándares tecnológicos únicos en favor de los usuarios del sistema, con el propósito de instalar una uniformidad digital en los diversos conservadores del país que permitiría la realización de todos los requerimientos y solicitudes de forma online.

Agregó que dichos avances, permitirían integrar la operatividad de las actividades registrales de los conservadores con el resto de los servicios públicos que participaban de estos procesos, como la Tesorería General de la República; las DOM, Servicios de Impuestos Internos y Registro Civil e Identificación, entre otras instituciones y contribuiría a dar celeridad al sistema.

Por otro lado, reiteró que la función de los conservadores de acuerdo a la ley y al reglamento del ramo, era la de ser los encargados de calificar los requerimientos de inscripciones, en base a la pertinencia de carácter jurídico que podía tener un título, no obstante, advirtió que muchas de estas solicitudes no cumplían con los requisitos mínimos exigidos por la normativa vigente, lo que en varias oportunidades era resuelta por la vía judicial a través de la reclamación respectiva, lo que provocaba una notable demora en los procesos de tramitación de los proyectos inmobiliarios.

Finalmente, afirmó que como Asociación trabajaban en pos de agilizar y disminuir los tiempos de tramitación de los procesos internos destinados a la materialización de proyectos inmobiliarios, sin embargo, enfatizó que era menester avanzar en modificaciones legislativas que permitieran mejorar los estándares de gestión.

El diputado **Fuenzalida** comentó que lo que buscaba esta iniciativa era precisamente que todas las instancias que participaban del proceso pudieran reducir los plazos de tramitación. Asimismo, sostuvo que el reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, ya no se adaptaba a los tiempos actuales, por lo que también requería ser modificado prontamente, en conjunto a determinadas disposiciones normativas del Código Orgánico de Tribunales.

En esa línea, arguyó que la iniciativa apuntaba a que los conservadores de bienes raíces de regiones se adaptaran a las nuevas realidades del país, mediante la agilización de sus tiempos de respuesta y tramitación.

En similar sentido, criticó el hecho de que dichas instituciones registrales tuvieran criterios y opiniones dispares en la aplicación de la ley, así como respecto a las enormes diferencias que había en los plazos de cumplimiento.

Finalmente, preguntó cuáles eran las propuestas de la Asociación de Notarios y Conservadores sobre esta materia.

El señor **Miranda** señaló que como entidad estaban desarrollando reuniones con el Ministro de Justicia y Derechos Humanos para plantearle la conveniencia de crear una comisión técnica encargada de evaluar aspectos primordiales para la gestión de los conservadores dentro de los cuales estarían la modificación del Reglamento Conservatorio y de algunos preceptos de los Códigos Civil y Orgánico de Tribunales, con el afán de que la normativa atingente se adaptara a las nuevas realidades.

De igual forma, aseguró que compartían la necesidad de avanzar en la modernización del sistema notarial y registral chileno y enfatizó la pertinencia de establecer un estándar mínimo para las plataformas tecnológicas a nivel nacional.

14. Carolina Leitao Álvarez-Salamanca, alcaldesa de la Municipalidad de Peñalolén y Presidenta de la Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).

Enfatizó la necesidad de agilizar los procesos vinculados a las aprobaciones para el desarrollo de proyectos habitacionales puesto que la demora en los plazos de tramitación era una de las grandes dificultades, sin ser la única, por lo que era menester entender esta problemática desde una mirada multifactorial. Dentro de la cual también tomaba relevancia la

forma en que las diversas instituciones que participaban de este proceso se relacionaban entre sí.

En cuanto al contenido de la propuesta legislativa, solicitó aclarar dudas respecto al sentido y alcance del nuevo inciso segundo del artículo 106 de la LGUC que incorporaba el numeral 1° del artículo único del proyecto de ley.

Por otro lado, esgrimió que el plazo de 15 días hábiles que se establecía podía generar ciertos problemas en torno a la posibilidad de que una vez transcurrido dicho periodo muchos de estos anteproyectos resultaran aprobados en razón del silencio administrativo, sin que haya existido la certeza de que los proyectos cumplieran con las exigencias normativas, lo que podía ser de suyo peligroso.

Manifestó inquietud respecto a los dos incisos finales que se agregaban al artículo 118 del cuerpo normativo referido que incorporaban sanciones a los directores de obra municipales. Ello porque la misma normativa ante el silencio de dichas entidades ya establecía un procedimiento supletorio de reclamo.

En virtud de lo anterior, consideró inoficioso sancionar a los directores de obras municipales frente a una problemática que tenía un origen multifactorial y que aumentaba en razón a la asimetría existente entre las diversas unidades del país en cuanto a la disponibilidad de recursos humanos, técnicos y económicos.

Comentó que el mismo artículo 118 de la LGUC establecía un deber de pronunciamiento a las Secretarías Regionales Ministeriales, sin haberse contemplado una sanción para su incumplimiento, a diferencia de lo que ocurría con los directores de obras municipales, lo que generaba una desigualdad en el trato otorgado a estas autoridades.

Respecto al nuevo artículo 120 bis que se incorpora sugirió incluir la colaboración de revisores externos a fin de agilizar la tramitación de proyectos habitacionales. En similar sentido, propuso incluir sanciones a las inmobiliarias que no cumplieran con los plazos contemplados por la ley.

En cuanto a las modificaciones al artículo 144 de la LGUC, advirtió que al establecer un límite con un plazo de 15 días para la recepción de obras, no consideraba aspectos como la envergadura de dichas edificaciones, ni la capacidad técnica de las DOM respectivas, pareciendo poco prudente tener por evacuado el trámite sin que hubiera existido un pronunciamiento real en dicho plazo. Asimismo, aseguró que esta disposición normativa podría exponer a las municipalidades a consecuencias jurídicas relevantes, derivado del hecho de no haberse verificado fehaciente que se haya construido de acuerdo a los permisos otorgados y a la legislación vigente. Asimismo, advirtió que la idea de dar por aprobado un anteproyecto o permiso, sin que hubiera existido un pronunciamiento de la DOM, podría generar cierta inconsistencia en el deber de resguardo que la misma ley buscaba cautelar.

Señaló que como Asociación concluían que era necesario agilizar las demoras que existían respecto a la realización de ciertos trámites frente a la DOM, no obstante, advirtió que debía tenerse presente la realidad que enfrentaban a diario las diversas municipalidades en torno a la falta de capacidad humana, técnica y económica para responder a las altas demandas de la ciudadanía.

15. Ángela Prado Concha, Directora de Obras de la Municipalidad de Colina, en representación de la Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH)¹⁶.

Explicó a modo de preámbulo que las ciudades eran una de las creaciones más importantes del ser humano, puesto que permitían acceder a todo tipo de servicios y equipamientos a la vez que constituía una fuente de oportunidades para los distintos ámbitos de la vida de sus habitantes. No obstante, indicó que en dichas entidades territoriales también se concentraban diversas externalidades negativas y bienes públicos que hacían del todo necesaria su regulación y planificación urbana.

En ese contexto, expuso que en los últimos años la normativa urbanística que regía los procesos de desarrollo inmobiliario había experimentado una serie de cambios en razón a una gran cantidad de modificaciones legislativas, reglamentarias e interpretativas por parte de las autoridades pertinentes, a lo cual se agregaba el actual debate constitucional, lo que complejizaba de forma considerable la ejecución de diversos proyectos habitacionales y la materialización de políticas públicas en esta materia.

Esgrimió que a nivel local, también se estaban observando diversas modificaciones de planes reguladores e IPT que en su gran mayoría tendían a restringir las oportunidades de desarrollo en este ámbito.

Por otra parte, señaló que la sociedad civil había desarrollado la capacidad de detener o modificar proyectos inmobiliarios, situación que sumada a las otras variables, producía efectos en los actos administrativos que dictaban las direcciones de obras municipales pero sin contar con la facultad de resolver la incertezas jurídicas existente en esta materia sino, más bien, para aplicar la gran cantidad de cuerpos normativos aplicable en materia de desarrollo urbano.

En tal sentido, aseveró que en muchas ocasiones se responsabilizaba a los directores de obra respecto a la excesiva demora en la tramitación de los actos administrativos vinculados al desarrollo de proyectos habitacionales en circunstancias que esta problemática tenía su origen en una multiplicidad de factores que complejizaban los procesos de desarrollo urbano.

En virtud de lo anterior, opinó que este proyecto de ley trataba de resolver una situación compleja mediante soluciones simples que no lograban abarcar en su totalidad la problemática que subyacía a la misma.

Recomendó al aprobar la idea de legislar considerar los siguientes aspectos:

1.- Restablecer y fortalecer las atribuciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; lo cual debía materializarse a través del robustecimiento y centralización de sus facultades interpretativas, en especial respecto a la LGUC, a la OGUC y a los IPT a fin de evitar dualidad de opiniones de los diversos organismos públicos que participaban en este ámbito.

Asimismo, hizo hincapié en la necesidad de restringir el espacio que estaba tomando la Contraloría General de la República, en torno a aspectos de fondo en materias urbanísticas, puesto que su participación en estos temas provocaba una cierta ambigüedad e incerteza jurídica en la industria inmobiliaria y en los organismos públicos que intervenían en las aprobaciones de los permisos respectivos.

¹⁶ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=271570&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

2.- La situación de las DOM, las que a nivel nacional no son uniforme toda vez que no solo debía considerarse la heterogeneidad del territorio sino que también la capacidad operativa de cada una de estas entidades.

En tal sentido, sostuvo que era menester satisfacer la alta demanda ciudadana, de contar con servicios profesionales especializados que contribuyeran a fortalecer la respuesta local y permitieran brindar a los municipios la capacidad técnica necesaria, a fin de establecer a las DOM, como unidad mínima edilicia.

3.- Necesidad de impulsar la transformación digital de las DOM en todo el país.

4.- Dificultades como que los directores de obras municipales presentaban una serie de limitaciones acerca de la obligación de dar un permiso, en especial, respecto a los proyectos de desarrollo urbano que debían pasar por el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Ello por cuanto estas autoridades sólo podían advertir esta situación al momento de obtener la recepción final de las obras, en circunstancias que mientras tanto la misma se desarrollaba y el daño ambiental ya se había ejecutado.

Sugirió, entre otras, las siguientes medidas para fortalecer y mejorar la gestión de las DOM:

1.- Avanzar en la transformación digital de estas direcciones en todo el país;

2.- Aumentar su financiamiento con el propósito de implementar la transformación digital y potenciar la contratación de especialista en el área en todas sus unidades territoriales;

3.- Establecerlas como unidad mínima municipal; a fin de que todos los gobiernos locales cuenten con una repartición de esta naturaleza;

4.- Limitar las responsabilidades de los directores de obra, a fin de definir con claridad su ámbito de competencia en razón a la cantidad de normativa vigente vinculada a sus funciones.

Finalmente, expresó la necesidad de que en esta materia existiera un trabajo coordinado entre los diversos organismos públicos que intervenían en el proceso de desarrollo urbano, en particular, respecto de las DOM, direcciones de tránsito, Servicios de Vivienda y Urbanismo, Secretarías Regionales Ministeriales de Transporte y Telecomunicaciones y conservadores de bienes raíces, entre otros.

16. Bernardo Suazo Peña, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción de la región del Biobío¹⁷.

Explicó que su presentación constaba de tres partes: la primera, relativa a un diagnóstico del procedimiento administrativo actual; la segunda, encaminada a entregar reflexiones sobre el proyecto de ley y, la tercera, destinada a presentar las propuestas.

En cuanto al **diagnóstico sobre el procedimiento administrativo** hizo presente que en este ámbito los plazos que establecía la ley y los reglamentos en muchas ocasiones no eran cumplidos por las DOM.

Comentó que en esta clase de procedimientos existía una suerte de incerteza jurídica, derivada de la falta de estabilidad de los permisos de edificación, puesto que solo

¹⁷ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=271571&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

gozaban de una presunción simplemente legal, lo cual permitía la impugnación tanto judicial como administrativa de los actos que la originaban.

Explicó que en este ámbito existía una notable falta de coordinación entre los diversos organismos que participaban de esta gestión, puesto que los permisos administrativos eran solo un aspecto del proceso constructivo, ya sea previo, coetáneo o posterior a la obtención de otras autorizaciones como eran las ambientales, viales, de factibilidad de servicios básicos, entre otras. En tal sentido, dio como ejemplo las inconsistencias que existían en los plazos de tramitación ante los distintos servicios públicos involucrados en esta materia.

De igual forma, advirtió la evidente necesidad de revisar los procesos administrativos respecto del cumplimiento de los objetivos que la sustentaban, de tal manera que permitiera la simplificación regulatoria de la misma.

Por otra parte, consideró importante tener presente las conclusiones a las cuales llegó el Consejo Nacional de la Productividad en su Informe de Calidad Regulatoria del año 2019, que afirmó que el plazo de tramitación del permiso de edificación presentaba en promedio, un exceso de 318% sobre el término de 30 días corridos que establecía la ley para el caso sin revisor independiente y de 747% sobre el periodo legal de 15 días corridos, si se contaba con dicho revisor.

A su vez, detalló que el referido informe declaró que en el caso de las recepciones finales de obras de edificación, existían extensos tiempos de tramitación -en promedio, 61 días corridos- por parte de las DOM lo cual señaló que se debía fundamentalmente a dispersión y falta de definiciones normativas clave en torno al permiso; ineficiencias en la gestión de los servicios públicos y agentes externos relacionados; y al déficit en la calidad de la información aportada por los titulares.

En la misma línea, explicó que el proceso administrativo normal en esta materia incluía los trámites sobre servicios básicos, recepciones parciales y definitivas, anteproyecto y permisos de edificación, a lo cuáles actualmente se sumaban otras gestiones, como el IMIV, las inscripciones conservatorias, Estudios de Impacto Ambiental, entre otras.

En cuanto al **contenido de la iniciativa**, consideró que apuntaba en la dirección correcta, puesto que incorporaba plazos respecto de aquellos procedimientos administrativos que carecían de dicha regulación y establecía sanciones por incumplimiento en este sentido. Sin embargo, advirtió la necesidad de considerar que las demoras que se presentaban en estos procesos, se relacionaban con aspectos estructurales, como múltiples espacios de interpretación por las diversas autoridades como las DOM, Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, la cartera del ramo, la Contraloría General de la República, entre otras; alta complejidad técnica de las materias y falta de recursos humanos y físicos indispensables para el desarrollo de dicha función.

En este sentido, recalcó que era menester realizar una ponderación de las sanciones propuestas, para que no se transformaran en incentivos perversos que promovieran observaciones y rechazos injustificados de los expedientes.

De igual forma, precisó que debía aclararse el sentido y alcance del nuevo inciso penúltimo que se incorporaba en el artículo 118 de la LGUC, en especial respecto al supuesto en que la DOM “no hubiere resuelto” un permiso en determinado plazo. Puntualizó que debía clarificarse si se refería solo a que no se hubiera resuelto con formulación de observaciones o a la falta de otorgación del permiso. Agregó que ello debía despejarse toda vez que si la iniciativa se refería a lo primero, perfectamente las DOM podían presentar reparos irrelevantes con el propósito de cumplir con los plazos exigidos en la ley. A su vez,

hizo presente la necesidad de definir las personas o instituciones legitimadas para presentar esta reclamación.

Asimismo, calificó como fundamental establecer una sanción hacia las DOM cuando en un proceso revisaran materias que trascendieran a las normas urbanísticas y aclarar el organismo encargado de llevar adelante este procedimiento administrativo.

Por su parte, consideró conveniente fortalecer y agilizar la capacidad de respuesta del Departamento de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en materia de interpretación legislativa, reglamentaria y administrativa, por cuanto en los últimos años se complejizó e incrementó la falta de contestación a las consultas efectuadas tanto por las DOM como por particulares, lo que generaba un enorme retraso, de entre 3 a 8 meses, de la aprobación de los permisos de edificación.

Comentó, que existían ciertos aspectos que no requerían necesariamente modificaciones legales, sino que podían ser abordados de forma reglamentaria, como las obligaciones relacionadas con la actuación del Servicio de Vivienda y Urbanismo respecto del proceso de escrituración de propiedades, así como aspectos de gestión administrativa, como la uniformidad de criterios y el uso de plataformas tecnológicas que permitieran facilitar los procesos.

En cuanto a las **propuestas** sugirió las siguientes medidas:

1.- Mantener información actualizada respecto a las normas urbanísticas de parte de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y las DOM;

2.- Crear un recurso especial de nulidad, destinado a permisos de construcción y a la regulación expresa de la procedencia del recurso de invalidación, con asentada jurisprudencia de la Contraloría General de la República;

3.- Fortalecer el rol de los revisores independientes y estandarizar el contenido de sus informes, sin que sean rigidizados;

4.- Avanzar en la digitalización online de la DOM, ajustando este sistema para que no existan problemas de flexibilidad y promueva la comunicación fluida entre los profesionales, usuarios y los funcionarios de dichas entidades;

5.- Elaborar un acta de observaciones para la recepción definitiva de las obras, de manera que sean formuladas en un solo acto;

6.- Implementar el silencio positivo respecto a los IMIV.

17. Yuri Rodríguez Reyes, Presidente de la Asociación de Direcciones de Obras Municipales.

Comentó que como organización estaban en desacuerdo con el proyecto aun cuando valoraban la posibilidad de abrir una discusión respecto a los nudos críticos que afectaban el desarrollo de los procesos administrativos destinados a la materialización de proyectos de construcción.

Opinó que esta iniciativa no armonizaba de manera adecuada con la forma en que los funcionarios municipales recibían las sanciones por incumplimiento en esta materia y que no resultaba coherente con la cantidad de recursos humanos y económicos con los que contaban las DOM a lo largo del país, puesto que muchas de ellas carecían de los medios necesarios para dar cumplimiento de forma eficaz a su función.

De igual manera, consideró necesario analizar la figura de los revisores independientes, debido a que carecían de regulación normativa, lo que provocaba confusión de responsabilidades entre estos profesionales y los directores de obra, lo que hacía del todo imprescindible definir con claridad los ámbitos de competencia de ambas funciones.

18. Agustín Pérez Alarcón, Director de la Asociación de Direcciones de Obras Municipales¹⁸.

Detalló que los plazos establecidos en la LGUC eran de días corridos conforme al artículo 190, es decir, de lunes a domingo, incluyendo días festivos. Puntualizó que dentro de dichos plazos destacaban términos legales como 15 días para los anteproyectos; entre 30 y 15 días para permisos de edificación, fusión, subdivisión, loteo, etc; de 7 a 15 para la emisión del certificado de informaciones previas. Opinó que establecer plazos de días corridos perjudicaba la labor de las DOM debido a que su funcionamiento era durante días hábiles, a lo que se sumaban la falta de personal que se evidenciaban en muchas comunas del país.

Por otro lado, señaló que en la ley estaban contemplados procedimientos sancionatorios en caso de no cumplirse los plazos y que dicho procedimiento establecía las siguientes etapas:

- 1.- El interesado podría reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ante un retardo en el cumplimiento de los plazos;
- 2.- La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, debía solicitar a la DOM la dictación de una resolución;
- 3.- La DOM disponía de 15 días para evacuar el informe o dictar la resolución, según correspondiera;
- 4.- La Secretaría Regional, dentro del plazo de 15 días hábiles, debía pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, ordenar el otorgamiento del permiso;
- 5.- En caso de haberse verificado una contravención, la Secretaría debía proceder conforme al artículo 15 de la LGUC, es decir, solicitar la instrucción de un sumario administrativo a la Contraloría General de la República. No obstante, afirmó que bajo esta metodología se sancionaba al director de obra, sin que ello haya implicado necesariamente la celeridad del procedimiento administrativo respectivo, en razón de ello, esgrimió la necesidad de avanzar en esta materia.

En esa línea, opinó conveniente tener en consideración las recomendaciones realizadas por la Comisión Nacional de Productividad en su Informe de Calidad Regulatoria del año 2020, que estableció los siguientes aspectos:

- 1.- Obligación de los municipios y de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de informar en línea las normas actualizadas de los IPT ya sea comunales, intercomunales o metropolitanos;
- 2.- Eliminar la prohibición a las DOM de rechazar el ingreso de solicitudes que no tuvieran toda la información cuando acompañaran informe de revisor independiente;
- 3.- Avanzar en la implementación de la DOM en línea.

Detalló que dentro de los hallazgos realizados por la Comisión Nacional de Productividad, se evidenció la ausencia de un recurso contencioso administrativo, lo que derivaba en que la Contraloría General de la República hubiera intervenido en controversias entre particulares y servicios públicos, constituyéndose, en ocasiones, en una vía más de

¹⁸ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=271572&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

impugnación contra los permisos otorgados por la administración, ejerciendo labores fuera del ámbito de sus competencias.

Asimismo, relató que dicha Comisión descubrió falta de definiciones normativas sobre requisitos y procedimientos que generaba mayores espacios para la imprevisibilidad de las decisiones de la administración, lo que redundaba en excesivos plazos de tramitación, que derivaban del aumento de iteraciones entre los titulares y el Servicio, así como una gran inversión de tiempo por parte de este último para justificar adecuadamente su decisión.

Respecto a la intervención de la Contraloría General de la República en estos procedimientos, exhibió los siguientes dictámenes emitidos entre los años 1969 a 2023:

Dictámenes CGR entre 1969 a 2023		
Cant	Materia	%
3.862	acerca de MINVU	
2.553	acerca de LGUC	66%
2.038	acerca de Planes Reguladores	80%
1.364	acerca de Planes Reguladores Comunes	53%

Comuna	Dictámenes
Las Condes	256
Maipú	124
San Bernardo	111
La Florida	103
Puente Alto	90
Valparaíso	326
Antofagasta	114
Concepción	104
Coquimbo	89
Viña del Mar	84
Recoleta	60
La Serena	46

Comuna	Dictámenes
Coyhaique	36
Castro	48
Puchuncavi	26
Copiapó	33

Comuna	Dictámenes
Putre	2
Colchane	4
Punitaqui	1
Lolol	1

En cuanto a los datos expuestos, hizo hincapié en que el 66% de los dictámenes vinculados al Ministerio de Vivienda y Urbanismo correspondían a materias atinentes a la LGUC.

En otro aspecto, sintetizó esta problemática señalando que la demora en el otorgamiento de permisos se debía en gran medida a las dificultades que existían en los IPT y aseguró que la falta de mecanismo de resolución de controversias ante fallas en estos instrumentos extendía los plazos de solicitudes de permiso y permitía su rechazo.

De igual forma, aseveró que la falta de planificación transformaba en inviable el desarrollo urbano.

En similar sentido, sostuvo que existía un exceso de tutela por parte de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo respecto de los asesores urbanos.

Realizó las siguientes propuestas para resolver estas problemáticas:

1.- Establecer que los asesores urbanos interpretaran sus IPT tal como lo realizaban las Secretarías Regionales Ministeriales;

2.- Implementar medidas que permitieran diferenciar los plazos entre obras mayores, menores y preliminares;

3.- Existencia de solicitudes que debían constituirse en declaraciones juradas como excavaciones, instalaciones de grúas, cierres perimetrales, etc;

4.- Extender la aplicación del artículo 62 la ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos en lo relativo a la facultad de aclarar, rectificar y enmendar actos a los IPT;

5.- Avanzar en la implementación de las DOM en línea.

El diputado **Beltrán** consultó si la ley vigente contemplaba algún plazo que debían cumplir los directores de obra para pronunciarse sobre las carpetas de construcción.

El señor **Rodríguez** explicó que los directores de obras tenían un término legal de 30 días corridos para emitir un pronunciamiento respecto a las carpetas de construcción, lo que los colocaba en un plano de desventaja en relación con el resto de los funcionarios públicos, puesto que la ley N° 19.880, que regulaba los procedimientos administrativos, establecía plazos de días hábiles de lunes a viernes.

Comentó que en el caso de los revisores independientes ese plazo debía rebajarse a 15 días corridos, término que no se cumplía en la práctica, dado que de todas formas intervenían los directores de obras municipales.

Asimismo, hizo presente que los directores de obras, debían cumplir con una serie de funciones mencionadas en el artículo 24 la ley orgánica constitucional de Municipalidades, a pesar de que otras disposiciones establecían que la labor de dichas autoridades se circunscribía solo a las 17 normas urbanísticas que regulaba el artículo 116 de la LGUC.

19. Enrique Rajevic Mosler, abogado.

Explicó que esta iniciativa apuntaba en tres sentidos diferentes, a saber, el establecimiento de la figura del silencio administrativo positivo; la implementación de nuevos plazos de tramitación y la incorporación de responsabilidades frente a la inobservancia en el cumplimiento de los tiempos asignados para los procedimientos respectivos.

En esa línea, expuso que diversos estudios habían demostrado que en nuestro país, existía una excesiva demora en el cumplimiento de los plazos establecidos para el desarrollo de los procedimientos de obtención de permisos y de recepción de obra, en el ámbito de la construcción, sin embargo, advirtió que muchas de estas dilaciones obedecían a demandas sociales que posteriormente fueron plasmadas en la ley y que era menester resguardar, como la tramitación de las autorizaciones ambientales y viales, en razón a ello, recalcó la importancia de equilibrar ambas pretensiones en esta iniciativa.

En cuanto al proyecto de ley, manifestó dudas en torno a la incorporación del silencio administrativo positivo en el texto normativo, toda vez que este apuntaba a una ficción jurídica que no permitía dar certeza de que los proyectos que hubieran obtenido los permisos por aquella vía hayan dado cumplimiento a la normativa vigente y a los estándares mínimos de calidad requeridos para su aprobación.

Agregó que en el evento de que la referida institución fuera incluida en la iniciativa, debía estar acompañada de algún mecanismo que permitiera certificar la obtención del permiso respectivo a través del silencio administrativo emitida -idealmente- por un organismo público distinto al que hubiera incurrido en la falta. No obstante, hizo presente que

dicha figura no había tenido los resultados esperados en el ámbito de los procedimientos contemplados en la ley N°19.880.

Por otro lado, sostuvo que la obtención de dichos permisos, sin un pronunciamiento de la autoridad competente, generaría una cierta desconfianza en la banca, en razón a los riesgos que conllevaría la realización del proyecto respectivo. A lo cual se sumaban, las eventuales impugnaciones judiciales y administrativas que se podrían presentar en contra de las obras.

Asimismo, hizo hincapié en la necesidad de analizar en forma exhaustiva, los plazos que se debían entender como razonables para la realización de los procesos administrativos destinados a la obtención de los permisos, así como la idoneidad de las autorizaciones y trámites requeridos.

En tal sentido, planteó la conveniencia de establecer determinados casos en donde se permitiera, en vez de la tramitación de la obtención de un permiso, la sola declaración ante las DOM, con la simple indicación de las características del proyecto, a fin de que con dichos antecedentes fuera resuelta su autorización. De modo tal, que dicha institución concentrara sus esfuerzos en la revisión de aquellos asuntos que si lo requerían, lo que posibilitaría la agilización de los procedimientos respectivos.

Recalcó la necesidad de avanzar en la digitalización de las DOM a nivel nacional con el objeto de que pudieran realizarse todos los trámites administrativos de forma online e indicó que esta medida permitiría el seguimiento de los plazos y el control de la discrecionalidad de las resoluciones emanadas por dichas autoridades.

Finalmente, consideró que no era mala idea la incorporación de normas relativas a la responsabilidad de los directores de obras municipales, pero sin que se dejara de lado la realidad que enfrentaban a diario a lo largo y ancho del país.

20. José Miguel Valdivia Olivares, abogado.

Sostuvo que esta iniciativa tenía como fundamento inmediato la excesiva demora que se observaba en la tramitación de los proyectos urbanísticos en nuestro país. Detalló que esta situación evidenciaba una realidad indefectible, que ya había sido constatada anteriormente por un informe elaborado por la Comisión Nacional de Productividad, en el que se detectaron retrasos mayores en el cumplimiento de los plazos legales de los procesos administrativos destinados a la obtención de los permisos respectivos.

En ese contexto, comentó que el proyecto de ley se orientaba al establecimiento de reglas, sobre la base de dos grandes premisas, la simplificación y agilización de los procedimientos y la responsabilidad de las autoridades que participaban de dicho proceso.

Advirtió que la idea de responsabilizar a las autoridades encerraba una dicotomía engañosa, puesto que dejaba la impresión de que el diálogo que se producía al interior de los procedimientos urbanísticos, tenía importancia solo desde el punto de vista de los desarrolladores inmobiliarios y de los funcionarios públicos encargados de velar por el cumplimiento de las normas que regían en esta materia, desatendiendo por completo el rol que jugaban las comunidades aledañas a los respectivos proyectos de construcción.

En igual sentido, aseveró que la preocupación de aprobar proyectos urbanísticos dentro de poco tiempo y a todo trance, podía significar un efecto contraproducente en cuanto a su calidad en razón a la premura que había en su desarrollo, contraviniendo el interés público de las comunidades.

Asimismo, opinó que la excesiva celeridad en la tramitación de estos proyectos, podría generar incentivos negativos en torno al cumplimiento de las exigencias urbanísticas por parte de los desarrolladores inmobiliarios, debido a que bastaría el mero transcurso del tiempo para que permisos fueran aprobados, sin que hubiera una revisión mayor respecto a la calidad de las obras.

Consideró desaconsejable una medida de esta naturaleza desde el punto de vista del interés público, toda vez que la aprobación rápida de proyectos que pudieran ocasionar problemas colectivos o daños para la comunidad, constituía un potencial riesgo de conflicto para el Estado, que podría derivar en acciones indemnizatorias en su contra o en efectos sociales indeseados.

En tal sentido, estimó que no era lo más adecuado para atacar a esta problemática una solución centrada única y exclusivamente en la reducción de los plazos de tramitación de los proyectos urbanísticos.

En cuanto al contenido del proyecto de ley, comentó que establecía la reducción de los plazos solamente en materia de recepción de obras y no en cuanto a la aprobación de los permisos materia regulada en el artículo 118 de la LGUC.

A su vez, aseveró que esta moción buscaba consagrar legalmente los plazos de tramitación de los anteproyectos, pero sin reducir el término de 15 días contemplado en la OGUC medida que no implicaría un cambio sustancial en esta materia.

Calificó como un cambio más acertado la incorporación de tecnologías nuevas en la evaluación de los proyectos urbanísticos, más que el mero acortamiento de los plazos de tramitación. Explicó que en este ámbito era conveniente recoger los avances de la inteligencia artificial y de los mecanismos tecnológicos de revisión automática puesto que ello contribuiría a la agilización de los proyectos, además de que ya habían sido incorporados en otros organismos públicos como en la Contraloría General de la República.

Por otra parte, opinó que el capital humano destinado a la revisión de los proyectos urbanísticos era un factor que debía considerarse al analizar las razones multifactoriales que ocasionaban la excesiva demora en la tramitación de los procesos. En ese contexto, puntualizó que el sistema actual radicaba principalmente en la labor que podían desarrollar los municipios, a través de las DOM en la revisión de los procedimientos urbanísticos, sin embargo, advirtió que existían diferencias sustanciales en la realidad que debían enfrentar a diario las diversas autoridades comunales del país en cuanto a recursos económicos, humanos, logísticos.

Por ello, juzgó idóneo aprovechar la oportunidad que entregaba la tramitación de esta iniciativa para instalar un debate en torno a la conveniencia de mantener la referida facultad en poder de los municipios, o en su defecto, relocalizarla en los gobiernos regionales o en otras entidades públicas afines.

Por otro lado, manifestó su desacuerdo con la implementación del silencio administrativo positivo para la aprobación de los procesos vinculados a los anteproyectos y a la recepción final de obras sin una revisión exhaustiva previa en esta materia, además de que invertiría la lógica imperante de la LGUC que no recogió tal figura por el interés público comprometido en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios lo que era concordante con la protección de las comunidades y el desarrollo armónico de las ciudades.

De igual forma, aseveró que la implementación de estas medidas, sin una modificación sustancial al artículo 118 de la LGUC, podría ocasionar un grado de asimetría en la interpretación normativa de las diversas disposiciones relacionadas en este sentido.

Finalmente, opinó que la incorporación de responsabilidades a las autoridades que participaban de los procesos respectivos, podía suscitar ciertos problemas en cuanto a la posición que tendrían éstos frente a la tramitación de los permisos, toda vez que dichos funcionarios tendrían tres opciones ante esta modificación normativa: la aprobación rápida de proyectos; la inactividad administrativa, a fin de que opere el silencio positivo o el rechazo de las solicitudes.

Precisó que las dos primeras opciones podrían significar la aprobación de proyectos, sin una mayor revisión de su calidad, contraviniendo el interés público involucrado y generando un incentivo negativo para los funcionarios encargados de la revisión, en torno a la búsqueda de pretextos para rechazar las solicitudes, con el solo propósito de dar cumplimiento a los plazos establecidos en la ley.

El diputado **Fuenzalida** explicó que esta moción respondía a la necesidad de buscar alternativas frente a la excesiva demora en los procesos urbanísticos, afectando la materialización de muchos proyectos sociales e inmobiliarios, en razón a los sobrecostos que se producían. En esa línea, consultó por propuestas a implementar a fin de mejorar los procedimientos urbanísticos y medidas a incorporar en la gestión de las entidades privadas en este proceso.

El diputado **Hirsch** preguntó si era posible implementar algún tipo de declaración respecto a los proyectos de menor entidad que permitiera descongestionar la tramitación de los procedimientos urbanísticos.

El señor **Valdivia** manifestó comprender la necesidad de corregir algunos aspectos en la tramitación de los proyectos urbanísticos dada la excesiva demora que se evidenciaba, no obstante, aseveró que la principal problemática guardaba relación con la carencia de personal en las DOM más que con la laxitud de los plazos contemplados en la ley.

Asimismo, estimó innecesario incorporar nuevas reglas de responsabilidad a las autoridades que participaban en la revisión de los procesos urbanísticos debido a que existían normas que permitían sancionarlos por infracción a los deberes funcionarios.

Por otro lado, consideró dable analizar la inclusión de medidas que posibilitaran la tramitación de proyectos urbanísticos de menor entidad, a través de una declaración o mecanismo similar que permitiera agilizar y descongestionar el funcionamiento de las DOM y, en tal sentido, sostuvo que era menester definir con claridad los criterios que diferenciarían la aplicación de un sistema u otro.

Finalmente, comentó que en materia de entidades privadas era factible estudiar alguna modificación a aquellas disposiciones normativas de la LGUC, que establecían el congelamiento de las reglas aplicables para los proyectos urbanísticos al momento de su solicitud.

21. Ignacio Aravena González, investigador de la Fundación Piensa¹⁹.

Señaló que el aumento del precio de las viviendas a un ritmo mayor que los salarios reales era un hecho que impactaba directamente en el creciente déficit habitacional y en el sueño de la casa propia, sin embargo, advirtió que esta variable no era la única que dificultaba al fenómeno urbanístico y coincidió en que la demora en la tramitación de los proyectos inmobiliarios también afectaba negativamente las alzas de los valores de los inmuebles a través del stock disponible y los costos extra de gestión. En esa línea, aseveró

¹⁹ Acompañó su presentación de dos documentos que se encuentra disponible en los siguientes sitios electrónicos: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=275434&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION
https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=275469&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

que el retardo en la tramitación de los permisos de edificación se traducían en proyectos más largos, lo cual influía directamente en los costos de las obras y en el precio de las viviendas.

En dicho contexto, explicó que se presentaban potenciales riesgos y brechas en la gestión inmobiliaria, en razón a las exigencias que establecía la LGUC en materia de plazos debido principalmente a las diferencias sustanciales en los tiempos de tramitación de los permisos de edificación en las diversas comunas del país.

Esta situación indicó, invitaba a reflexionar si los plazos establecidos en el artículo 118 de la citada ley eran realmente atingentes a la naturaleza de la problemática actual. Asimismo, agregó que desde su entrada en vigencia se habían creado una serie de trámites relacionados a la obtención de los permisos de edificación, como los IMIV; las declaraciones de impacto ambiental y las exigencias de la ley N° 20.958, sobre aporte al espacio público, entre otras. Además, detalló que un fallo de la Corte Suprema estableció que las DOM no solo eran responsables de velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, sino que también por la observancia de las reglas que se contemplaban en materia de construcción.

Por lo tanto, aseveró que la revisión de los respectivos expedientes municipales agregaba nuevas dimensiones lo que se traducían ineludiblemente en mayores tiempos de tramitación y, por ende, para su aprobación. Indicó que este hecho era relevante si se consideraba que, antes de generar sanciones, era necesario tener definidos correctamente los procesos en cuestión.

Junto con lo anterior, mencionó que la revisión de los procesos urbanísticos era única e independiente de la tipología constructiva, por lo que los plazos aplicados eran idénticos tanto para la ampliación de una vivienda familiar como para un proyecto inmobiliario, a pesar de que este último comprendía una mayor cantidad de unidades y complejidades en su desarrollo.

Por otro lado, comentó que contrariamente a los permisos de edificación, el proceso de recepción municipal gozaba de elementos discrecionales que se asociaban a faltas de información al momento de solicitar la visita del inspector respectivo, lo que afirmó conllevaba iteraciones y demoras en el cumplimiento de los documentos requeridos para hacer efectivo el término de una obra. En ese contexto, señaló que cabía cuestionarse si los plazos de 15 y 30 días establecidos en el artículo 118 mencionado respondían adecuadamente a esta problemática.

En tal sentido, explicó que si bien parte de los problemas anteriores pretendían ser resueltos a través de la figura del revisor independiente, no obstante, la realidad distaba mucho de ello, toda vez que los datos entregados por la Comisión de Productividad en un informe realizado en el año 2018, evidenciaron que su impacto no era significativo puesto que en diez comunas del país los plazos de aprobación de los permisos de edificación eran de 126 días cuando no existía la participación de dicho profesional y de 127 cuando se contaba con este servicio. Sumado a ello, que la LGUC establecía un plazo de 15 días de tramitación en los proyectos que contaban con un revisor independiente y de 30 días en aquellos casos en que no se utilizaba dicho servicio, lo que daba cuenta de la poca efectividad que tenía en la práctica esta medida. Es más, detalló que la demora que había en la gestión de los procesos urbanísticos en la que intervenían los referidos profesionales, era a razón de 8 veces el tiempo estimable para los referidos fines.

Asimismo, aseveró que la poca efectividad de los revisores independientes, guardaba relación con algunas brechas de gestión que sí podrían ser solucionadas, dentro de las cuales mencionó:

1.- Baja estandarización de lo que se estaba revisando a través de dichos profesionales, puesto que los informes que se presentaban carecían de un formato preestablecido que implicaba que, en diversos casos, el referido documento impusiera una carga extra de inspección en el expediente municipal, en vez de generar un soporte que permitiera habilitar al mencionado trámite.

2.- Ausencia de uniformidad en la adopción de plataformas digitales, en los diversos municipios del país, situación que cobraba especial relevancia cuando emergían proyectos de gran escala en entidades territoriales que no hubieran enfrentado este tipo de edificaciones en el pasado y cuyo proceso de revisión era más lento que el de otras comunas debido a los escasos recursos humanos, técnicos y económicos de que disponían.

Enfatizó que resultaba crucial en estos procesos la digitalización de los trámites respectivos debido a que la supervisión de los revisores independientes durante el desarrollo de un proyecto no solo debía velar por el cumplimiento de la normativa urbana contenida en los planes reguladores comunales sino que también de las disposiciones que existían en materia de técnicas de construcción y aquellas relacionadas con el ministerio del ramo.

3.- Las capacidades instaladas en torno al número de profesionales disponibles y su experiencia, dado que existían muchas diferencias en la posibilidad de respuesta de los municipios frente al desarrollo de proyectos urbanísticos.

Opinó que la incorporación de la figura del silencio administrativo positivo en la aprobación de un anteproyecto de construcción dentro del plazo de 15, sin que hubiera existido pronunciamiento de la DOM, requería necesariamente de la aplicación previa de un "periodo de gracia" para que existiera un dictamen de dicha entidad a fin de que solo ante una segunda omisión se entendiera admitido el proyecto. En ese contexto, detalló que este mecanismo estaba contemplado en el artículo 116 bis f) de la LGUC que otorga para la gestión del permiso de instalación de torres dos días hábiles más en caso de que no hubiera existido pronunciamiento escrito sobre la solicitud después del plazo de quince días hábiles.

Por otro lado, destacó que la gestión de los permisos de edificación operaba en un canal opuesto al de un anteproyecto, dado que el silencio administrativo era negativo, lo cual implicaba que la omisión en la respuesta dentro de plazos era asumida como denegada.

Sin perjuicio de lo anterior, advirtió que existían algunos escenarios en los que el silencio administrativo positivo era perjudicial para la gestión territorial, producto que de aprobarse tácitamente todo anteproyecto que no hubiera sido revisado en dicho plazo, la práctica de "congelar la normativa" que actualmente se contemplaba en el artículo 116 de la LGUC podría resultar contraproducente a los cambios que se realizaban a los diversos planes reguladores comunales. Ello por cuanto aseveró que cada modificación normativa urbana desfavorable podría generar la solicitud masiva de anteproyectos a fin de mantener la vigencia de las reglas anteriores, situación que transformaba en poco eficaz los cambios que se hubieran realizado a los IPT.

Por otro lado, esbozó que era menester considerar que las capacidades de reclamo que poseían las inmobiliarias divergían mucho de la posibilidad de respuesta que tenían los vecinos respecto a un proyecto de ampliación de vivienda unipersonal, lo que podría generar incentivo negativo para la revisión de estos últimos. En tal sentido, consideró que no era aconsejable que las gestiones destinadas a la ampliación de viviendas tuvieran el mismo tratamiento que los grandes proyectos inmobiliarios, en razón a las diferencias que existían en la complejidad e impacto y estimó oportuno establecer dos procesos paralelos para cada solicitud, con plazos distintos.

En otro aspecto, hizo presente que la regulación del desarrollo urbano en nuestro país no solo pasaba por modificaciones legislativas, sino que también por la aplicación de

beneficios que requerían de la reformulación de muchos planes reguladores comunales, los que tardaban en promedio 7 meses en su elaboración, es decir, subyacía una problemática importante en la desactualización de dichos IPT. Asimismo, comentó que en esta materia había una notable falta de coordinación entre los diversos organismos públicos que participaban de este proceso, a lo que se sumaba, la ausencia de etapas intermedias en dicha gestión que permitieran fijar el avance de los proyectos, cuando estos hubieran sido aprobados en un trámite y rechazados en otro.

Finalmente, recalcó que era menester diferenciar los procesos y generar los incentivos necesarios, a fin de avanzar en la agilización de los trámites destinados al desarrollo de los proyectos urbanísticos.

22. Cristian Núñez Santelices²⁰, representante de la Entidad Patrocinante de Viviendas Sociales EDUMAR.

Señaló que EDUMAR trabajaba sobre la base de un convenio vigente celebrado con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de Coquimbo y que como entidad patrocinante había asesorado a 6.721 familias de la región de Coquimbo en razón a los subsidios del DS 49, DS 27 y a la gestión de asesorías con inspección técnica. Detalló que en cumplimiento de dicha labor, desarrollaron un mega proyecto en la comuna de La Serena, en el sector de Las Compañías, iniciado en el año 2016 y cuya ejecución se realizó en terrenos pertenecientes al Servicio de Vivienda y Urbanización de la zona.

Sostuvo que los trámites administrativos que debió enfrentar el proyecto a partir del año 2018, implicaron que su ejecución tardara alrededor de 4 años y 4 meses en materializarse, los que detalló de la siguiente forma:

1.- En agosto de 2018, se produjo el primer acercamiento de los pobladores del sector con la entidad patrocinante;

2.- Entre fines del año 2018 y comienzos de 2021, la entidad gestionó la factibilidad de agua potable, a través de la ampliación del área operacional de la Empresa Aguas del Valle S.A.

3.- En diciembre del año 2021, la entidad logró presentar la postulación de las 158 familias que formaban parte del proyecto a los respectivos subsidios habitacionales, de manera condicionada a la obtención del permiso de edificación.

4.- En enero del año 2022, se concretó la adjudicación de los subsidios habitacionales a las familias que formaban parte del proyecto.

5.- El 1 de junio de 2022, se materializó el ingreso del expediente a la DOM para la obtención del permiso de edificación.

6.- El 1 de julio de 2022, la DOM presentó observaciones al proyecto debido a la falta del IMIV.

7.- El 14 de septiembre de 2022, fue ingresado el informe al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad.

8.- El 29 de octubre de 2022, venció el plazo de 120 días para la aprobación del expediente por la DOM.

²⁰Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=274536&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

9.- El 16 de diciembre de 2022 recién se aprobó el IMIV.

Comentó que como consecuencia de los plazos descritos, la entidad patrocinante solicitó un aumento extraordinario de plazo a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Coquimbo y a la cartera del ramo, quienes denegaron la petición por no contar con atribuciones legales para autorizar al director de obra a prorrogar el tiempo destinado a la tramitación administrativa.

Recalcó que debido a la excesiva demora en la tramitación de los IMIV debieron enfrentar un cambio en el plan regulador de la ciudad, que obligó a la entidad a retirar el expediente de la DOM, a lo que se sumó la afectación de parte del terreno subyacente del proyecto como zona de riesgo de remoción de masas.

Ante dicho escenario, comentó que la institución patrocinante tuvo que ingresar el proyecto al Servicio Nacional de Geología y Minería que aprobó, el 21 de febrero de 2023, el Estudio de Peligros Geológicos o Informe de Mitigación de Riesgos. Posteriormente, explicó que la entidad volvió a ingresar el proyecto a la DOM, con estos nuevos antecedentes, para obtener el permiso de edificación, el que se materializó el 29 de marzo de 2023, es decir, 15 meses después de la adjudicación de los subsidios habitacionales.

Explicó que la situación descrita afectaba enormemente al desarrollo de los proyectos de construcción, puesto que la excesiva tardanza en la tramitación de los procesos administrativos, hacía peligrar su aprobación ante las DOM, situación que evidenciaba la necesidad de avanzar en propuestas legislativas que permitieran la desburocratización del sistema.

Señaló que como institución, advertían que en esta materia existían diversos problemas que era menester corregir, dentro de los cuales mencionó:

1.- Excesiva burocratización administrativa en los diversos organismos del Estado participantes del proceso de revisión de los proyectos de construcción, así como descoordinación entre dichas instituciones y la disparidad y discrecionalidad en los criterios de resolución que se aplicaban.

2.- En el ámbito privado, la existencia de monopolios en los conservadores de bienes raíces, empresas sanitarias y Compañía General de Electricidad Distribución S.A. quienes operaban sin competencia y con una marcada ausencia de supervisión, control externo y sanciones.

Indicó que ello, contribuía negativamente al aumento desmedido de los plazos de tramitación de los procesos administrativos destinados a la obtención de los permisos de construcción, así como al incremento de los costos económicos y sociales, al desinterés empresarial y al menor apoyo de la banca.

En cuanto al contenido del proyecto de ley, señaló que como entidad compartían la totalidad de las modificaciones propuestas, no obstante, hizo presente la necesidad de ampliar esta iniciativa a todos los subsidios contemplados por la Cartera de Vivienda y no solo para los DS 19; de modo tal, que pudieran ser considerados los programas DS 1, 10, 27 y 49.

De igual forma, estimó oportuno incorporar nuevas atribuciones a las Superintendencias de Electricidad y Combustibles y de Servicios Sanitarios a fin de que pudieran sancionar a los prestadores de energía y agua potable, entre otros, frente a incumplimientos y retardos en las tramitaciones respectivas.

Planteó la conveniencia de establecer en el texto normativo la obligación para los organismos públicos participantes en este proceso, es decir, las DOM, los Servicio de Vivienda y Urbanización, la cartera del ramo y el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, entre otros, de realizar observaciones técnicas a los proyectos en una sola oportunidad, a fin de que las restantes revisiones tuvieran el único propósito de analizar reparos ya subsanados.

Finalmente, expresó su inquietud respecto a la manera en que se regularía los plazos de las DOM en aquellos casos en que los proyectos ingresaran con un informe de los revisores independientes.

La diputada **Nuyado** preguntó si la tramitación administrativa de los IMIV era llevada a cabo por las direcciones municipales de tránsito o por las Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones.

El señor **Núñez** explicó que en dicho proceso participaban 5 organismos públicos, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, el Servicio de Vivienda y Urbanización, las direcciones municipales de tránsito, las Secretarías Regionales Ministeriales de Transporte y Telecomunicaciones y la Unidad Operativa de Control de Tránsito. Preciso que la cantidad de organismos participantes daba cuenta de la enorme burocratización administrativa que existía al momento de la revisión de los IMIV, puesto que era muy complejo coordinar y aunar los diferentes criterios de las distintas entidades públicas sobre el particular.

El diputado **Saffirio** enfatizó la necesidad de agilizar los trámites administrativos para la materialización de los proyectos de construcción, tanto ante entidades públicas como privadas. De igual modo, recalcó la necesidad de fortalecer y potenciar la fiscalización a los organismos que participaban de dicho proceso.

La diputada **Nuyado** consultó qué entidad era la más apropiada para coordinar los procesos administrativos relativos a la tramitación de los IMIV.

El señor **Núñez** reiteró la necesidad de aumentar la fiscalización a las empresas sanitarias y de electricidad debido a que prestaban un servicio de utilidad pública que era esencial para el funcionamiento de las ciudades y para la materialización de los distintos proyectos habitacionales.

Por otro lado, opinó conveniente erigir al Ministerio de Vivienda y Urbanismo como encargado de liderar la coordinación entre los diversos actores involucrados en los procesos de tramitación de los IMIV debido a que dicha cartera era la responsable de llevar adelante el cumplimiento de las metas del Plan de Emergencia Habitacional.

El diputado **Fuenzalida** preguntó por los impactos que provocaba a los proyectos habitacionales la excesiva demora en los plazos de tramitación de los permisos respectivos.

El señor **Núñez** explicó que los retardos en los procesos administrativos destinados a la obtención de los permisos requeridos para el desarrollo de proyectos habitacionales generaba un costo económico mayor para las empresas constructoras, que superaba en promedio al 20% de los montos presupuestados al momento de la presentación de los anteproyectos, lo que en muchas ocasiones provocaba el desfinanciamiento de las obras.

La señora **Tapia** comentó que la cartera estaba trabajando de manera conjunta con diversos actores del rubro en pos de impulsar una propuesta que permitiera resolver los nudos críticos que se evidenciaban en la tramitación administrativa de los permisos de edificación y urbanización.

Asimismo, detalló que el ministerio estaba desarrollando una serie de reuniones con representantes de las empresas prestadoras de servicios básicos, a fin de que agilizaran los plazos de tramitación de los procesos respectivos, sin perjuicio, hizo presente que la fiscalización de dichas entidades privadas le correspondía a la Superintendencia de Servicios Sanitarios y a la de Electricidad y Combustible.

Agregó que con la reciente aprobación del proyecto que Modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, correspondiente al boletín N° 15.552-14, se estaban implementando algunas soluciones a la tramitación de los IMIV en materia de proyectos de interés público, los cuales no requerían la aceptación de los mismos al momento de ingresar las carpetas a las DOM, sino que al momento de la obtención de los permisos de edificación.

El señor **Núñez** esgrimió que la modificación legislativa que fue aprobada en el contexto de los IMIV era insuficiente, debido a que no bastaba con que los permisos hayan sido otorgados al momento de la recepción municipal, puesto que dicho trámite implicaba para las empresas constructoras la realización de nuevos trabajos que se financiaban con los montos adjudicados mediante los subsidios habitacionales, los cuales debían pasar previamente por una serie de plazos y gestiones que retardaban su entrega.

La señora **Tapia** aclaró que el IMIV no solo tenía que estar aprobado, sino que además debía estar ejecutada la obra o garantizada al momento de la recepción final.

El diputado **Cuello** preguntó la opinión de la cartera en torno a los efectos que podría ocasionar en la calidad de los proyectos la inclusión del silencio administrativo positivo, en los procedimientos destinados a la obtención de los permisos de construcción.

La señora **Tapia** calificó de riesgosa la aplicación del silencio administrativo positivo en esta materia toda vez que podía significar la aprobación de proyectos de construcción que no hubieran dado cumplimiento a las condiciones mínimas que se requerían para su desarrollo.

Asimismo, aseveró que gran parte de los municipios del país no contaba con los recursos humanos ni económicos necesarios, para dar cumplimiento a los plazos establecidos en los procedimientos administrativos respectivos.

Por otro lado, comentó que como cartera comprendían la necesidad de corregir la dualidad de funciones que existía entre los directores de obra y los revisores independientes, la cual estaba regulada en la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, que facultaba a los primeros a velar por el cumplimiento de la LGUC en el análisis de los proyectos respectivos.

23. Enrique Matuschka Ayçaguer, coordinador urbano habitacional en Déficit Cero²¹.

Expresó que esta iniciativa buscaba disminuir los tiempos de tramitación de los proyectos habitacionales, estableciendo para ello, plazos que debían cumplir los servicios intervinientes, en materia de ejecución de proyectos habitacionales, así como establecer plazos a nivel legal en aquellos procedimientos administrativos que actualmente no los tenían.

²¹ Hizo llegar una minuta escrita con la opinión de la entidad a la Comisión, que se encuentra disponible en el sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=277603&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Explicó que el excesivo plazo, según refiere el proyecto tendría sus causas en: a) La existencia de múltiples organismos públicos que intervienen en la aprobación de los proyectos sin que, además, exista una adecuada coordinación entre ellos; b) En la falta de precisión en los plazos de respuesta; c) En la existencia de un amplio espacio de discrecionalidad administrativa; y, d) En la deficiente fiscalización de las empresas de servicios básicos. Agregó que todo ello provocaría una excesiva burocratización, ambigüedad jurídica y descalces presupuestarios.

Puntualizó que debido a lo anterior era imperativo avanzar hacia un sistema en el que se simplificaran los procesos administrativos, se optimizaran los esfuerzos públicos, y se establecieran certezas en los plazos, con el objeto, de evitar que los futuros propietarios de las unidades habitacionales asumieran los efectos de la excesiva demora, no teniendo ninguna responsabilidad en su causa.

Opinó acertadas las medidas propuestas en la iniciativa, sobre todo considerando el déficit habitacional que enfrenta el país en que, según estudios, superaría los 673.000 hogares y, en específico, afirmó que esta iniciativa, sin duda contribuiría al cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional y la meta propuesta de entregar 260.000 viviendas al año 2025 dada la demanda habitacional existente, permitiendo hacer frente, a la negativa variación interanual, a marzo de 2023, de superficie autorizada en permisos de edificación de un - 44,3, según el Instituto Nacional de Estadísticas.

No obstante, afirmó que se advertía que las medidas propuestas perderían efectividad, si no se abordan problemas directos e indirectos del sistema de permisos y autorizaciones, como precisar el alcance de la responsabilidad de los directores de obras municipales en la revisión de solicitudes de permisos y autorizaciones y abordar plazos diferenciados de respuesta según la tipología o el grado de complejidad del proyecto urbanístico.

En ese contexto, expuso que la iniciativa acertaba en su idea matriz apuntando a garantizar que los términos legales se cumplieran en tiempo y forma por los servicios públicos que participaban en materia de ejecución de proyectos habitacionales; así como también, porque establecía plazos en aquellos procedimientos administrativos que actualmente no contaban con dicha regulación normativa.

No obstante, advirtió que en el desarrollo del articulado del proyecto de ley, las medidas propuestas perderían efectividad, si no se abordaban los problemas directos e indirectos que se presentaban en el sistema de permisos y autorizaciones.

Afirmó que por una parte, se establecían sanciones a los servicios que incumplían los plazos, no obstante que el incumplimiento obedecía en gran medida a cuestiones de orden estructural del sistema, que iban más allá de las ineficiencias en la gestión de los servicios públicos y los agentes externos relacionados. En tal sentido, sostuvo que el establecimiento de sanciones en el texto normativo sin abordar lo estructural, podría ocasionar la generación de un incentivo perverso para que los funcionarios públicos encargados, utilizaran cualquier motivo para rechazar los proyectos.

Por otra parte, señaló que ante la falta de pronunciamiento de parte de las DOM frente a las solicitudes de aprobación de anteproyectos, el proyecto contemplaba el mecanismo de “silencio administrativo positivo”, lo cual podía ser poco efectivo para la reducción de los tiempos de tramitación, sino se abordaban otros aspectos en la normativa.

A modo de ejemplo, enunció que la implementación del silencio administrativo positivo podría implicar la aprobación tácita de proyectos deficientes, que no cumplieran con los requisitos legales para su autorización; lo que a su vez, generaría un aumento del número de procedimientos de invalidación de oficio por las DOM y consecuentemente, un

aumento de su carga de trabajo, provocando precisamente el efecto contrario al buscado por esta iniciativa –que las DOM revisen en tiempo las solicitudes de permisos, autorizaciones, entre otras–.

Asimismo, comentó que podría ocurrir que las solicitudes de anteproyecto fueran rechazadas por las DOM ante el acercamiento inminente del plazo para que se verificara el silencio positivo, lo cual ralentizaría su aprobación y, por ende, la tramitación de los proyectos urbanísticos en general.

Puntualizó que en algunas legislaciones comparadas el silencio administrativo en materia urbanística, se había establecido de forma excepcional, siendo improcedente su aplicación en aquellas actuaciones que hubieran contravenido la ley del ramo. quedando, entonces, fuertemente condicionada su real aplicación. En esa línea, concluyó que se requería un tratamiento legislativo más desarrollado para la incorporación de dicha medida en nuestro país.

1. Resumió los problemas directos que incidían en el cumplimiento de los plazos en los siguientes aspectos:

a) Falta de precisión sobre el alcance de la responsabilidad de los directores de obras municipales en la revisión de solicitudes de permisos y autorizaciones. En ese sentido, detalló que el inciso 6°, del artículo 116 de la LGUC, prescribía que el director de obras municipales otorgaría el permiso de edificación si los proyectos cumplían con las normas urbanísticas, para luego indicar, en su inciso 7°, lo que se debería entender por ellas.

Por su parte, relató que la ley N°20.703 de 2013, derogó aquellas funciones que tenían los directores de obras municipales, en razón a la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, relativas a velar por el cumplimiento de otras disposiciones que no fueran las del inciso 7°, del artículo 116, de la LGUC lo cual terminó por zanjar que las referidas autoridades sólo debían verificar la observancia de esta última normativa, para conceder el permiso o autorización correspondiente.

No obstante, hizo notar que aún persistían normas en la LGUC que requerían ser aclaradas, en lo referido a la revisión que debían realizar los directores de obras en materia de permisos de construcción, a fin de precisar sus competencias, acotándolas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, consignadas en el inciso 7° del artículo 116 del referido cuerpo legal.

Dicho esto, hizo presente que la LGUC en la letra a) del artículo 24 aún disponía que a las DOM les correspondía velar, en general, por el cumplimiento de dicho cuerpo normativo; así como también, por la observancia de los planes reguladores comunales y las ordenanzas respectivas. Además, en la letra g) se señalaba que a las referidas autoridades les incumbía aplicar las disposiciones legales sobre construcción y urbanización de las entidades locales en donde ejercían sus competencias.

Es por ello, que opinó necesario robustecer la propuesta modificando la LGUC a fin de delimitar la responsabilidad de los directores de obras, estableciendo que la misma está únicamente asociada a velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas reguladas en el artículo 116, inciso 7° y las que prescribía la disposición N° 2.1.10. bis de la OGUC, medida que aseguró, contribuiría plenamente a la agilización de los plazos.

b) Establecimiento de plazos diferenciados coherentes con la tipología y envergadura del proyecto sometido a permiso y/o autorización. La LGUC establece un plazo único de 30 días para que las DOM se pronuncien sobre los permisos de construcción, sin que contemplar diferencias en atención a sus diversos grados de complejidad. Así, y a modo de ejemplo, mencionó que la ley consideraba el mismo tiempo en las autorizaciones de

obras mayores, menores y preliminares; lo que era contrario a la tendencia procedimental administrativa y jurisdiccional de nuestro país.

Ante dicho escenario, estableció que era menester que se diferenciaron los plazos de los proyectos urbanísticos, según su nivel de dificultad y sugirió fijar un periodo de 30 días para aquellas propuestas de construcción de alta complejidad y 15 días en los de fácil revisión, dentro de los cuales debían incluirse los permisos de obras menores y preliminares. Asimismo, estimó oportuno incorporar a dicha separación, la tramitación de los anteproyectos y la recepción municipal definitiva.

A su vez, esgrimió que le parecían apropiados los plazos que contemplaba el proyecto de ley, respecto a la gestión de las empresas prestadoras de suministros sanitarios; los Servicios de Vivienda y Urbanización y los conservadores de bienes raíces, dado que se ajustaban a los fines perseguidos por esta iniciativa.

2. En cuanto a los problemas estructurales del sistema de permisos y autorizaciones que podrían tener incidencia en la materia regulada en el proyecto de ley; aseveró que ellos podían resumirse en:

a) Falta de certeza jurídica de la forma en que actualmente se impugnan los permisos de edificación producto de las múltiples formas de impugnación de los actos administrativos vinculados a la construcción y la diversidad de fuentes normativas. En este sentido, detalló que en Chile existían 9 vías administrativas y judiciales para dejar sin efecto los permisos de edificación, las cuales eran:

- Procedimientos administrativos: la acción de impugnación ante la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, regulado en la LGUC; el recurso de ilegalidad que contemplaba la ley orgánica constitucional de Municipalidades; los recursos de reposición, revisión e invalidación de la ley N°19.880, y la solicitud de pronunciamiento ante la Contraloría General de la República.

- Instancias administrativas: la invalidación, la revocación, ambas reguladas en la ley N°19.880 y las facultades de la Contraloría General la República para objetar de oficio un acto administrativo.

- Acciones judiciales: el recurso de ilegalidad de la ley orgánica constitucional de Municipalidades en la parte cuyo conocimiento corresponde a la Corte de Apelaciones respectiva luego de agotada la instancia administrativa; la acción de nulidad de derecho público del acto administrativo deducida ante la justicia ordinaria, y el recurso de protección.

A su vez, puntualizó que existían, a lo menos, las siguientes 16 fuentes normativas que influían en esta materia: Ley General de Urbanismo y Construcciones; Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Política Nacional de Desarrollo Urbano; Plan Regional de Ordenamiento Territorial; Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano; Plan Regulador Comunal; Planes Seccionales; Límite Urbano; Plan Seccional de Zona de Remodelación; Plano Catastral Zona de Construcción; Plan del artículo 50 de la LGUC; Planos de Detalle; que permiten fijar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales; Planos de Detalle; que permitían fijar con exactitud el diseño y características de los espacios públicos, los límites de las distintas áreas del plan, el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en sectores vinculados con monumentos nacionales, en inmuebles o zonas de conservación histórica o en sitios en que el plan regulador exige la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas; Circulares de la División de Desarrollo Urbano; Interpretaciones de los instrumentos de planificación que efectúan las

Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y Dictámenes de la Contraloría General de la República.

Indicó que esta situación contribuía a la incerteza jurídica dada la cantidad de normativas y medios de impugnación que intervenían en los procesos urbanísticos; a la vez que suponían una discrepancia de criterios e interpretaciones sobre un mismo punto, por parte de las diversas instituciones que participaban en esta materia, sumado a que se complejizaba todo el andamiaje del sistema de permisos y autorizaciones.

Por ello, opinó que era menester robustecer esta iniciativa modificando la LGUC a fin de crear un único procedimiento administrativo destinado a la impugnación de los permisos de construcción y otras autorizaciones vinculadas a dicho ámbito; cuya resolución fuera, a su vez, recurrible a través de una sola vía jurisdiccional. Asimismo, estimó oportuno que la referida facultad reposara en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y en las Cortes de Apelaciones respectivas; de forma similar a la tramitación del recurso de ilegalidad municipal. Junto con lo anterior, consideró conveniente incluir un plazo de prescripción para la mencionada acción.

De igual modo, agregó que se hacía del todo necesario complementar el proyecto de ley a través del fortalecimiento de la institución de la "cosa juzgada" -a nivel administrativo- respecto a las resoluciones de los órganos encargados de interpretar la normativa sectorial o de determinar su forma de aplicación, como lo eran las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y la División de Desarrollo Urbano de la cartera; a fin de que sus interpretaciones produjeran el referido efecto. Explicó que lo anterior, sin perjuicio del análisis que pudiera realizar la Contraloría General de la República, la que en caso de pronunciarse en forma diversa a lo realizado por dichas entidades, podría ordenar que se actuara conforme a lo dictaminado.

b) Falta de precisión acerca de lo que debe entenderse por normas urbanísticas y de cómo aquellas pueden regularse en los IPT.

Señaló que a partir de las modificaciones introducidas por las leyes N°s 20.016, de 2005 y 20.703, de 2013, se habían precisado las normas urbanísticas en el inciso séptimo del artículo 116 de la LGUC empero, con ello comenzaron una serie de cuestionamientos sobre las disposiciones que podían ser establecidas por los IPT, existiendo opiniones contrapuestas, sobre esta materia entre la Contraloría General de República y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Particularmente, detalló que el órgano contralor había entendido que dichos instrumentos sólo estaban habilitados para regular el área urbana de la comuna, tomando únicamente en consideración las normas mencionadas en el inciso séptimo del artículo 116 mencionado sin que pudieran referirse a materias del suelo al margen de las señaladas en el aludido precepto.

Esta situación indicó, obedecía a que la Contraloría General de República estimaba que la LGUC y la OGUC no contemplaban la posibilidad de que los IPT pudieran regular el suelo, en función de la verificación de condiciones, al margen de las 16 normas que establecía el inciso 7° del artículo 116.

Además del problema anterior, advirtió que existían discrepancias en cuanto a si resultaba lícito para los IPT que se establecieran beneficios de normas urbanísticas ante el cumplimiento de determinadas condiciones. En esa línea, comentó que con la entrada en vigencia de la ley N°20.958, de 2015, que introdujo un nuevo artículo 184 en la LGUC incorporando la posibilidad de que los planes reguladores comunales otorgaran incentivos en las disposiciones sectoriales aplicadas en todo o parte de su territorio, las cuales estaban supeditadas a la observancia de otros requisitos que estimulaban el desarrollo de espacios o equipamientos públicos y los niveles de integración social urbana. Cuestión que indicó, provocaba un conflicto interpretativo entre la Contraloría y la cartera del ramo.

Explicó que a juicio de la primera la consagración legislativa de aquellas prerrogativas evidenciaba que lo establecido con anterioridad a la ley 20.958, no tenía amparo legal y, por lo tanto, eran decisiones objetables del punto de vista de su legalidad, tal como lo había interpretado en los dictámenes N°s 22.624 y 40.724, ambos del año 2017.

En el mismo orden, precisó que el criterio de la Contraloría era que si bien la ley N° 20.958 establecía la posibilidad de que los IPT de nivel comunal pudieran fijar incentivos, en la medida que se ajustaran a los parámetros que la misma preceptiva describía; simultáneamente se preveía, en su inciso tercero, que la aprobación de un plan con estas características dejaba sin aplicación los artículos 63, 107, 108 y 109 del mismo cuerpo normativo.

En cambio, puntualizó que para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la dictación de la ley N° 20.958 -al regular la posibilidad de que se aplicaran incentivos- no afectaba en ningún caso la legalidad de las disposiciones de los planes reguladores comunales consagrados con anterioridad a la entrada en vigencia dicho cuerpo legal.

Ante esta diversidad de criterios, comentó que fue promulgada la ley interpretativa N° 21.078, de 2018, que estableció en el inciso primero de su artículo 5 que eran válidos los incentivos o condiciones que hubieran contemplado los planes reguladores intercomunales o comunales con anterioridad a la ley N° 20.958.

En razón a esta ley, expuso que la cartera del ramo, mediante la resolución N° 413, de 2018, de la División de Desarrollo Urbano interpretó la norma aludida estimando que eran válidos, sin distinción, todos y cada uno de los incentivos y condiciones contenidos en los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, a lo cual se sumaban los anteproyectos aprobados y permisos de edificación otorgados por las DOM.

Sin embargo, expresó que la Contraloría mediante dictamen N° 2.745, de 2019, indicó que la declaración de validez establecida en la ley interpretativa no era absoluta como planteaba el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sino que, se encontraba circunscrita a las aludidas condiciones e incentivos en la medida que ellos se ajustaran a los citados preceptos de la LGUC, es decir, eran válidos aquellos beneficios que existían en forma previa siempre y cuando se hubiera dado cumplimiento a los requisitos que prescribían los artículos 183 y 184 de dicho cuerpo normativo.

A consecuencia de ello, señaló que se producía una notoria falta de claridad en torno a qué se entendía por norma urbanística; las materias que podían regular los IPT; y sobre los incentivos o beneficios que se consideraban válidos para estos efectos.

Para resolver dicha problemática consideró menester incorporar en el proyecto de ley una disposición que permitiera determinar con toda claridad cuáles eran las normas urbanísticas que podían regularse en los IPT y sus distintas formas de aplicación, a fin de evitar que, a consecuencia de los preceptos del mismo no ajustados a derecho, fueran cuestionados los permisos de edificación que hubieran sido otorgados previamente.

c) Posibilidad de impugnación de permisos como consecuencia de haber sido otorgados aplicando normas de los IPT vigentes, que la Contraloría hubiera estimado que no se ajustaban a derecho.

En concordancia con lo señalado advirtió que existía una problemática en torno a la inestabilidad de aquellos permisos que fueron dictados conforme a las disposiciones contenidas en los IPT y, que la Contraloría hubiera estimado no ajustadas a derecho, puesto que, en muchas ocasiones, esta situación terminaba derivando en otros procesos

invalidatorios y en la instrucción de sumarios administrativos para determinar responsabilidades.

En razón a lo anterior, opinó que era conveniente para los fines de esta iniciativa modificar la LGUC a fin de establecer que los permisos de edificación no pudieran impugnarse como consecuencia de la nulidad del IPT, bajo cuyo alero hubieran sido otorgados. Esto por cuanto aseveró, que un particular o desarrollador jamás estaría en condiciones de certificar que dichas normas urbanísticas estuvieran ajustadas a ley, situación que dejaba abierta la posibilidad de invalidación del acto administrativo ante una eventual declaración posterior de ilegalidad del referido instrumento.

Igualmente, reparó que tanto la modificación como la elaboración de los IPT se regían por un único procedimiento. En esa línea, estimó deseable simplificar este a fin de permitir que se restablezcan las disposiciones no ajustadas a derecho en un tiempo breve.

d) Falta de eficacia jurídica que el mismo órgano de Control otorga a los Certificados de Informaciones Previas.

En cuanto a este punto, detalló que inicialmente los Certificados de Informaciones Previas fueron desarrollados con el objetivo de conocer de manera anticipada las condiciones urbanísticas aplicables al predio en caso de que se hubiera decidido ejecutar un proyecto de edificación en él. Sin embargo, arguyó que la certeza pretendida con su otorgamiento había sido morigerada por la Contraloría en dictamen E338592/2023, al estimar que a pesar de que dicho acto diera cuenta de las normas urbanísticas del IPT que regían en el suelo respectivo, según la zona o subzona en que se encontraba situado, así como de otros antecedentes relevantes, el mismo no establecía su reglamentación jurídica, ni tampoco generaba derechos adquiridos para su propietario.

No obstante, comentó que la Corte Suprema se había pronunciado en un sentido diverso en sentencia de 8 de junio de 2022, en causa rol N° 65.998-2021 en que señaló que los Certificados de Informaciones Previas emitidos por las DOM constituían un acto administrativo que, conforme al artículo 3° de la ley N° 19.880, estaban revestido de una presunción de legalidad y que en razón de ello tales instrumentos contenían indubitablemente las condiciones aplicables al predio conforme a las normas urbanísticas contenidas en la LGUC, en la OGUC y en los IPT.

En virtud de ello, consideró necesario establecer en la LGUC que la eficacia jurídica que tenían los Certificados de Informaciones Previas era la que le otorgaba la Corte Suprema en el mencionado fallo, con el objeto de recuperar el objetivo de su establecimiento, es decir, ser un instrumento público emanado de parte de un funcionario competente para que precisara con antelación, de manera indubitada, las normas que resultaban aplicables al predio en cuestión.

e) Falta o ausencia en la legislación de graduación de la infracción urbanística y de la consecuencia de ella, la sanción. El régimen recursivo en materia de actos administrativos no conoce de graduaciones en cuanto a la gravedad de la infracción cometida. En efecto, señaló que en términos generales un permiso de edificación podía ser invalidado en conformidad al artículo 53 de la ley N°19.880 sin que se distinguiera el nivel de afectación del bien jurídico protegido, que era en este caso la legalidad urbanística.

En este sentido, expuso que no todas las infracciones generaban una misma afectación aunque se tratara de un mismo bien jurídico protegido, en razón de ello, estimó prudente diferenciar la sanción de acuerdo a la intensidad del incumplimiento.

Ahora bien, indicó que para graduar las sanciones, era preciso atender a la gravedad de la infracción, de acuerdo a los intereses protegidos por el ordenamiento urbanístico y a la posibilidad de restaurar la legalidad quebrantada.

Así las cosas, estimó que para el caso de las contravenciones catalogadas de leves y menos graves era prudente establecer multas; a su vez, la restauración de la legalidad urbanística en las situaciones graves y la demolición en las infracciones muy graves. Asimismo, añadió que para determinar la sanción se debía tener presente el grado de intencionalidad del infractor.

f) Otros aspectos que impactan en el sistema de otorgamiento de permisos y autorizaciones relacionados principalmente con modificaciones reglamentarias y de gestión, como la falta de estandarización de los informes de los revisores independientes, cuestión que podía regularse en la OGUC.

Sobre la recepción definitiva, opinó menester regular todas las observaciones que hubieran formulado las DOM en un solo acto a fin de evitar retrasos en esta materia, mediante una modificación en la LGUC.

En cuanto a los temas de gestión, sugirió acelerar el proceso de transformación digital y su implementación a nivel de las DOM lo cual debía ir acompañado de la capacitación de los funcionarios encargados y del financiamiento necesario para su puesta en marcha.

Finalmente, reiteró compartir el diagnóstico efectuado por la iniciativa y la bondad de las materias reguladas, en cuanto a plazos y sanciones, con las prevenciones indicadas, no obstante, no poder soslayarse problemas estructurales del “andamiaje” del sistema de permisos que debían ser abordados, en particular, aquellos catalogados como problemas directos, como la precisión de la responsabilidad de los directores de obras municipales en el proceso de aprobación y el establecimiento de plazos diferenciados según la complejidad del proyecto sometido a su análisis. Agregó que también existían otros problemas y propuestas de carácter estructural, que necesitaban ser tratados por nuestra legislación urbanística, pues, incidían indirectamente en la tramitación y sus tiempos y promover una mayor productividad que permita entregar mayor certeza jurídica y acortar los plazos para que las familias puedan acceder a una solución habitacional en el menor tiempo posible.

Cerrado el debate, los miembros de la Comisión coincidieron plenamente con los objetivos de esta iniciativa y en atención a ello, la idea de legislar, fue **aprobada por la unanimidad** de los miembros presentes, con los votos de las diputadas Mercedes Bulnes, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Sergio Bobadilla, Luis Cuello, Jorge Durán, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (12-0-0).

c) Discusión y votación particular

Durante la discusión artículo por artículo, la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

El Ejecutivo presentó una [indicación sustitutiva](#) al texto de la moción.

La señora **Tapia** detalló que la indicación sustitutiva del Ejecutivo, apuntaba a patrocinar la mayoría de las enmiendas que fueron presentadas y discutidas en la Comisión

y que regulaban materias propias de la iniciativa exclusiva presidencial en conformidad al artículo 65 de la Constitución Política de la República. En ese contexto, puntualizó que surgieron de un trabajo conjunto de la cartera con el Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo en la que determinaron excluir algunas indicaciones que guardaban relación con aspectos sancionatorios, en especial, los que hacían referencia a los Directores de Obras, en razón a la molestia del gremio respecto a la inclusión de sanciones a dichas autoridades, que para el resto de los funcionarios municipales no serían consideradas; así como las que establecían deducciones a los derechos municipales, puesto que afectaban directamente a las arcas de las respectivas administraciones comunales.

La Comisión por mayoría de votos **acordó no tomar como texto base** la indicación sustitutiva presentada por el Ejecutivo, sino que considerar cada una de las enmiendas en ella contenida separadas y presentada a cada artículo.

Artículo único, que ha pasado a ser artículo 1

Introduce modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

Se presentaron las siguientes enmiendas al artículo 12:

1) Del Ejecutivo para reemplazar el artículo 12 por el siguiente:

“Artículo 12.- La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones y las actas de observación dictadas por los Directores de Obras. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de 30 días, contados desde la notificación administrativa del reclamante, aplicándose en el caso de las resoluciones el procedimiento previsto en el artículo 118, y en el caso de las actas de observación el procedimiento del artículo 118 bis.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para modificar el artículo 12 de la siguiente forma:

a) Reemplázase la expresión “las resoluciones” por las expresiones “los actos administrativos”.

b) Intercálase entre la expresión “artículo 118” y el punto final lo siguiente: “y, tratándose de actas de observaciones, el previsto en el artículo 118 bis”.

El diputado **Cuello** consultó si la indicación del Ejecutivo respondía al trabajo previo que realizaron los diputados (as), los asesores parlamentarios y los representantes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en esta materia.

La señora **Tapia** explicó que la enmienda individualizada con el número 1) subsumía los literales a) y b) de la indicación parlamentaria recogiendo el fondo de lo propuesto más algunas adecuaciones de tipo formales, dentro de las que se incluían el reemplazo de la expresión “acto administrativo” por “actas de observación” y la reincorporación de la frase “las resoluciones” la cual era sustituida por la propuesta signada con el guarismo 1).

Esgrimió que, dichas modificaciones obedecían a que era mucho más apropiado mantener la expresión “las resoluciones” por sobre el vocablo “actos administrativos” dado

que solo respecto a las primeras procedía la reclamación a la que hacía alusión el actual artículo 12 de la LGUC, a la cual se agregarían las actas de observaciones. En cambio, advirtió que el concepto de “acto administrativo” era muy amplio, lo que transformaba en desaconsejable su incorporación.

Asimismo, indicó que la enmienda del Ejecutivo era más coherente con el objetivo buscado por la propuesta, puesto que el procedimiento que se incorporaba en el nuevo artículo 118 bis hacía referencia de manera exclusiva a las actas de observación y no a otro tipo de actos administrativos.

El señor **Burgos** complementó que la enmienda en comento obedecía más a correcciones formales que a aspectos de fondo, dado que el objetivo perseguido por la indicación parlamentaria se mantenía en lo sustantivo, al contemplarse la posibilidad de una revisión a las resoluciones y a las actas de observación dictadas por los Directores de Obras Municipales, a través de un procedimiento de reclamación ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

El diputado **Fuenzalida** manifestó su acuerdo con la indicación del Ejecutivo dado que permitía especificar las resoluciones y las actas que eran reclamables por esta vía, excluyendo al resto de los actos administrativos, que no necesariamente, guardaban relación con este proceso.

Sometida a votación la **indicación** signada con el **número 1**, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0). Por el mismo quorum se tuvo por **rechazada** la **enmienda** individualizada con el **número 2**.

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa presentaron una indicación para modificar en el inciso tercero del artículo 18 de la siguiente forma:

a) Elimínase a continuación de la frase “especificaciones técnicas” la expresión “y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos”.

b) Suprímese su párrafo final.

Sometida a votación la **indicación**, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0).

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar un numeral 3, nuevo, para reemplazar el inciso primero del artículo 67, por el siguiente:

“Artículo 67.- Los permisos de los anteproyectos o proyectos que requieran subdivisiones, divisiones afectas, loteos, urbanizaciones o modificaciones de deslindes de terrenos y las fusiones deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la ley Nº 7.211 y la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público, ni podrá ser utilizada con el objetivo de disminuir el área afecta a utilidad pública del inmueble.”.

Sometida a votación la **indicación**, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0).

Numeral 1, que ha pasado a ser 4

Agrega en el artículo 106 un inciso segundo que dispone que las empresas a las que les corresponda proveer a la obra de servicios sanitarios, de reciclaje o separación de residuos en origen, de servicios energéticos o de otras materias que señale la Ordenanza General, deberán acompañar toda la información requerida por el proyecto de construcción en un plazo de cinco días contado desde que se les formule la solicitud.

Sometido a votación el **numeral 1** del texto original, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0).

Numeral 2

Incorpora en el artículo 116 un nuevo inciso décimo que prescribe que la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre el anteproyecto en el plazo de quince días hábiles, de lo contrario este se entenderá por aprobado.

Se formularon las siguientes enmiendas:

1) Del Ejecutivo para modificar el artículo 116 del decreto con fuerza de ley 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el siguiente sentido:

a) Reemplázanse los incisos sexto y séptimo por los siguientes:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de la revisión de los antecedentes que se acompañan a la solicitud de anteproyectos o proyectos, verifica que éstos cumplen, a la fecha de su presentación, con las normas urbanísticas contempladas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o conforme a lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la presente Ley, además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su revisión al Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128. Respecto de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de exigencias distintas a las descritas anteriormente, únicamente se podrá observar que correspondan al proyecto respectivo, para efectos de otorgar el permiso o autorización.

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, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, 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, frente predial mínimo, alturas máximas de edificación, adosamientos, tratamiento de fachadas, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo o de protección, mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia energética y la integración social; además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su revisión al Director de Obras Municipales.”.

b) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“No requerirán permiso las obras de edificación que determine la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, siempre que cumplan con el procedimiento establecido en el artículo 119 bis.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para incorporar un numeral nuevo, para modificar el artículo 116 en el siguiente sentido:

a) Sustitúyense los incisos sexto, séptimo y octavo por los siguientes:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de la revisión de los antecedentes que se acompañan a la solicitud de anteproyectos o proyectos, verifica que cumplen, a la fecha de su presentación, con las normas urbanísticas contempladas en el respectivo instrumento de planificación territorial, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o conforme a lo dispuesto en el artículo 28 quinquies, además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su revisión al Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128. Respecto de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de otras exigencias distintas a las descritas anteriormente, únicamente se podrá observar que correspondan al proyecto respectivo, para efectos de otorgar el permiso o autorización.

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, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, 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, frente predial mínimo, 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. Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de divisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de división afecta, loteo o los de urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“No requerirán permiso las obras de edificación que determine la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, siempre que cumplan las exigencias establecidas en el artículo 119 bis.”.

La señora **Tapia** señaló que el Ejecutivo no estaba de acuerdo con la incorporación de la figura del silencio positivo en la tramitación de los procedimientos urbanísticos que se pretendía incluir en el numeral 2 del texto original, debido a que a la aprobación de proyectos y anteproyectos por el solo transcurso del tiempo –sin que se

acreditara el cumplimiento de los estándares exigidos por la normativa vigente- podría poner en peligro a la comunidad.

El señor **Burgos** detalló que la indicación del Ejecutivo apuntaba a reemplazar los incisos sexto y séptimo del artículo 116 de la LGUC. La primera de dichas sustituciones tenía por objeto dar certeza -a través de la incorporación de una disposición de rango legal- de la invariabilidad normativa de los permisos de obra, el cual solo estaba regulado actualmente en la OGUC e indicó que dicha propuesta buscaba aclarar que en el evento de que los proyectos o anteproyectos no utilizaran normas urbanísticas debían cumplir con lo establecido en el artículo 28 quinquies.

Por su parte, esbozó que respecto al inciso séptimo se pretendía actualizar el concepto de norma urbanística, con la inclusión de nuevos elementos que permitieran una interpretación más amplia.

Finalmente, adelantó que en materia de plazos las indicaciones del Ejecutivo presentadas a otros artículos posteriores contemplaban herramientas para la agilización de los tiempos de tramitación de los permisos de construcción, los cuales iban desde una diferenciación entre obras mayores y menores, hasta la implementación de la posibilidad de que algunos proyectos de menor envergadura solo requieran de una declaración, en vez de un pronunciamiento de la DOM. De modo tal, de que se pudiera avanzar con los objetivos propuestos por la moción, pero excluyendo la figura del silencio positivo dado los riesgos que implicaría su aprobación.

Sometida a votación la **indicación** signada con el **número 1**, fue aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0). Por el mismo quorum se tuvo por **rechazada** la **enmienda** individualizada con el **número 2**.

Puesto en votación el **numeral 2** del texto original, fue **rechazado** por **unanimidad** con los votos en contra de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (0-10-0).

En una sesión posterior el diputado Juan Fuenzalida solicitó **reapertura del debate de este numeral** en virtud del artículo 266 del Reglamento de la Corporación.

Sometida a votación la **reapertura solicitada**, la Comisión la acordó por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio y Ulloa (11-0-0).

El diputado Fuenzalida formuló las siguientes indicaciones al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Para agregar en el inciso sexto, a continuación del punto seguido el siguiente párrafo final:

“En caso de rechazo por parte de la Dirección de Obras respectiva, de los permisos o autorizaciones requeridas según se dispone precedentemente en esta norma, se deberá indicar por escrito y en términos generales, los motivos o causas del no otorgamiento de estos.”.

2) Para intercalar a continuación del actual inciso octavo los siguientes nuevos incisos noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo, pasando el actual inciso noveno a ser el décimo tercero y así sucesivamente:

“Los antecedentes relativos a aspectos que no son normas urbanísticas se presentarán en una carpeta aparte y el cumplimiento de las normas aplicables será responsabilidad exclusiva del profesional competente correspondiente.

Asimismo, las autorizaciones que no involucran normas urbanísticas serán cursadas por el Director de Obras Municipales con el solo mérito de los antecedentes presentados, bajo responsabilidad exclusiva de los profesionales competentes que suscriben la solicitud.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de obras menores, ampliaciones menores de 100 m², habilitaciones, alteraciones, cambios de destinos y demoliciones, la obtención del respectivo permiso y su posterior recepción se otorgará una vez registrados en la Dirección de Obras los antecedentes del proyecto conforme a las exigencias que para estos efectos establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, la Ordenanza General podrá excepcionalmente, establecer procedimientos similares de registro para otro tipo de proyectos, en caso de catástrofes o emergencias.

Los antecedentes registrados, para la obtención de estos permisos, deberán cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables al proyecto y serán de exclusiva responsabilidad del arquitecto. La Dirección de Obras Municipales, emitirá el respectivo permiso con la sola presentación de los antecedentes, sin mediar revisión por parte de la Dirección de Obras y previo pago de los derechos municipales que se calcularán conforme a lo declarado por el arquitecto autor del proyecto.”

El diputado **Fuenzalida** explicó la primera indicación que agregaba un párrafo final en el inciso sexto –individualizada con el número 3-, apuntaba a incluir, en atención de que fue rechazada la disposición que incorporaba sanciones a los Directores de Obras Municipales que, en el evento de que las referidas autoridades desestimaren un permiso o autorización, deberían indicar por escrito y, en términos generales, los motivos de dicha decisión. En tanto, la segunda, que intercalaba incisos nuevos –signada con el dígito 4-, decía relación con la simplificación de ciertos procedimientos administrativos que estaban a cargo de los mencionados funcionarios y, que tenían el propósito de complementar la norma aprobada respecto al artículo 116 de la LGUC.

La diputada **Raphael** puntualizó que sería adecuado que en la indicación número 3, se sustituyera la frase “se deberá indicar por escrito” por la expresión “se deberá indicar el rechazo por escrito”; puesto que advirtió que la redacción actual podía dar lugar a interpretaciones erradas en cuanto a que era posible rechazar de forma verbal y, posteriormente, presentar por escrito los motivos de dicha decisión.

El diputado **Hirsch** contestó que ello no era necesario por cuanto la redacción actual ya dejaba en claro que el rechazo de un permiso u autorización, por parte de los Directores de Obras Municipales, debía ser por escrito y con expresión de los motivos que fundaron tal determinación.

El diputado **Fuenzalida** complementó que esta indicación era coherente con las disposiciones que ya contemplaban los instrumentos de planificación territorial, tanto comunales, intercomunales como metropolitanos. Es decir, la enmienda propuesta solo elevaba a rango legal las normas urbanísticas locales, con el fin de uniformar criterios en esta materia.

La señora **Tapia** hizo presente que en el nuevo inciso décimo de la indicación signada con el número 2, la redacción de la norma no era del todo armónica y coherente con la inclusión de la expresión “bajo responsabilidad exclusiva de los profesionales competentes que suscriben la solicitud.” En atención ello, sugirió reemplazar, a continuación de la coma,

dicha frase por la siguiente “el cumplimiento de esas normas será de exclusiva responsabilidad de los profesionales”.

Asimismo, planteó la conveniencia de que se precisara la redacción del nuevo inciso décimo segundo de la enmienda singularizada con el número 2, en el sentido de que se intercalara entre las palabras “y” y “será” la expresión “su cumplimiento”.

El señor **Burgos** manifestó que sería oportuno que se adecuara la redacción del nuevo inciso noveno que se pretendía incorporar en la indicación signada con el número 2, en particular, en lo que respecta a la expresión “carpeta aparte”, dado que dicho concepto no estaba incorporado actualmente en la ley.

El diputado **Hirsch** propuso sustituir la expresión “en una carpeta aparte” por “como expediente adjunto”.

Se acordó votar por separado el nuevo inciso décimo segundo que se incorporaba en la indicación del diputado Fuenzalida signada bajo el número 2.

Sometidas a votación conjunta las indicaciones del diputado Fuenzalida individualizadas con los números 1 y 2, con exclusión del nuevo inciso decimo segundo, con las modificaciones propuestas fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio y Ulloa (11-0-0).

Puesto en votación el nuevo inciso décimo segundo de la indicación individualizada con el número 2, con la redacción propuesta, fue **aprobado por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio y Ulloa; en tanto votó en contra el diputado Cuello (10-1-0).

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar un numeral, nuevo, para eliminar en el inciso tercero del artículo 116 bis A) la frase “y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos”.

Sometida a votación la **enmienda**, sin debata fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0).

Se formularon las siguientes indicaciones para modificar el artículo 118:

1) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para reemplazar los incisos primero y segundo del artículo 118 por los siguientes:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de treinta días, contado desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado podrá aumentarse hasta un máximo de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 5.000 personas en los términos que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los plazos antes señalados se reducirán a la mitad si junto con la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente.”.

2) Del Ejecutivo para reemplazar los incisos primero y segundo del artículo 118 por los siguientes:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado podrá aumentarse hasta un máximo de 60 días adicionales en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 5.000 personas en los términos que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los plazos antes señalados se reducirán a la mitad, si junto con la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente.”.

La diputada **Bulnes** hizo presente que la inclusión de la palabra “adicionales” en la enmienda del Ejecutivo implicaba prorrogar el plazo hasta unos 90 días corridos en total, lo que desvirtuaba el plazo de 60 días máximo que establecía la indicación parlamentaria.

Sometida a votación la **indicación** signada con el **número 1**, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0). Por el mismo quorum se tuvo por **rechazada** la **enmienda** individualizada con el **número 2**.

Numeral 3

Agrega en el artículo 118, a continuación del último inciso, los siguientes incisos penúltimo y final:

“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 116 bis D) y en el inciso tercero de este artículo, el Director de Obras Municipales que no hubiere resuelto un permiso de edificación en los plazos señalados en los incisos primero y segundo será sancionado con una amonestación y una multa de 1 unidad tributaria mensual a beneficio fiscal.

En caso de haberse sancionado en cinco oportunidades al Director de Obras Municipales de conformidad con el inciso anterior, este será sancionado con la suspensión de su cargo por un mes y una multa adicional de 5 unidades tributarias mensuales a beneficio fiscal.”.

La señora **Tapia** manifestó la preocupación del Ejecutivo en torno al contenido del numeral 3 del texto original, puesto que podía dar lugar a la aplicación de sanciones a los Directores de Obras Municipales de forma directa a través de la ley, pasando por alto el procedimiento administrativo respectivo que regía tanto para los funcionarios del sector público como los del ámbito municipal.

El diputado **Fuenzalida** expuso que luego de un largo estudio, que incluyó una serie de conversaciones con profesionales del sector, había logrado advertir una cierta preocupación en torno a la aplicación práctica de esta disposición, en el sentido de que podía dar lugar a un aumento de la cantidad de rechazos en relación a los permisos de edificación, con el solo pretexto de evitar una posible sanción por incumplimiento de los plazos de tramitación del procedimiento administrativo respectivo.

En ese sentido, opinó que lo más idóneo sería que se rechazara esta disposición normativa y que se avanzara próximamente en la elaboración de una indicación –en su discusión en segundo trámite constitucional en el Senado- que permitiera hacer concursable

el cargo de Director de Obras Municipales a fin de que las sanciones por incumplimiento de los plazos estuvieran asociadas a los procesos de postulación respectivos.

Sometido a votación el **numeral 3** del texto original, resultó **rechazado por mayoría de votos**. Se pronunció por la afirmativa el diputado Fuenzalida; en tanto votaron en contra las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Hirsch, Saffirio y Ulloa (1-10-0).

Se formularon las siguientes indicaciones para incorporar un artículo 118 bis.

1) El Ejecutivo formuló una enmienda del siguiente tenor:

“Artículo 118 bis.- El interesado podrá presentar reclamación en contra de las actas de observaciones emitidas por las Direcciones de Obras Municipales cuando éstas no se ajusten a lo establecido en esta ley y en su Ordenanza General. Para lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el inciso tercero del artículo precedente, con las siguientes salvedades:

a) Mientras se sustancie la reclamación se suspenderán todos los plazos del procedimiento administrativo que dio origen la solicitud de permiso de construcción.

b) La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que remita el expediente del permiso respectivo. La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 3 días hábiles para remitirlo, preferentemente de manera digital.

c) La Secretaría Regional, dentro del plazo de 15 días hábiles desde recibido el expediente, deberá pronunciarse sobre el reclamo. Si éste fuere procedente, ordenará que se corrija el acta de observaciones dentro del plazo de 5 días hábiles y que se reduzcan los derechos municipales en un 20%.”.

2) Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para incorporar el siguiente artículo 118 bis:

“Artículo 118 bis.- El interesado podrá presentar reclamación en contra de las actas de observaciones emitidas por las Direcciones de Obras Municipales cuando éstas no se ajusten a lo establecido en esta ley y en la Ordenanza General. Para lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el artículo precedente, con las siguientes salvedades:

a) Mientras se sustancie la reclamación se suspenderán todos los plazos del procedimiento administrativo que dio origen la solicitud de permiso de construcción.

b) La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales remitir digitalmente el expediente del permiso respectivo. La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de tres días hábiles para remitirlo.

c) La Secretaría Regional, dentro del plazo de quince días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo. Si éste fuere procedente ordenará que se corrija el acta de observaciones dentro del plazo de cinco días hábiles y que se reduzcan los derechos municipales en 20%.

d) Ante el incumplimiento de las obligaciones y plazos que este inciso establece para las Direcciones de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá solicitar a la municipalidad, con copia al concejo municipal, la instrucción del correspondiente sumario administrativo, la que deberá informar de su resultado a la Contraloría General de la República, en el plazo máximo de seis meses.”.

3) El diputado Cuello formuló una indicación para reemplazar la letra c) del artículo 118 bis que se incorpora por la siguiente:

c) La Secretaría Regional, dentro del plazo de 15 días hábiles desde recibido el expediente, deberá pronunciarse sobre el reclamo. Si éste fuere procedente, ordenará que se corrija el acta de observaciones dentro del plazo de 5 días hábiles.”.

El diputado **Cuello** explicó que la indicación se su autoría pretendía eliminar en la letra c) la referencia a que se redujeran los derechos municipales en un 20% dado que no era un buen incentivo ya que afectaba a las comunidades locales al disminuir la recaudación de ingresos municipales que estarían destinados para la atención de necesidades públicas de las respectivas comunas.

El diputado **Fuenzalida** contra argumentó que era una medida que constituía un buen incentivo para evitar retrasos en la tramitación de los procedimientos administrativos urbanísticos por parte de los Directores de Obras Municipales.

La diputada **Bulnes** se manifestó a favor de mantener la reducción de los derechos municipales como una forma de sanción a los eventuales incumplimientos que pudiera haber en esta materia.

La señora **Tapia** respecto de la letra c) explicó que la enmienda del Ejecutivo guardaba relación con el artículo 118 bis, puesto que era un espejo de lo que estaba regulado en el artículo 118 de la LGUC en que se establecía una reducción del 50% de los derechos municipales en cuanto a los incumplimientos relativos a permisos de edificación. En este caso, al ser de menor entidad las infracciones vinculadas a las actas de observación, se optó porque dicha deducción fuera del 20%.

El diputado **Fuenzalida** coincidió en que la inclusión de la reducción de los derechos municipales en un 20% -como sanción a los Directores de Obras por incumplimientos en las actas de observación- era una disposición espejo de la multa que ya se establecía en el artículo 118 de la LGUC a las mismas autoridades por infracciones cometidas en relación al permiso de construcción, las que dada su mayor gravedad implicaban la deducción de 50% de dichos derechos.

El diputado **Hirsch** planteó sus diferencias con la enmienda propuesta por el diputado Cuello en atención a que la inclusión de una deducción de un 20% de los derechos municipales era coherente con el sistema de sanciones contemplado en la LGUC, aún cuando manifestó que su intención no era disminuir el presupuesto de las entidades comunales más pequeñas del país.

La señora **Tapia** opinó que la letra d) era inadmisibles en atención a que regulaba materias que eran propias de la iniciativa exclusiva presidencial, dado que otorgaba nuevas facultades a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo. Al mismo tiempo, indicó que dicha proposición afectaba la autonomía municipal en razón a que establecía un deber para las Secretarías Regionales Ministeriales de solicitar a los alcaldes y al Concejo Municipal someter a un determinado funcionario a un sumario administrativo; los que a su vez, tenían la obligación de informar a la Contraloría General de la República del resultado de dicho proceso en un plazo máximo de seis meses, sin que la autoridad comunal pudiera negarse a tal petición.

En esa línea, explicó que el sistema actual ya contemplaba que en el evento de que al interior del ministerio se conociera de alguna infracción, se remitieran los antecedentes al órgano contralor.

El diputado **Fuenzalida** consideró admisible la letra d) y explicó que obedecía a que los municipios tuvieran una suerte de supervigilancia respecto a los procedimientos administrativos que eran tramitados por los Directores de Obras y, además, para que pudiera ser conocido por el concejo municipal en su calidad de ente fiscalizador.

El diputado **Cuello** expresó dudas acerca de la admisibilidad del literal d) en especial, en lo referido a una eventual afectación de la autonomía municipal, dado que estaba redactada en términos imperativos y no facultativos para la autoridad comunal.

El diputado **Fuenzalida** aclaró que la decisión de instruir o no un sumario administrativo era de naturaleza facultativa para el municipio, así también lo era la determinación de informar o no a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo sobre dicho procedimiento. En ese contexto, aseveró que el objeto de la enmienda apuntaba a dar publicidad al actuar del ministerio siendo una norma de naturaleza informativa que obligaba en último término a la cartera del ramo y no a la autoridad comunal.

La diputada **Bulnes** señaló no advertir la concurrencia de un vicio de inadmisibilidad por inconstitucionalidad en la letra d) en razón a que era coherente con el deber general que tenían los funcionarios públicos de denunciar aquellos hechos constitutivos de algún tipo de incumplimiento.

La señora **Tapia** insistió en que la letra d) de la indicación parlamentaria establecía nuevas atribuciones a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, toda vez que incorporaba un procedimiento de reclamación respecto a las actas de observación que no estaba contemplado actualmente en la ley. Asimismo, advirtió que la redacción de la referida norma implicaba que las Secretarías Regionales Ministeriales tendrían el deber de solicitar a las municipalidades y al concejo municipal la instrucción de un sumario administrativo, en razón a la existencia de incumplimientos de obligaciones y de plazos por parte de los Directores de Obras. A su vez, la misma disposición, establecía una obligación para los municipios de informar el resultado de dicho sumario a la Contraloría General de la República dentro de un periodo de 6 meses. Lo que, sumado al carácter imperativo del precepto aludido, haría suponer que la autoridad comunal no podría negarse a iniciar el procedimiento administrativo disciplinario respectivo.

El diputado **Hirsch** preguntó la opinión de la Secretaría de la Comisión respecto a la admisibilidad del literal d) en debate.

La señora **Claudia Rodríguez Andrade**, Secretaria Abogada de la Comisión estimó que la redacción de la indicación implicaba una nueva atribución a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo lo cual supondría legislar sobre una materia propia de la iniciativa exclusiva presidencial, en conformidad al numeral 2° del inciso cuarto del artículo 65 de la Constitución Política.

Por otro lado, en lo respecta a la autonomía municipal, señaló que no advertía mayor problema en la redacción del literal d) dado que existían muchas leyes aprobadas por el Congreso Nacional que se establecían obligaciones a las administraciones comunales, sin que ello implicara un quiebre de su independencia del poder central.

El diputado **Cuello** reiteró que la redacción de la letra d) podría significar un grado de pérdida de la autonomía municipal con la incorporación de atribuciones a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en cuanto a solicitar la instrucción

de sumarios administrativos a la autoridad comunal, con copia al concejo local, sin que la misma pudiera negarse a dicha petición.

El diputado **Saffirio** consultó acerca de la dependencia técnica y administrativa de los Directores de Obras Municipales.

La señora **Tapia** aclaró que los Directores de Obras Municipales dependían técnicamente de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y, administrativamente de los alcaldes de las respectivas comunas.

El diputado **Hirsch** propuso precisar la redacción del literal d) de la enmienda individualizada con el número 2), intercalando entre las palabras “que” y “deberá” la expresión “, en caso de iniciar sumario,”.

Así se acordó.

Puesto en **votación conjunta ambas indicaciones** con exclusión de las letras c) de ambas indicaciones y de la letra d) de la indicación individualizadas con el número 2, fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0).

Puesta en votación la **indicación** individualizada con el **número 3**, se tuvo por **rechazada por no alcanzar el quorum de aprobación** exigido en el artículo 199 del Reglamento de la Corporación, esto es, mayoría absoluta de los diputados participantes en la votación. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Bulnes y los diputados Beltrán, Cuello y Saffirio; en tanto votaron en contra las diputadas Nuyado y Raphael y los diputados Fuenzalida y Hirsch (4-4-0).

Sometida a votación conjunta las **letras c)** de las enmiendas signada con los números **1 y 2, con la modificación propuesta**, fue **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio, en tanto se abstuvo el diputado Cuello (7-0-1).

Sometida a votación la **letra d)** contenida en la **indicación** signada con el **número 2**, intercalando entre las palabras “que” y “deberá” la expresión “, en caso de iniciar sumario,”, fue aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0).

Se formularon las siguientes indicaciones para incorporar un artículo 118 ter.

1) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para incorporar un numeral nuevo, para agregar el siguiente artículo 118 ter:

“Artículo 118 ter.- Todas las resoluciones de las Secretarías Regionales Ministeriales que resuelvan las reclamaciones a que se refieren los dos artículos precedentes, deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desglosado por región y Dirección de Obras Municipales.

Las resoluciones de las Secretarías Regionales Ministeriales que resuelvan los procedimientos señalados en los dos artículos precedentes podrán ser reclamadas por el afectado dentro del plazo de quince días ante la Corte de Apelaciones respectiva.

El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación de la resolución al afectado.

El reclamante señalará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma urbanística que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, cuando procediere, las razones por las cuales el acto le perjudica.

La Corte podrá decretar orden de no innovar cuando la ejecución del acto impugnado le produzca un daño irreparable al recurrente.

La Corte dará traslado a la Dirección de Obras Municipales o al solicitante del permiso o autorización, según corresponda, por el término de diez días. Evacuado el traslado o teniéndosele por evacuado en rebeldía, la Corte podrá abrir un término de prueba, si así lo estima necesario, el que se regirá por las reglas de los incidentes contempladas en el Código de Procedimiento Civil.

Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia.

La Corte, en su sentencia, si da lugar al reclamo, decidirá u ordenará, según sea procedente, la anulación total o parcial del acto impugnado; la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; la declaración del derecho a los perjuicios, cuando se hubieren solicitado, y el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito.

Quando se haya dado lugar al reclamo, el interesado podrá demandar conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procediere ante el tribunal competente y solicitar al Ministerio Público iniciar la investigación criminal que correspondiere. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

2) Del Ejecutivo para incorporar un artículo 118 ter del siguiente tenor:

“Artículo 118 ter.- Todas las resoluciones de las Secretarías Regionales Ministeriales que resuelvan las reclamaciones a que se refieren los dos artículos precedentes, deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desglosado por región y Dirección de Obras Municipales.”.

El señor **Burgos** explicó que la indicación del Ejecutivo estaba acotada solo a incorporar un artículo 118 ter con un inciso debido a que se encontraban trabajando con el Ministerio Secretaria General de la Presidencia a fin de determinar un único procedimiento en cuanto a los permisos de edificación. Asimismo, indicó que pretendían alcanzar una mayor coordinación con la Cartera de Justicia y Derechos Humanos en esta materia. Sin perjuicio de lo anterior, la enmienda propuesta apuntaría a establecer un principio de transparencia activa en lo que respecta a las reclamaciones de los artículos 118 y 118 bis.

La señora **Tapia** agregó que el procedimiento que establecía la indicación parlamentaria era similar al que ya existía a propósito de la reclamación de ilegalidad municipal, razón por la cual, entendían que la intención debía apuntar a que la nueva acción judicial fuera la única vía de impugnación por sobre la que actualmente se contemplaba en el ámbito comunal, lo que no quedaba del todo claro en la redacción de la referida enmienda. Al mismo tiempo, advirtió que dicha propuesta regulaba aspectos que eran propios de la iniciativa exclusiva presidencial dado que entregaba facultades a las Cortes de Apelaciones, lo que, además, requería de una consulta previa a la Corte Suprema.

Sometida a votación la **indicación** signada con el **número 1**, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0). Por el mismo quorum se **rechazó** la **enmienda** individualizada con el **número 2**.

Se formularon las siguientes indicaciones para incorporar un artículo 119 bis del siguiente tenor:

1) Del Ejecutivo para agregar, a continuación del artículo 119 el siguiente artículo 119 bis:

“Artículo 119 bis.- Para los casos señalados en el inciso final del artículo 116, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva un aviso de inicio de obras, suscrito por un arquitecto donde certifique que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y todas las normas que sean aplicables al proyecto, además de los planos y demás antecedentes que dan cuenta del contenido del aviso. Además, se deberá acompañar documento que acredite la comunicación, por carta certificada, a los propietarios de los predios con los que colinde el inmueble donde se ejecutará el proyecto, en la cual se informe sus principales características.

El contenido del aviso y de la comunicación, a las que se refiere el inciso anterior, será establecido por la Ordenanza General.

La Dirección de Obras Municipales archivará el aviso y demás antecedentes, previo pago de los derechos de archivo y fiscalización que corresponderán a los establecidos en el numeral 2 del artículo 130, disminuidos en un 50%.

Una vez archivado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, podrán ejecutarse las obras respectivas y la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el artículo 142 y revisar el contenido del aviso y demás antecedentes. De oficio o a petición de parte, la Dirección de Obras Municipales podrá disponer la paralización de obras, en los términos señalados en el artículo 146, en aquellos casos que se advierta el incumplimiento de las normas aplicables.

Las obras de edificación a las que se refiere este artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción al aviso de inicio de obras, planos, especificaciones y demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales.

Si después de presentado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes de este artículo.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa incorporar un numeral nuevo, para agregar el siguiente artículo 119 bis:

“Artículo 119 bis.- Para los casos señalados en el inciso final del artículo 116, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva un aviso de inicio de obras suscrito por un arquitecto donde certifique que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y todas las normas que sean aplicables al proyecto, además de los planos y demás antecedentes que dan cuenta del contenido del aviso. Además, se deberá acompañar documento que acredite la comunicación por carta certificada a los propietarios

de los predios con los que colinde el inmueble en donde se ejecutará el proyecto, en la cual se informe sus principales características.

El contenido del aviso y de la comunicación, a las que se refiere el inciso anterior, será establecido en la Ordenanza General.

La Dirección de Obras Municipales archivará el aviso y demás antecedentes, previo pago de los derechos de archivo y fiscalización que corresponderán a los establecidos en el numeral 2 del artículo 130, disminuidos en 50%.

Una vez archivados el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, podrán ejecutarse las obras respectivas y la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el artículo 142 y revisar el contenido del aviso y demás antecedentes. De oficio o a petición de parte, la Dirección de Obras Municipales dispondrá la paralización de obras, en los términos del artículo 146, en aquellos casos que se advierta el incumplimiento de las normas aplicables.

Las obras de edificación a las que se refiere este artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción al aviso de inicio de obras, planos, especificaciones y demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales.

Si después de presentado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes de este artículo.”.

Sometida a votación la **indicación** signada con el **número 1**, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Ulloa y Saffirio (10-0-0). Por el mismo quorum se tuvo por **rechazada** la **enmienda** individualizada con el **número 2**.

Se presentaron las siguientes enmiendas al artículo 120:

1) Del Ejecutivo para agregar en el artículo 120 del decreto con fuerza de ley 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a continuación de la expresión “prórroga de un permiso,”, la frase “y de un aviso de inicio de obras,”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para agregar en el inciso primero del artículo 120° a continuación de la expresión “prórroga de un permiso,” lo siguiente “y de un aviso de inicio de obras,”.

Sometida a votación en forma conjunta las indicaciones fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Gazmuri, Nuyado y Raphael y de los diputados Bobadilla, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Saffirio y Urruticoechea (11-0-0).

Numeral 4

Incorpórase, el siguiente artículo 120 bis, a continuación del artículo 120, dentro del párrafo 1 del capítulo II:

“Artículo 120 bis.- Los Servicios de Vivienda y Urbanización que deban evacuar una resolución exenta, necesaria para escriturar y entregar viviendas a los beneficiarios del subsidio contemplado en el decreto supremo N° 19, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberán cumplir con esta obligación en el plazo de quince días, bajo apercibimiento de amonestación y de una multa de 1 unidad tributaria mensual a beneficio fiscal.”.

El diputado **Cuello** pidió aclarar quienes serían los sujetos pasivos de dicha sanción, en caso de incumplimiento.

El diputado **Fuenzalida** detalló que el objetivo de esta disposición guardaba relación con el hecho de que en el caso de los DS19 –conformada en un 20% por personas que formaban parte de la integración social-, se presentaban serios problemas en torno a la demora que existía en la redacción de las escrituras públicas, las cuales en muchas ocasiones estaban asociadas a la obtención de un crédito hipotecario. Situación que se debía principalmente a una tardanza en la dictación de la resolución que autorizaba la trascrición del referido instrumento.

Indicó que lo descrito implicaba que quienes financiaban sus viviendas con un crédito hipotecario, además del subsidio DS19, quedarán en una situación compleja ante dichos retardos, dado que por una parte no serían propietarios y, por la otra, tendrían la obligación de comenzar a pagar sus cuotas de deuda. Por ello, puntualizó que esta disposición apuntaría a exigir la debida diligencia de parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, en la redacción de las resoluciones exentas, que fueran necesarias para la escrituración y entrega de las unidades habitacionales respectivas.

El diputado **Bobadilla** consideró prudente que dicha responsabilidad recayera en los jefes de servicio de los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización. Asimismo, se manifestó partidario de aumentar el monto de la deuda, a fin de generar un incentivo positivo al cumplimiento oportuno de los plazos de tramitación.

La diputada **Bulnes** estimó que no era viable establecer sanciones administrativas a un servicio público, más aun, tomando en consideración que el Estado sería el infractor y, a la vez, el beneficiario de la multa.

El diputado **Fuenzalida** aclaró que esta medida apuntaba a agilizar la tramitación del acto administrativo que autoriza la redacción de la escritura pública de compraventa. A su vez, esbozó que se buscaba sancionar a aquellos funcionarios que tuvieran alguna responsabilidad en la demora excesiva en el cumplimiento de este requisito.

El diputado **Saffirio** planteó sus dudas acerca de quiénes serían los destinatarios de esta sanción, así como sobre la factibilidad de que los Servicios de Vivienda y Urbanización pudieran cumplir con los plazos establecidos en el precepto aludido.

El diputado **Fuenzalida** propuso incluir en la norma la posibilidad de que dicho plazo sea prorrogado por 15 días más por motivo fundado, y que el sujeto pasivo de la sanción sea el funcionario encargado de evacuar la resolución, o bien, el respectivo jefe de servicio.

La señora **Tapia** manifestó sus dudas respecto a esta disposición, dado que no existía una resolución que dispusiera la escrituración de un contrato de compraventa, ya que la misma solo se podía realizar una vez que los proyectos tuvieran la recepción final por las Direcciones de Obras Municipales.

Asimismo, advirtió que los servicios públicos no podían ser objeto de sanciones; en tanto, precisó que en el caso de los funcionarios públicos correspondía que se instruyera un sumario administrativo, a fin de determinar su eventual responsabilidad.

La diputada **Bulnes** puntualizó que una buena opción para precisar la redacción de esta disposición sería considerar como resolución exenta al acto de recepción definitiva de obras, toda vez que de su dictación dependía la escrituración de los contratos de compraventa, así como la entrega de las viviendas.

Por otro lado, indicó que dicho precepto regulaba materias que eran propias de la iniciativa exclusiva presidencial, dado que condicionaba una atribución de un servicio público.

El diputado **Cuello** señaló que comprendía el propósito buscado por la norma no obstante, insistió que no era factible sancionar a un servicio público.

Por otra parte, esbozó que la incorporación de esta disposición presentaría grandes dificultades prácticas, puesto que no cumpliría con las garantías mínimas de un justo y racional procedimiento en cuanto a la forma en que se aplicaría la sanción. Ello en razón, a que dicho incumplimiento podía ser imputable tanto a la negligencia de los funcionarios como a un caso fortuito o fuerza mayor, lo que no era contemplado en la norma aludida.

El señor **Burgos** manifestó dudas en torno al momento en que comenzaría a computarse el plazo, es decir, a partir de qué resolución. En esa línea, coincidió con lo planteado por la diputada Bulnes en cuanto a considerar como posibilidad la recepción definitiva de obras. Sin embargo, comentó que en algunos casos existían actos administrativos que no dependían de la cartera y que eran dictados con posterioridad a dicho trámite, por ello, estimó prudente elaborar una indicación que permitiera establecer con claridad la forma en que se computaría el plazo y la resolución que sería objeto de dicha norma.

La diputada **Bulnes** expuso que dicha disposición no tendría problemas de constitucionalidad, si solamente se dejaba en la norma la exigencia de que los Servicios de Vivienda y Urbanización debían evacuar una resolución exenta dentro del plazo de 15 días, sin que tuviera asociada a una sanción al incumplimiento. Situación que, además, podía ser reforzada en el hecho de los funcionarios públicos -en el evento de que incurrieran en la inobservancia del plazo en cuestión- estaban sujetos a la posibilidad de que se instruyera un sumario administrativo en su contra conforme a las reglas generales en esta materia.

La señora **Tapia** indicó que esta propuesta establecía una obligación para un servicio, de forma despersonalizada, lo que derivaba en que no existiera claridad respecto a quién sería el sujeto pasivo de un eventual procedimiento administrativo sancionador; pero además, señaló que el Decreto Supremo N°19 no contemplaba ninguna resolución que autorizara la escrituración.

La diputada **Bulnes** precisó que en la redacción de esta disposición sería prudente considerar como resolución exenta al acto de recepción definitiva de obras, puesto que, su dictación era indispensable para la escrituración de los contratos de compraventa y, por ende, para la entrega de las viviendas.

La señora **Tapia** aclaró que la dictación del acto de recepción definitiva de obras no dependía del Servicio de Vivienda y Urbanización, sino que correspondía a una atribución del Director de Obras Municipales.

El señor **Burgos** manifestó sus dudas respecto a esta disposición, debido a que no existía claridad a que resolución hacía referencia la norma. En esa línea, detalló que el proceso de escrituración contemplaba una serie de trámites, dentro de los cuales estaba la recepción definitiva de obra, el certificado de copropiedad y la reducción a escritura pública en conformidad al decreto con fuerza de ley N°2, entre otras; sin embargo, precisó que el Servicio de Vivienda y Urbanización no dictaba ningún acto administrativo que estuviera asociado a la finalización de dicho proceso.

El diputado **Fuenzalida** puntualizó que el gran problema que presentaban las familias que recibían sus viviendas, era precisamente, la lentitud del proceso de escrituración; en razón a ello, dicha disposición apuntaría a reducir los plazos de tramitación que había en esta materia.

La señora **Tapia** agregó que el proceso de escrituración de las viviendas con subsidio DS19 no lo realizaba el Servicio de Vivienda y Urbanización, sino que dependía directamente de las entidades patrocinantes que presentaban los proyectos habitacionales respectivos.

El diputado **Fuenzalida** en atención a lo expuesto por los representantes del Ejecutivo y los parlamentarios, planteó la conveniencia de rechazar esta norma, pero insistió en la necesidad de buscar algunas alternativas –por medio de una indicación- que permitieran reducir los plazos de escrituración de las viviendas sociales, así como del resto de los proyectos habitacionales.

Puesto en votación el **numeral 4**, fue **rechazado por unanimidad** con los votos en contra de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y de los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch, Saffirio y Ulloa (0-11-0).

Se presentaron las siguientes enmiendas al artículo 143:

1) Del Ejecutivo para modificar el artículo 143 en el siguiente sentido:

a) Intercálase, en el inciso cuarto, a continuación del punto final, que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo: “De cualquier modo, esta labor podrá ser desempeñada por profesionales de los organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras, caso en el que no les será exigible a los inspectores, fiscalizadores o supervisores, estar inscritos en el registro aludido. Sin perjuicio de lo anterior, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.”.

b) Reemplázase, en su inciso quinto la expresión “las partidas que determinen la Ordenanza General” por “las obras”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para modificar el artículo 143 en el siguiente sentido:

a) En el inciso cuarto intercalase a continuación del punto final, que pasa a ser seguido el siguiente párrafo: “Esta labor podrá ser desempeñada por los profesionales de los organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras, caso en el cual no les será exigible a los inspectores, fiscalizadores o supervisores, estar inscritos en el registro aludido. Sin perjuicio de lo anterior, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.”.

b) En el inciso quinto sustituyendo la expresión “las partidas que determinen la Ordenanza General” por “las obras”.

La señora **Tapia** explicó que el contenido de ambas indicaciones era el mismo, solo cambiaba la ubicación del párrafo que se incorporaba, debido a una adecuación de tipo formal de la norma que permitía una redacción más armónica y coherente del precepto aludido.

Sometida a votación la enmienda singularizada con el 1), resultó aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Gazmuri, Nuyado y Raphael y de los diputados Bobadilla, Beltrán, Cuello, Fuenzalida, Saffirio y Urruticoechea (11-0-0). Por el mismo quorum se tuvo por **rechazada** la indicación individualizada con el **número 2**.

Numeral 5, que ha pasado a ser 13

En el inciso cuarto del artículo 144 intercala entre la palabra “procederá” y los vocablos “a efectuar” lo siguiente: “en el plazo de quince días”.

El diputado **Fuenzalida** propuso redactarla de la siguiente manera: “, en el plazo de quince días prorrogable por quince días más siempre que exista una resolución fundada.”.

Sometido a votación el **numeral 5** con la redacción propuesta fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Gazmuri, Nuyado y Raphael y de los diputados Bobadilla, Beltrán, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (9-0-0).

Numeral 6

En el inciso cuarto del artículo 144, agrega a continuación del punto y aparte, que ha pasado a ser seguido, la siguiente frase: “En caso de que la dirección de obras no realizara la recepción de obras en el plazo señalado, esta se entenderá evacuada.”.

La diputada **Bulnes** observó que la frase “si fuere procedente” que se contemplaba en el actual artículo 144, era contradictoria con la expresión: “En caso de que la dirección de obras no realizara la recepción de obras en el plazo señalado, esta se entenderá evacuada.”. Además, reparó en que dicha enmienda establecería un supuesto de aplicación de la figura del silencio administrativo positivo, lo cual era muy riesgoso en materia de recepción definitiva.

El señor **Burgos** hizo presente sus aprensiones respecto a la inclusión del silencio positivo dado que podría generar un incentivo perverso en el sentido de que los Directores de Obras Municipales se vieran en la obligación de rechazar los permisos de edificación, con el único pretexto de cumplir con el plazo establecido en esta disposición.

Sometido a votación el **numeral 6** fue **rechazado** por **unanimidad** con los votos en contra de las diputadas Bulnes, Gazmuri, Nuyado y Raphael y de los diputados Bobadilla, Beltrán, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (0-9-0).

Se formularon las siguientes indicaciones para incorporar un artículo 144 bis.

1) Del Ejecutivo para agregar, a continuación del artículo 144 del decreto con fuerza de ley 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el siguiente artículo 144 bis, nuevo:

“Artículo 144 bis.- Tratándose de las obras a las que se refiere el inciso final del artículo 116, una vez finalizadas se deberá dar aviso a la Dirección de Obras Municipales y observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis. En esta oportunidad, el archivo del aviso y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.

Para efectos de las responsabilidades a las que se refiere el artículo 18 de esta ley, el archivo del aviso a que se refiere el inciso precedente se considerará como recepción definitiva de la obra.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para agregar el siguiente artículo 144 bis:

“Artículo 144 bis.- Tratándose de las obras a las que se refiere el inciso final del artículo 116°, una vez finalizadas se deberá dar aviso a la Dirección de Obras Municipales y observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis. El archivo del aviso y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.

Para efectos de las responsabilidades a las que se refiere el artículo 18, el archivo del aviso a que se refiere el inciso precedente se considerará como recepción definitiva de la obra.”.

El señor **Burgos** explicó que la indicación presentada por el Ejecutivo era complementaria a la enmienda ya aprobada por la Comisión, que disponía la incorporación de declaraciones que permitían reemplazar -en algunos casos- al permiso de edificación.

El diputado **Fuenzalida** preguntó el sentido y alcance de la expresión “en esta oportunidad” que se incorporaba en la indicación del Ejecutivo.

La señora **Tapia** puntualizó que dicha inclusión obedecía solo a una precisión de redacción.

Sometida a votación las indicaciones en forma conjunta fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Gazmuri, Nuyado y Raphael y de los diputados Bobadilla, Beltrán, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (9-0-0).

Se presentaron las siguientes enmiendas al artículo 145:

1) Del Ejecutivo para reemplazar el inciso segundo del artículo 145 por el siguiente:

“Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que se archive el aviso de cambio de destino de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 119 bis.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para reemplazar el inciso segundo del artículo 145 por el siguiente:

“Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que se archive el aviso de cambio de destino de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 119 bis”.

Puestas en votación de manera conjunta las indicaciones resultaron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Gazmuri, Nuyado y Raphael y de los diputados Bobadilla, Beltrán, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (9-0-0).

Se formularon las siguientes indicaciones para incorporar un artículo 145 bis.

1) Del Ejecutivo para agregar, a continuación del artículo 145, el siguiente artículo 145 bis, nuevo:

“Artículo 145 bis.- Tratándose de las obras a las que se refieren los incisos cuarto y quinto del artículo 116, previo a la recepción de las obras por parte del Servicio respectivo, éste deberá informar a la Dirección de Obras Municipales cómo se ha dado cumplimiento a las obligaciones del artículo 70 de esta ley y, en los casos que corresponda, a las mitigaciones directas del Capítulo II del Título V del presente cuerpo legal.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para agregar el siguiente artículo 145 bis:

“Artículo 145 bis.- Tratándose de las obras a las que se refieren los incisos cuarto y quinto del artículo 116, previo a la recepción de las obras por parte del Servicio respectivo, éste deberá informar a la Dirección de Obras Municipales cómo se ha dado cumplimiento a las obligaciones del artículo 70 y, en los casos que corresponda, a las mitigaciones directas reguladas en el capítulo II del título V.”.

Sometidas a votación conjunta las enmiendas fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Gazmuri, Nuyado y Raphael y de los diputados Bobadilla, Beltrán, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (9-0-0).

De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Raphael, Saffirio y Ulloa para sustituir en el inciso sexto del artículo 172 la frase “la resolución que lo apruebe será requisito” por “deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación”.

El diputado **Fuenzalida** explicó que esta enmienda iba en la línea de las últimas modificaciones legales que se habían promulgado en relación al Plan de Emergencia Habitacional, en especial, la ley N°21.558 -viviendas de interés público-, y que apuntaban a establecer como requisito para la obtención del permiso de edificación la sola presentación del comprobante del ingreso del Informe de Mitigación Vial (IMIV), en vez de la aprobación del mismo como se exigía hasta ahora, pero aplicable a todo tipo de proyectos.

La señora **Tapia** manifestó que el Ejecutivo no compartía esta enmienda, dado que la modificación que se incorporó en la ley N°21.558, era de carácter excepcional, y solo respecto de algunos proyectos vinculados al Plan de Emergencia Habitacional. Al mismo tiempo, explicó que dicha medida traería aparejada una complejidad adicional, en el sentido de que las empresas constructoras que no tuvieran aprobados sus IMIV al momento de ingresar la solicitud del permiso de edificación respectivo, no tendrían como calcular los efectos que se producirían con el desarrollo de las obras.

El diputado **Cuello** advirtió que esta indicación podría traer consecuencias insospechadas en materia vial, en especial, en lo que respecta al desarrollo de mega proyectos inmobiliarios. En esa línea, sostuvo que revestía un gran riesgo la posibilidad de que se pudiera otorgar un permiso de edificación con el solo comprobante de ingreso de un informe de mitigación, sin que existiera un pronunciamiento de fondo respecto al mismo.

El diputado **Fuenzalida** aclaró que el principal problema que se producía con los IMIV era que demoraban en promedio más de 6 meses en ser tramitados y aprobados, lo cual había provocado, entre otras dificultades, que las empresas constructoras que estaban desarrollando proyectos sociales bajo el programa DS19, estuvieran quedando fuera de la franquicia tributaria que terminó el 31 de diciembre del año 2022; lo cual significó que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tuviera que modificar algunos decretos en esta materia.

En ese contexto, detalló que esta indicación permitiría la tramitación de los permisos de edificación con la sola presentación del comprobante de ingreso del informe de mitigación, pero con el requisito de que este último debía estar aprobado al momento de la obtención de la recepción final de las obras.

El señor **Burgos** comentó que efectivamente la cartera había tenido algunos inconvenientes con la entrada en vigencia de la ley N°20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, la cual incluyó el requisito de aprobación de los IMIV. En atención a ello, se incorporó una excepción en relación al desarrollo de proyectos de viviendas de interés social en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, que era de tipo momentánea, con la finalidad que se pudieran iniciar la tramitación de los permisos de edificación con la sola especificación del ingreso de dicho documento.

En esa línea, agregó que esta modificación había sido permitida por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, luego de un largo debate y, únicamente en lo que respecta a la ejecución de la referida política pública; ello en razón, a la complejidad que traía aparejada su aplicación en el desarrollo de los proyectos.

Asimismo, explicó que el proceso de implementación de los IMIV estaba en pleno desarrollo, por lo que, la incorporación de la posibilidad de que los permisos de edificación iniciaran su tramitación con el solo comprobante de ingreso dificultaría la puesta en marcha de dicho requisito; a la vez que produciría una cierta tensión en cuanto a la recepción final de obra, dada la incertidumbre que se provocaría en torno a la aprobación o no del referido informe.

La diputada **Bulnes** advirtió que la incorporación de la posibilidad de que se iniciara la tramitación de los permisos de edificación, de forma general, con la sola presentación del comprobante de ingreso del IMIV podía ocasionar un efecto muy peligroso, en el sentido de que se podría comenzar la ejecución de las obras de construcción, sin que estuviera aprobado dicho documento, lo que provocaría un incentivo perverso en cuanto a admitir informes de mitigación que no cumplieran con todas las exigencias legales, cuando los proyectos se encontraran muy avanzados en su desarrollo.

El diputado **Fuenzalida** reiteró que la recepción final de obras quedaría condicionada a la aprobación de los IMIV, además, indicó que esta medida operaba bajo la misma lógica de las garantías de urbanización que utilizaban habitualmente los Servicios de Vivienda y Urbanización.

El diputado **Cuello** insistió en que esta disposición implicaría una reducción muy radical de los requisitos de obtención de los permisos de edificación, lo cual podría derivar en la aprobación de proyectos cuyo IMIV fuera insuficiente o de efecto negativo para la comunidad.

El diputado **Fuenzalida** hizo hincapié en que los problemas en torno a estos informes pasaban por la excesiva burocratización de su tramitación, y no por el cumplimiento de las exigencias, ya que el mismo podía ser insuficiente con independencia de que si era aprobado antes o después del ingreso de los permisos de construcción.

Asimismo, aseveró que los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) -modalidad que operaba con anterioridad a la implementación de los informes de mitigación- ya funcionaban bajo la lógica de que no era exigible su aprobación para la tramitación de los permisos de construcción.

La diputada **Bulnes** planteó la conveniencia de que se abordara una solución intermedia en esta materia, de modo tal, que por una parte se propendiera a la agilización en la tramitación de los proyectos y, por la otra, se resguardara que la ejecución de las obras cumpliera con las exigencias que establecía el informe de mitigación.

La diputada **Nuyado** preguntó si los IMIV tenían algún tipo de categorización de acuerdo al tamaño de los proyectos. Asimismo, consultó en qué consistían dichos informes y los efectos que tendría esta modificación en su aplicación.

La señora **Verónica De la Paz**, profesional de la Asesoría Técnica Parlamentaria de la Biblioteca del Congreso Nacional, explicó que la finalidad del IMIV era el de medir los efectos que tendría un proyecto, según su tamaño, su uso y el lugar en que se emplazaba, de acuerdo a la vialidad del entorno. A su vez, agregó que dicho requisito consideraba tanto las obras al interior de los proyectos, como en sus alrededores.

En esa línea, comentó que la lógica con la cual fue planteada su aprobación de forma previa a la tramitación del permiso de edificación, apuntaba a que las empresas constructoras pudieran realizar una evaluación de los costos que deberían incurrir en cuanto a las obras de mitigación vial.

Dicho esto, advirtió que en el caso de que no se exigiera la aprobación del informe de mitigación previo a la tramitación del permiso de edificación, se podría generar una falta de correspondencia entre el desarrollo de las obras, y la aparición de nuevos costos que no estuvieran previstos inicialmente.

Por otro lado, hizo presente que la incorporación de esta medida -de carácter excepcional- en la ley N°21.558, obedecía en gran parte a la urgencia que existía en cuanto al desarrollo de proyectos sociales, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

Por último, manifestó que podría ser oportuno realizar una distinción en cuanto al uso, complejidad y envergadura del proyecto, para determinar la oportunidad en donde se haría exigible la aprobación del informe de mitigación.

El señor **Burgos** recordó que en esta misma iniciativa ya estaba incluida una disposición que distinguía la envergadura de los proyectos en materia de plazos de tramitación. En atención a ello, consideró coherente y oportuno que, a lo menos, se establecieran diferencias en cuanto al uso, complejidad y tamaño de las obras en pos de determinar si era o no exigible el requisito de la aprobación de los respectivos informes de mitigación para los permisos de edificación.

El diputado **Cuello** manifestó que le parecía poco razonable que, con la sola presentación de los informes de mitigación, se pudiera tramitar el permiso de edificación, dado que la oportunidad que actualmente establecía la ley no era casual, sino que respondía a la necesidad de medir con un carácter técnico y, con anterioridad a su ejecución, los efectos que tendría en el entorno vial el desarrollo de un proyecto.

Por otro lado, sostuvo que establecer una distinción en cuanto a si se trataba o no de proyectos habitacionales, era demasiado laxo para los objetivos de esta iniciativa.

El diputado **Fuenzalida** recalcó que el objetivo del proyecto apuntaba a la reducción de los plazos de tramitación de los procesos urbanísticos, siendo uno de sus fundamentos principales la excesiva demora en la gestión de los IMIV. En tal sentido, y con el propósito de conservar dicha medida, propuso supeditar su aplicación solo a los proyectos habitacionales, manteniéndose dicho requisito de aprobación en lo respecta a los mega proyectos inmobiliarios.

La señora **Tapia** estimó que el establecer como criterio diferenciador la determinación de si se trataba o no de un proyecto habitacional era demasiado amplio, dado que dicho concepto abarcaba muchas posibilidades.

Asimismo, recordó que los proyectos vinculados a los programas DS19, ya contemplaban la posibilidad de iniciar la tramitación de los permisos de construcción, con la sola presentación del comprobante de ingreso del respectivo informe de mitigación.

El diputado **Cuello** indicó que establecer una distinción muy amplia, como era el caso de los proyectos habitacionales, podría generar una situación compleja en torno a la tramitación de los permisos de edificación de mega proyectos o de proyectos inmobiliarios de viviendas cuyo valor fuera superior a las 4.000 UF.

La diputada **Nuyado** opinó que supeditar la aplicación de esta enmienda al concepto de lo que se entendía como proyecto habitacional resultaría demasiado amplio.

Puesta en votación la indicación fue **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa de la diputada Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Fuenzalida y Saffirio, en tanto votaron en contra el diputado Cuello y las diputadas Bulnes, Gazmuri y Nuyado (5-4-0).

Se presentaron las siguientes enmiendas al artículo 179:

1) Del Ejecutivo para intercalar, en el inciso primero del artículo 179, entre la expresión “antes” y “del otorgamiento”, las expresiones “del archivo del aviso o”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para intercalar en el inciso primero del artículo 179 entre la expresión “antes” y “del otorgamiento” las expresiones “del archivo del aviso o”.

Sometida a votación de manera conjunta las indicaciones resultaron aprobadas por **unanimidad** con los votos de las diputadas Bulnes, Gazmuri, Nuyado y Raphael y de los diputados Bobadilla, Beltrán, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (9-0-0).

Del Ejecutivo para reemplazar el artículo 182 por el siguiente:

“Artículo 182.- Tratándose de proyectos que incrementen el coeficiente de constructibilidad como consecuencia de los beneficios urbanísticos conferidos por esta ley, su Ordenanza General o el instrumento de planificación territorial, la superficie del terreno

sobre el cual se calculará el porcentaje a ceder se aumentará en la misma proporción del beneficio obtenido.”.

El diputado **Fuenzalida** preguntó la opinión de la Secretaria de la Comisión, respecto a la admisibilidad de esta indicación.

La señora **Claudia Rodríguez Andrade**, Secretaria Abogada de la Comisión, estimó inadmisibile la enmienda aludida, en atención a que excedía la idea matriz del proyecto, al escaparse su contenido de lo que concernía a los plazos y sanciones relacionados a incumplimientos.

El diputado **Saffirio** en su calidad de presidente accidental y, en uso de las facultades descritas en el artículo 25 de la ley N°18.918, declaró inadmisibile la indicación.

De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para agregar un artículo 191 del siguiente tenor:

“Artículo 191.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud, deberán pronunciarse respecto de los proyectos propios de su competencia según lo dispone el Código Sanitario y que digan relación con proyectos de construcción de viviendas u otras obras similares, dentro del plazo máximo de veinte días, ampliable por veinte días adicionales si así se ordena por resolución fundada. En caso de que la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Salud no se pronuncie, se tendrá por aprobado el proyecto para todos los efectos legales.”.

El diputado **Fuenzalida** explicó que esta enmienda obedecía a la idea de incorporar en la LGUC el plazo de veinte días que ya disponía el Código Sanitario para la gestión de los procesos administrativos que tuvieran relación con proyectos de construcción de viviendas u otras obras similares, en consonancia a las recomendaciones expuestas por algunos invitados.

Puesta en votación la indicación fue **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa de las diputadas Bulnes, Nuyado, Raphael y los diputados Bobadilla, Beltrán, Fuenzalida y Saffirio; en tanto votaron en contra el diputado Cuello y la diputada Gazmuri (7-2-0).

Se presentaron las siguientes indicaciones para incorporar un artículo 2:

1) Del Ejecutivo para incorporar el siguiente artículo 2:

“Artículo 2.- Modifícase el artículo 24 de ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, de la siguiente forma:

1. Para reemplazar el numeral 1 y 2 de la letra a) por los siguientes:

“1) Dar aprobación a las fusiones subdivisiones, así como a las modificaciones y rectificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual solo deberán verificar que cumplan con los aspectos urbanísticos, las normas

urbanísticas aplicables al predio y con los antecedentes que para tales efectos disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General;

2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de divisiones afectas, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen solo con las normas urbanísticas; aspectos urbanísticos contenidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial; las disposiciones que en materia de urbanismo y construcciones dispongan otras leyes especiales y que los demás antecedentes que se presentan corresponden a dicho proyecto.”.

2. Para reemplazar en la letra c) el vocablo “construcción” por “edificación”.

3. Para reemplazar la letra g) por la siguiente:

“g) En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para incorporar un artículo 2 del siguiente tenor:

“Artículo 2.- Modifícase el artículo 24 de ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, en el siguiente sentido:

1. En la letra a), reemplázanse los numerales 1) y 2) por los siguientes:

“1) Dar aprobación a las fusiones subdivisiones, así como a las modificaciones y rectificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual solo deberán verificar que cumplan con los aspectos urbanísticos, las normas urbanísticas aplicables al predio y con los antecedentes que para tales efectos disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General;”.

2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de divisiones afectas, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen solo con las normas urbanísticas; aspectos urbanísticos contenidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial; las disposiciones que en materia de urbanismo y construcciones dispongan otras leyes especiales y que los demás antecedentes que se presentan corresponden a dicho proyecto.”

2. Para reemplazar en la letra c) el vocablo “construcción” por “edificación”.

3. Para reemplazar la letra g) por la siguiente:

“g) En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.”.

Sometidas a votación conjunta las indicaciones que incorporan un numeral 1 al artículo 2, fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Puestas en votación conjunta las enmiendas que incorporan un numeral 2 al artículo 2, fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Sometidas a votación conjunta las indicaciones que incorporan un numeral 3 al artículo 2, fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar un artículo 3 del siguiente tenor:

Artículo 3.- Modifícase el artículo 7 de la ley N° 20.703, que Crea y Regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, Modifica Normas Legales para Garantizar la Calidad de Construcciones y Agilizar las Solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, de la siguiente forma:

1. En el numeral 2 sustitúyese la letra c) por la siguiente:

“c) No supervisar el titular o el suplente designado, la correcta ejecución de las obras conforme lo establezca el reglamento.”.

2. En el numeral 3:

a) Reemplázase, en la letra b), a continuación de las palabras “proyecto estructural” el vocablo “y” por la expresión “y/o”.

b) Sustitúyese su letra c) por la siguiente:

“c) Cuando se acredite que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, o las especificaciones técnicas del proyecto, en la medida que éstas no sean de un estándar técnico inferior a la normativa vigente; o no se han realizado los ensayos y certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.”.

c) Reemplázase en la letra d) la palabra “propietario” por “constructor”.

El diputado **Cuello** preguntó acerca del sentido y alcance de esta indicación.

El señor **Burgos** señaló que el numeral 1° estaba relacionado con la ley N° 20.703, y que su finalidad apuntaba a una modificación técnica que permitiría que, en la revisión de proyectos, las descripciones de las sanciones asociadas no fueran tan rígidas como lo eran hasta ahora, a fin de posibilitar una fiscalización mucho más genérica de los hitos. Además, esbozó que dicha indicación no alteraba el sentido actual de la norma dado que solo atendía a precisar su redacción.

El diputado **Saffirio** consultó en qué consistía la enmienda del literal b) del numeral 2° que sustituía la letra c) del numeral 3° del artículo 7° de la ley N°20.703.

El señor **Burgos** explicó que apuntaba a especificar el estándar que se les exigía en la revisión de las obras a los revisores de cálculo estructural, a partir de las especificaciones técnicas del proyecto, y no de la fiscalización de las obras en general.

El diputado **Cuello** preguntó a qué respondía la modificación de la palabra “propietario” por “constructor”.

El señor **Burgos** señaló que el espíritu original de la disposición actual del literal d) del numeral 3° del artículo 7° de la ley N° 20.703 apuntaba a establecer una responsabilidad al primer propietario de la obra; pero advirtió que la conducta descrita en la normativa decía relación con el cumplimiento de los estándares de construcción, razón por la cual, consideraban más idóneo para los objetivos de la ley que la sanción fuera aplicada a la figura del constructor, en vez del primer vendedor.

Sometido a votación el **numeral 1** de las indicaciones fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Sometido a votación el **numeral 2** de las indicaciones fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Se formularon las siguientes indicaciones:

1) Del Ejecutivo para modificar el artículo 21 de la ley N° 20.703 por el siguiente:

“Artículo 21.- Tratándose de inspectores técnicos de obra, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, del Capítulo IV referido a la Revisión de los Actos Administrativos que contempla la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para reemplazar el artículo 21 de la ley N° 20.703:

“Artículo 21. Tratándose de inspectores técnicos de obra, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el párrafo 2° del capítulo IV, sobre revisión de los actos administrativos de la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.”.

Sometidas a votación conjunta las indicaciones fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Se formularon las siguientes indicaciones:

1) Del Ejecutivo para reemplazar el artículo 22 de la ley N° 20.703 por el siguiente:

“Artículo 22.- Respecto de los revisores de proyectos de cálculo estructural, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, del Capítulo IV referido a la Revisión de los Actos Administrativos que contempla la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para sustituir el artículo 22 de la ley N° 20.703 por el siguiente:

“Artículo 22. Respecto de los revisores de proyectos de cálculo estructural, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior.”.

Sometidas a votación conjunta las indicaciones fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Se formularon las siguientes indicaciones:

1) Del Ejecutivo para derogar los artículos 23°, 24° y 25°.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para eliminar el artículo 23.

3) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para suprimir el artículo 24.

4) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para eliminar el artículo 25.

Sometidas a votación conjunta las indicaciones fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Se formularon las siguientes indicaciones:

1) Del Ejecutivo para incorporar un artículo nuevo al proyecto de ley que introduce las siguientes modificaciones en la ley N° 20.071:

1. Para sustituir el artículo 14, por el siguiente:

“Artículo 14.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, del Capítulo IV referido a la Revisión de los Actos Administrativos que contempla la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

2. Para derogar el artículo 15.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa para incorporar un artículo 4 del siguiente tenor:

“Artículo 4.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación:

1. Sustitúyese el artículo 14 por el siguiente:

“Artículo 14.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el párrafo 2°, del capítulo IV referido a la revisión de los actos administrativos de la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.”.

2. Elimínase el artículo 15.

Sometidas a votación conjunta las indicaciones formuladas por el numeral 1 fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Puestas en votación conjunta las indicaciones formuladas por el **numeral 2** fueron **aprobadas** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y los diputados Donoso, Cuello, Fuenzalida y Saffirio (7-0-0).

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar un artículo 5 del siguiente tenor:

“Artículo 5.- incorpórase en el Código Orgánico de Tribunales, a continuación del artículo 450, el siguiente artículo 451, nuevo:

“Artículo 451. El Conservador deberá anotar en el Repertorio el título que se le presentare para ser inscrito, ya sea que el motivo que encontrare para hacer la inscripción sea en su concepto de efectos permanentes o transitorios y fáciles de subsanar.

Las anotaciones de esta clase caducarán a los veinte días de su fecha si no se convirtieren en inscripción.”.

La señora **Tapia** hizo presente sus dudas acerca de esta modificación, debido a que no comprendían los efectos que podría significar su implementación en cuanto a los permisos de edificación y a las recepciones de obra.

El diputado **Fuenzalida** explicó que se ha interpretado por parte de los Conservadores de Bienes Raíces que, de acuerdo al reglamento del ramo, disponían de 60 días para practicar las inscripciones de los títulos o realizar los reparos que hubiera lugar, según sea el caso. En atención a ello, puntualizó que esta norma apuntaba a disminuir este plazo a 20 días, a fin de que los referidos funcionarios se pronunciaran sobre los títulos respectivos en un periodo más corto de tiempo.

La señora **Tapia** manifestó que sus dudas no pasaban por la reducción de los plazos, sino que respecto a la posibilidad de que pudieran existir inscripciones transitorias que caducaran si no eran inscritas en un plazo de 20 días. Lo anterior indicó, pasaba por el hecho de que entendían que las inscripciones transitorias serían aquellas en donde

existieran errores en los títulos que fueran fáciles de subsanar; lo que podría generar efectos negativos, en el evento de que dicha inscripción fuera utilizada y posteriormente caducada por haber transcurrido el plazo establecido.

El diputado **Fuenzalida** aclaró que esta disposición era una transcripción del artículo 15 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, en la que solo se modificaba el plazo de inscripción, pasando de dos meses a 20 días; a la vez que se consagraba su regulación en una norma de rango legal.

El diputado **Cuello** manifestó dudas porque consideró que no era lo más oportuno elevar a rango legal una norma de tipo reglamentaria.

Sometida a votación la indicación fue **rechazada por no alcanzar el quorum de aprobación exigido por el artículo 199 del Reglamento de la Corporación**. Votaron por la afirmativa los diputados Donoso, Fuenzalida y Saffirio; en tanto se abstuvieron las diputadas Astudillo, Nuyado y Gazmuri y el diputado Cuello (3-0-4).

El diputado **Fuenzalida** en una sesión posterior solicitó reapertura del debate para discutir nuevamente la indicación parlamentaria que introduce un artículo nuevo al proyecto que incorpora un nuevo artículo 451 al Código Orgánico de Tribunales, en conformidad al artículo 266 del Reglamento de la Corporación.

Asimismo, reiteró que esta indicación apuntaba a modificar por vía legislativa en el Código Orgánico de Tribunales una disposición establecida en el artículo 15 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, a fin de que se redujeran los plazos para inscribir los títulos o realizar los reparos que hubiere lugar, de dos meses a 20 días.

La diputada **Bulnes** indicó que le parecía de toda lógica que se redujeran los plazos que tenían los conservadores de bienes raíces para inscribir o reparar un título.

El diputado **Cuello** preguntó a los representantes del ministerio respecto al sentido y alcance de la figura de caducidad que establecía el inciso segundo de esta disposición.

El diputado **Fuenzalida** explicó que actualmente se contemplaba un plazo de 60 días para la caducidad de las anotaciones en el repertorio, desde que hubieran ingresado las escrituras públicas a revisión, lo cual había sido interpretado por los conservadores de bienes raíces que dicho periodo de tiempo también regiría para la inscripción o reparo de los títulos. Entonces, indicó que esta enmienda, en virtud de la referida exégesis jurídica, apuntaría a reducir por vía legal los plazos de tramitación a 20 días.

La señora **Tapia** puntualizó que a pesar de que en la sesión pasada plantearon sus dudas acerca de esta disposición, luego de una larga revisión, entendieron que era coherente con los objetivos del proyecto.

La Comisión **acordó reabrir el debate respecto a esta indicación por un quórum superior a 2/3 de sus integrantes presentes**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio; en tanto votó en contra el diputado Cuello (9-1-0).

Puesta en votación la indicación parlamentaria resultó aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio (10-0-0).

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar un artículo 6 del siguiente tenor:

Artículo 6.- Modifícase el inciso séptimo del artículo 17 D del decreto con fuerza de ley N° 3, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°19.496, que Establece Normas Sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, en el siguiente sentido:

a) Para sustituir la expresión “cuarenta y cinco días” por “diez días”.

b) Para incorporar, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo: “Si el acreedor hipotecario se negare a efectuar el respectivo alzamiento conforme a lo dispuesto en este inciso, deberá informar las causales del rechazo mediante resolución fundada. Si los motivos no guardan relación con obligaciones directas o indirectas del deudor con el proveedor, se aplicará una multa de cinco unidades tributarias mensuales y diez unidades tributarias mensuales, en caso de reincidencia.”.

El diputado **Fuenzalida** detalló que esta indicación guardaba relación con los alzamientos de las hipotecas, las que en ocasiones entrampaban la posibilidad de que se pudiera adquirir una vivienda. Ello en atención, de que al momento de que se escrituraba un contrato de compraventa, en muchas oportunidades los bancos acreedores de las inmobiliarias no alzaban las garantías que tenían constituidas sobre el proyecto habitacional, lo que implicaba que los compradores comenzaran a pagar sus créditos, sin que pudieran hacerse dueños de la propiedad.

En consecuencia, indicó que esta disposición apuntaba a reducir los plazos de alzamiento desde 45 días a 10 días, a la vez que incorporaba la obligación para el acreedor hipotecario, en el evento de que se negare a alzar la garantía, de expresar las causales de dicho rechazo por medio de una resolución fundada.

La diputada **Bulnes** agregó que no solo había problemas en el alzamiento de las hipotecas constituidas para garantizar los préstamos otorgados a las inmobiliarias, sino que también existía una cierta lentitud de los bancos en el alzamiento de los derechos reales que gravaban viviendas particulares, cuyas obligaciones ya se encontraban extinguidas.

El diputado **Cuello** hizo presente sus dudas acerca de la expresión “mediante resolución fundada” que se incluía en el literal b) de la indicación, puesto que los bancos -en su condición de entidades privadas- no podían dictar actos de esta naturaleza.

El diputado **Fuenzalida** propuso cambiar la expresión “resolución fundada” por “respuesta fundada” y, agregar a continuación de la frase “en caso de reincidencia” la oración “según los procedimientos de la Comisión para el Mercado Financiero”.

Sometido a votación el literal a) de la indicación, fue aprobado por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio (10-0-0).

Puesta en votación el literal b) de la indicación, con la **redacción propuesta**, resultó aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio (10-0-0).

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar un artículo 7 del siguiente tenor:

Artículo 7.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas:

1. Para reemplazar en el artículo 12° A, la frase “sesenta días” por “treinta días”.
2. Para reemplazar en el inciso primero del artículo 13 la frase “los días 1 o 15 del mes...” por “los días 1, 5, 10, 15, 20, 25 o 30 del mes”.
3. Para reemplazar en el inciso primero del artículo 14 la frase “60 días” por “20 días”.
4. Para reemplazar en el inciso cuarto del artículo 16 la frase “ciento ochenta días” por “noventa días”.
5. Para reemplazar en el inciso primero del artículo 19 la frase “será reducido a escritura pública” por “será protocolizado ante notario competente”.

El diputado **Fuenzalida** esbozó que todas las modificaciones que se realizaban al decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas obedecían a que el representante de la Superintendencia de Servicio Sanitarios que expuso ante la Comisión, había hecho presente que los plazos de tramitación destinados a la ampliación del territorio operacional eran demasiado excesivos; por ello, indicó que los numerales 1, 2, 3 y 4 de la enmienda propuesta tenían el propósito de reducir dichos términos legales a la mitad, puesto que las empresas del sector disponían de la tecnología suficiente para realizar los mapeos en un periodo de tiempo menor al que actualmente se contemplaba.

La señora **Tapia** propuso reemplazar en el numeral 1° la frase “los días 1, 5, 10, 15, 20, 25 o 30 del mes” por “se publicará en el Diario Oficial” a fin de que sea cualquier día en que se pudiera publicar en el referido medio escrito.

La diputada **Bulnes** opinó que lo más idóneo era que se mantuviera la redacción del numeral 1° en los mismos términos descritos en la enmienda dado que permitiría entregar certeza de los días en que se publicarían los extractos de solicitud de concesión en el Diario Oficial.

Sometidos a votación de forma conjunta los **numerales 1°, 2°, 3° y 4°** de la indicación, fueron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio (10-0-0).

Puesto en votación el **numeral 5°** de la indicación, resultó **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio (10-0-0).

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar un artículo 8 del siguiente tenor:

Artículo 8.- Incorpórase un nuevo inciso segundo en el artículo 53, de la ley N° 19880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de

los Órganos de la Administración del Estado, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser tercero y cuarto, respectivamente:

“Respecto de los permisos contemplados en el párrafo I del capítulo II del título III del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el plazo contemplado en el inciso primero será de un año contados desde la notificación o publicación del acto.”.

El señor **Burgos** expuso que como cartera entendían que lo más adecuado era que se trabajara en una indicación que permitiera reglar un procedimiento administrativo de reclamación de manera integral en esta materia.

En tal sentido, estimó que la enmienda propuesta, al reducir a un año el plazo de invalidación de los actos administrativos relacionados con los permisos contemplados en el párrafo I del capítulo II del título III de la LGUC no lograba cumplir con el objetivo de la moción en torno a aclarar el régimen procedimental en este ámbito.

El diputado **Fuenzalida** indicó que esta indicación apuntaba a establecer una excepción a la regla general de los plazos de invalidación de los actos administrativos que contemplaba actualmente la ley N°19.880, a fin de que en el ámbito de la construcción dicho término legal se redujera a un año.

Sometida a votación esta enmienda, resultó **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio; en tanto se abstuvo el diputado Cuello (9-0-1).

El Ejecutivo formuló una indicación para incorporar un artículo del siguiente tenor:

Artículo X.- Modifícase en el artículo 2° de la ley N°16.391 el siguiente numeral 18 nuevo, pasando el actual numeral 18 a ser 19:

18°- Interpretar de forma exclusiva y con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones aprobada por decreto con fuerza de ley N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975 y su Ordenanza General, así como los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles.”.

El diputado **Hirsch** en uso de sus facultades como presidente de la Comisión y, en conformidad a los artículos 24 y 25 de la ley N°18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, declaró **inadmisible** la enmienda presentada por el Ejecutivo por exceder la idea matriz del proyecto.

El Ejecutivo formuló una indicación para incorporar un artículo del siguiente tenor:

Artículo X.- Modifícase el artículo 12 del decreto ley 1305 de la siguiente forma:

a) Para agregar el siguiente literal q), nuevo:

“q) Interpretar de forma exclusiva y con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones aprobada por D.F.L. N° 458 de 1975 y su Ordenanza General, e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la mencionada Ley General.”.

b) Para reemplazar en el inciso final la expresión “y”, por una “coma (,)”.

c) Para agregar en el inciso final a continuación del literal “p)” lo siguiente “y q)”.

El diputado **Hirsch** en uso de sus facultades como presidente de la Comisión y, en conformidad a los artículos 24 y 25 de la ley N°18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, declaró inadmisibles los literales a), b) y c) de la enmienda presentada por el Ejecutivo por exceder la idea matriz del proyecto.

El Ejecutivo formuló una indicación para incorporar un artículo del siguiente tenor:

Artículo X.- Modifícase el artículo 24 del decreto ley 1.305, de la siguiente forma:

a) Reemplázase en el inciso primero la expresión “y”, por una “coma (,)”.

b) Agrégase en el inciso primero a continuación del literal “p)” lo siguiente “y q)”.

c) Agrégase el siguiente inciso final:

“Tendrán, además, la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles vigentes dentro de su jurisdicción.”.

El diputado **Hirsch** en uso de sus facultades como presidente de la Comisión y, en conformidad a los artículos 24 y 25 de la ley N°18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, declaró inadmisibles los literales a), b) y c) de la enmienda presentada por el Ejecutivo por exceder la idea matriz del proyecto.

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa presentaron una indicación para incorporar la siguiente disposición transitoria:

“Artículo primero.- El mayor gasto fiscal que represente la aplicación de esta ley durante su primer año de vigencia se financiará, en lo que corresponda, con cargo a las respectivas partidas presupuestarias, conforme a lo dispuesto por la ley de presupuestos del sector público. No obstante, el Ministerio de Hacienda, con cargo a la partida presupuestaria del Tesoro Público, podrá suplementar la parte del gasto que no se pudiere financiar con cargo a dichas partidas. En los años siguientes se estará a lo que considere la Ley de Presupuestos del Sector Público respectiva en cada partida.”.

El diputado **Cuello** advirtió que esta indicación tenía relación con la administración financiera del Estado, lo que en conformidad al inciso tercero del artículo 65 de la Constitución Política de la República, era materia de iniciativa exclusiva presidencial; en razón a ello, indicó que debía estar patrocinada por el Ejecutivo.

El diputado **Fuenzalida** explicó que esta indicación había sido previamente concertada y trabajada con el Ejecutivo, así como con los asesores de las diputadas y de los diputados de la Comisión, no obstante, aseveró que el gobierno no alcanzó a patrocinarla antes de la votación, pero que existía un compromiso de hacerlo posteriormente, una vez que el proyecto estuviera en segundo trámite constitucional en el Senado.

La señora **Tapia** aclaró que esta enmienda era parte de las disposiciones que fueron concertadas y trabajadas entre los asesores parlamentarios y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que, en principio, iban a ser patrocinadas por el gobierno; sin embargo, advirtió que tanto la Dirección de Presupuestos como el Ministerio de Hacienda se mostraron en desacuerdo con que el Ejecutivo patrocinara la norma en cuestión, por ello, detalló que la cartera estaba realizando todos los esfuerzos pertinentes para que la enmienda contara con el respaldo del gobierno durante su tramitación en el Senado.

El diputado **Cuello** recalcó que esta indicación, para la aplicación de la ley, destinaría parte del presupuesto correspondiente a la partida del tesoro público, sin el patrocinio del Ejecutivo, lo que claramente tenía incidencia en la administración financiera del Estado y, por ende, contravenía la iniciativa exclusiva presidencial.

Sometido a votación la indicación, fue **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio; en tanto votó en contra el diputado Cuello (9-1-0).

Los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar la siguiente disposición transitoria:

“Artículo segundo.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones, mediante circular, respecto de la gradualidad de incorporación de las Direcciones de Obras Municipales a la plataforma digital a que se refiere el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pudiendo distinguir según tamaño poblacional de las comunas y entre los distintos tipos de trámites.”.

Puesto en votación la indicación fue aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio (10-0-0).

Se formularon las siguientes indicaciones para incorporar disposiciones transitorias:

1) Del Ejecutivo para incorporar el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- El nuevo inciso final del artículo 116 y el nuevo artículo 144 bis de la Ley General de Urbanismo Construcciones entrarán en vigencia una vez que sea publicada la reglamentación respectiva en su Ordenanza General.”.

2) De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Cuello, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael, Saffirio y Ulloa formularon una indicación para incorporar la siguiente disposición transitoria:

“Artículo tercero.- El nuevo inciso sexto del artículo 116 y el nuevo artículo 144 bis del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entrarán en vigencia una vez que sea publicada la reglamentación respectiva en su Ordenanza General.”.

Sometida a votación la indicación signada con el número 1 fue aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Astudillo, Bulnes, Nuyado y Raphael y los diputados Beltrán, Bobadilla, Cuello, Fuenzalida, Hirsch y Saffirio (10-0-0). Por el mismo quorum se dio por rechazada la indicación parlamentaria.

La Comisión por unanimidad facultó a la Secretaría para hacer adecuaciones formales y de mejor técnica legislativa al texto en virtud del artículo 15 del Reglamento de la Corporación.

VII.- TEXTO DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda a la Sala aprobar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1°.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los términos siguientes:

1. Reemplázase el artículo 12 por el siguiente:

“Artículo 12.- La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones y las actas de observación dictadas por los Directores de Obras. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de treinta días contado desde la notificación administrativa del reclamante, aplicándose en el caso de las resoluciones el procedimiento previsto en el artículo 118, y en el caso de las actas de observación el procedimiento del artículo 118 bis.”.

2. En el inciso tercero del artículo 18:

a) Elimínase a continuación de la frase “especificaciones técnicas” la expresión “y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos”.

b) Suprímese su párrafo final.

3. Sustitúyese el inciso primero del artículo 67, por el siguiente:

“Artículo 67.- Los permisos de los anteproyectos o proyectos que requieran subdivisiones, divisiones afectas, loteos, urbanizaciones o modificaciones de deslindes de terrenos y las fusiones deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la ley N° 7.211 y la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público, ni podrá ser utilizada con el objetivo de disminuir el área afecta a utilidad pública del inmueble.”.

4. Agrégase en el artículo 106 el siguiente inciso segundo:

“Las empresas a las que les corresponda proveer a la obra de servicios sanitarios, de reciclaje o separación de residuos en origen, de servicios energéticos o de otras materias que señale la Ordenanza General, deberán acompañar toda la información que sea requerida por el proyecto de construcción en un plazo de cinco días contados desde que se les formule la solicitud por medio de sus canales institucionales”.

5. En el artículo 116:

a) Reemplázanse los incisos sexto y séptimo por los siguientes:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de la revisión de los antecedentes que se acompañan a la solicitud de anteproyectos o proyectos, verifica que éstos cumplen, a la fecha de su presentación, con las normas urbanísticas contempladas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o conforme a lo dispuesto en el artículo 28 quinquies, además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su revisión al Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128. Respecto de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de exigencias distintas a las descritas anteriormente, únicamente se podrá observar que correspondan al proyecto respectivo, para efectos de otorgar el permiso o autorización. En caso de rechazo por parte de la Dirección de Obras respectiva, de los permisos o autorizaciones requeridas según se dispone precedentemente en esta norma, se deberá indicar por escrito y en términos generales, los motivos o causas del no otorgamiento de éstos.

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, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, 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, frente predial mínimo, alturas máximas de edificación, adosamientos, tratamiento de fachadas, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo o de protección, mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia energética y la integración social; además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su revisión al Director de Obras Municipales.”.

b) Intercálase a continuación del inciso octavo los siguientes incisos noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo, nuevos, pasando el actual inciso noveno a ser décimo tercero y así sucesivamente:

“Los antecedentes relativos a aspectos que no son normas urbanísticas se presentarán como expediente adjunto y el cumplimiento de las normas aplicables será responsabilidad exclusiva del profesional competente correspondiente.

Asimismo, las autorizaciones que no involucran normas urbanísticas serán cursadas por el Director de Obras Municipales con el solo mérito de los antecedentes presentados. El incumplimiento de estas normas será de responsabilidad exclusiva de los profesionales competentes que suscriben la solicitud.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de obras menores, ampliaciones menores de 100 metros cuadrados, habilitaciones, alteraciones, cambios de destinos y demoliciones, la obtención del respectivo permiso y su posterior recepción se otorgará una vez registrados en la Dirección de Obras los antecedentes del proyecto conforme a las exigencias que para

estos efectos establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, la Ordenanza General podrá excepcionalmente, establecer procedimientos similares de registro para otro tipo de proyectos, en caso de catástrofes o emergencias.

Los antecedentes registrados, para la obtención de estos permisos, deberán cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables al proyecto y su cumplimiento será de exclusiva responsabilidad del arquitecto. La Dirección de Obras Municipales, emitirá el respectivo permiso con la sola presentación de los antecedentes, sin mediar revisión por parte de la Dirección de Obras y previo pago de los derechos municipales que se calcularán conforme a lo declarado por el arquitecto autor del proyecto.”.

c) Agrégase el siguiente inciso final:

“No requerirán permiso las obras de edificación que determine la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, siempre que cumplan con el procedimiento establecido en el artículo 119 bis.”.

6. En el inciso tercero del artículo 116 bis A):

a) Intercálase el vocablo “y” entre las expresiones “técnicas,” y “las especificaciones”.

b) Elimínase la frase “y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos,”.

7. Sustitúyense los incisos primero y segundo del artículo 118 por los siguientes:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de treinta días, contado desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado podrá aumentarse hasta un máximo de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 5.000 personas en los términos que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los plazos antes señalados se reducirán a la mitad si junto con la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente.”.

8. Incorpórase, a continuación del artículo 118, el siguiente artículo 118 bis:

“Artículo 118 bis.- El interesado podrá presentar reclamación en contra de las actas de observaciones emitidas por las Direcciones de Obras Municipales cuando éstas no se ajusten a lo establecido en esta ley y en su Ordenanza General. Para lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el inciso tercero del artículo precedente, con las siguientes salvedades:

a) Mientras se sustancie la reclamación se suspenderán todos los plazos del procedimiento administrativo que dio origen la solicitud de permiso de construcción.

b) La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que remita el expediente del permiso respectivo. La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de tres días hábiles para remitirlo, preferentemente de manera digital.

c) La Secretaría Regional, dentro del plazo de quince días hábiles desde recibido el expediente, deberá pronunciarse sobre el reclamo. Si éste fuere procedente, ordenará que se corrija el acta de observaciones dentro del plazo de cinco días hábiles y que se reduzcan los derechos municipales en 20%.

d) Ante el incumplimiento de las obligaciones y plazos que este artículo establece para las Direcciones de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá solicitar a la municipalidad, con copia al concejo municipal, la instrucción del correspondiente sumario administrativo. La municipalidad, en caso de iniciar sumario, deberá informar de su resultado a la Contraloría General de la República en el plazo máximo de seis meses.”.

9. Introdúcese el siguiente artículo 118 ter:

“Artículo 118 ter.- Todas las resoluciones de las Secretarías Regionales Ministeriales que resuelvan las reclamaciones a que se refieren los dos artículos precedentes, deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desglosado por región y Dirección de Obras Municipales.

Las resoluciones de las Secretarías Regionales Ministeriales que resuelvan los procedimientos señalados en los dos artículos precedentes podrán ser reclamadas por el afectado dentro del plazo de quince días ante la Corte de Apelaciones respectiva, contado desde la notificación de la resolución al afectado.

El reclamante señalará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma urbanística que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, cuando procediere, las razones por las cuales el acto le perjudica.

La Corte podrá decretar orden de no innovar cuando la ejecución del acto impugnado le produzca un daño irreparable al recurrente.

La Corte dará traslado a la Dirección de Obras Municipales o al solicitante del permiso o autorización, según corresponda, por el término de diez días. Evacuado el traslado o teniéndosele por evacuado en rebeldía, la Corte podrá abrir un término de prueba, si así lo estima necesario, el que se regirá por las reglas de los incidentes contempladas en el Código de Procedimiento Civil.

Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia.

La Corte, en su sentencia, si da lugar al reclamo, decidirá u ordenará, según sea procedente, la anulación total o parcial del acto impugnado; la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; la declaración del derecho a los perjuicios, cuando se hubieren solicitado, y el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito.

Cuando se haya dado lugar al reclamo, el interesado podrá demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procediere ante el tribunal competente y solicitar al Ministerio Público iniciar la investigación criminal que correspondiere. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

10. Agrégase, a continuación del artículo 119 el siguiente artículo 119 bis:

“Artículo 119 bis.- Para los casos señalados en el inciso final del artículo 116, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva un aviso de inicio de obras, suscrito por un arquitecto donde certifique que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y todas las normas que sean aplicables al proyecto, además de los planos y demás antecedentes que dan cuenta del contenido del aviso. Además, se deberá acompañar documento que acredite la comunicación, por carta certificada, a los

propietarios de los predios con los que colinde el inmueble donde se ejecutará el proyecto, en la cual se informe sus principales características.

El contenido del aviso y de la comunicación, a las que se refiere el inciso anterior, será establecido por la Ordenanza General.

La Dirección de Obras Municipales archivará el aviso y demás antecedentes, previo pago de los derechos de archivo y fiscalización que corresponderán a los establecidos en el numeral 2 del artículo 130, disminuidos en 50%.

Una vez archivado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, podrán ejecutarse las obras respectivas y la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el artículo 142 y revisar el contenido del aviso y demás antecedentes. De oficio o a petición de parte, la Dirección de Obras Municipales podrá disponer la paralización de obras, en los términos señalados en el artículo 146, en aquellos casos que se advierta el incumplimiento de las normas aplicables.

Las obras de edificación a las que se refiere este artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción al aviso de inicio de obras, planos, especificaciones y demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales.

Si después de presentado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes de este artículo.”.

11. Agréguese en el inciso primero del artículo 120, a continuación de la expresión “prórroga de un permiso” la frase “y de un aviso de inicio de obras”, suprimiendo el vocablo “y” que antecede a la palabra “prórroga”.

12. En el artículo 143:

a) En el inciso cuarto intercálase a continuación del punto final, que pasa a ser seguido el siguiente párrafo: “Esta labor podrá ser desempeñada por los profesionales de los organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras, caso en el cual no les será exigible a los inspectores, fiscalizadores o supervisores, estar inscritos en el registro aludido. Sin perjuicio, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.”.

b) En el inciso quinto sustitúyese la expresión “las partidas que determinen la Ordenanza General” por “las obras”.

13. En el inciso cuarto del artículo 144, intercálase entre las palabras “procederá” y “a efectuar” la frase “, en el plazo de quince días prorrogable por quince días más, siempre que exista una resolución fundada,”.

14. Incorpórase el siguiente artículo 144 bis:

“Artículo 144 bis.- Tratándose de las obras a las que se refiere el inciso final del artículo 116, una vez finalizadas se deberá dar aviso a la Dirección de Obras Municipales y observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis. El archivo del aviso y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.

Para efectos de las responsabilidades a las que se refiere el artículo 18, el archivo del aviso a que se refiere el inciso precedente se considerará como recepción definitiva de la obra.”.

15. Sustitúyese el inciso segundo del artículo 145 por el siguiente:

“Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que se archive el aviso de cambio de destino de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 119 bis.”.

16. Agrégase el siguiente artículo 145 bis:

“Artículo 145 bis.- Tratándose de las obras a las que se refieren los incisos cuarto y quinto del artículo 116, previo a la recepción de las obras por parte del Servicio respectivo, éste deberá informar a la Dirección de Obras Municipales cómo se ha dado cumplimiento a las obligaciones del artículo 70 y, en los casos que corresponda, a las mitigaciones directas reguladas en el capítulo II del título V.”.

17. Reemplázase en el inciso sexto del artículo 172 la expresión “, la resolución que lo apruebe será requisito” por “deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación”.

18. Intercálase en el inciso primero del artículo 179, entre las expresiones “antes” y “del otorgamiento” la frase “del archivo del aviso o”.

19. Incorpórase un artículo 191 del siguiente tenor:

“Artículo 191.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud, deberán pronunciarse respecto de los proyectos propios de su competencia según lo dispone el Código Sanitario y que digan relación con proyectos de construcción de viviendas u otras obras similares, dentro del plazo máximo de veinte días, ampliable por veinte días adicionales si así se ordena por resolución fundada. En caso de que la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Salud no se pronuncie, se tendrá por aprobado el proyecto para todos los efectos legales.”.

Artículo 2.- Modifícase el artículo 24 de ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, en el siguiente sentido:

1. Reemplázanse en la letra a) los numerales 1) y 2) por los siguientes:

“1) Dar aprobación a las fusiones subdivisiones, así como a las modificaciones y rectificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual solo deberán verificar que cumplan con los aspectos urbanísticos, las normas urbanísticas aplicables al predio y con los antecedentes que para tales efectos disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General;

2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de divisiones afectas, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen solo con las normas urbanísticas; aspectos urbanísticos contenidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial; las disposiciones que en materia de urbanismo y construcciones

dispongan otras leyes especiales y que los demás antecedentes que se presentan corresponden a dicho proyecto.”.

2. Sustitúyese en la letra c) el vocablo “construcción” por “edificación”.

3. Reemplázase la letra g) por la siguiente:

“g) En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.”.

Artículo 3.- Modifícase la ley N° 20.703, que Crea y Regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, Modifica Normas Legales para Garantizar la Calidad de Construcciones y Agilizar las Solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, de la siguiente forma:

1. En el artículo 7:

a) En el numeral 2, sustitúyese la letra c) por la siguiente:

“c) No supervisar el titular o el suplente designado, la correcta ejecución de las obras conforme lo establezca el reglamento.”.

b) En el numeral 3:

i. Reemplázase en la letra b), a continuación de las palabras “proyecto estructural” el vocablo “y” por la expresión “y/o”.

ii. Sustitúyese su letra c) por la siguiente:

“c) Cuando se acreditare que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, o las especificaciones técnicas del proyecto, en la medida que éstas no sean de un estándar técnico inferior a la normativa vigente; o no se han realizado los ensayos y certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.”.

iii. Reemplázase en la letra d) la palabra “propietario” por “constructor”.

2. Sustitúyese el artículo 21 por el siguiente:

“Artículo 21. Tratándose de inspectores técnicos de obra, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el párrafo 2° del capítulo IV de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

3. Reemplázase el artículo 22 por el siguiente

“Artículo 22. Respecto de los revisores de proyectos de cálculo estructural, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior.”.

4. Deróganse los artículos 23, 24 y 25.

Artículo 4.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación:

1. Sustitúyese el artículo 14 por el siguiente:

“Artículo 14.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el párrafo 2°, del capítulo IV de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

2. Elimínase su artículo 15.

Artículo 5.- incorpórase en el Código Orgánico de Tribunales, a continuación del artículo 450, el siguiente artículo 451 nuevo

“Artículo 451. El Conservador deberá anotar en el Repertorio el título que se le presentare para ser inscrito, ya sea que el motivo que encontrare para hacer la inscripción sea en su concepto de efectos permanentes o transitorios y fáciles de subsanar.

Las anotaciones de esta clase caducarán a los veinte días de su fecha si no se convirtieren en inscripción.”.

Artículo 6.- Modifícase el inciso séptimo del artículo 17 D del decreto con fuerza de ley N° 3, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 19.496, que Establece Normas Sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, en el siguiente sentido:

1. Sustitúyese la expresión “cuarenta y cinco días” por “diez días”.

2. Incorpórase a continuación del punto y aparte que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo: “Si el acreedor hipotecario se negare a efectuar el respectivo alzamiento conforme a lo dispuesto en este inciso, deberá informar las causales del rechazo mediante respuesta fundada. Si los motivos no guardan relación con obligaciones directas o indirectas del deudor con el proveedor, se aplicará una multa de cinco unidades tributarias mensuales y de diez unidades tributarias mensuales, en caso de reincidencia, según los procedimientos de la Comisión para el Mercado Financiero.”.

“Artículo 7.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas:

1. Reemplázase en el artículo 12° A, la frase “sesenta días” por “treinta días”.

2. Sustitúyese en el inciso primero del artículo 13 la frase “los días 1 o 15 del mes” por “los días 1, 5, 10, 15, 20, 25 o 30 del mes”.

3. Sustitúyese en el inciso primero del artículo 14 la frase “60 días” por “veinte días”.

4. Reemplázase en el inciso cuarto del artículo 16 la expresión “ciento ochenta días” por “noventa días”.

5. Sustitúyese en el inciso primero del artículo 19 la frase “será reducido a escritura pública” por “será protocolizado ante notario competente”.

Artículo 8.- Intercálase en el artículo 53, de la ley N° 19880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la

Administración del Estado, el siguiente inciso segundo, nuevo, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser tercero y cuarto, respectivamente:

“Respecto de los permisos contemplados en el párrafo I del capítulo II del título III del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el plazo contemplado en el inciso primero será de un año contados desde la notificación o publicación del acto.”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- El mayor gasto fiscal que represente la aplicación de esta ley durante su primer año de vigencia se financiará, en lo que corresponda, con cargo a las respectivas partidas presupuestarias, conforme a lo dispuesto por la Ley de Presupuestos del Sector Público. No obstante, el Ministerio de Hacienda, con cargo a la partida presupuestaria del Tesoro Público, podrá suplementar la parte del gasto que no se pudiere financiar con cargo a dichas partidas. En los años siguientes se estará a lo que considere la Ley de Presupuestos del Sector Público respectiva en cada partida.

Artículo segundo.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones, mediante circular, respecto de la gradualidad de incorporación de las Direcciones de Obras Municipales a la plataforma digital a que se refiere el artículo 116 de la Ley General de urbanismo y Construcciones, pudiendo distinguir según tamaño poblacional de las comunas y entre los distintos tipos de trámites.

Artículo tercero.- El nuevo inciso final del artículo 116 y el nuevo artículo 144 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones entrarán en vigencia una vez que sea publicada la reglamentación respectiva en su Ordenanza General.”.

Tratado y acordado en sesiones de fechas 18 de enero; 8 y 15 de marzo; 12, 19 y 28 de abril; 31 de mayo; 14 de junio; 13 y 26 de julio; 2, 9 y 23 de agosto del presente año, con la asistencia de los diputados (as) Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Mercedes Bulnes Núñez, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Juan Fuenzalida Cobo, Tomás Hirsch Goldschmidt (Presidente), Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora, Jorge Saffirio Espinoza, Héctor Ulloa Aguilera y Cristóbal Urruticoechea Ríos.

Asimismo, estuvieron presentes los diputados (as) Miguel Ángel Becker Alvear (en reemplazo del diputado Jorge Durán Espinoza), Tomás De Rementería Venegas (en reemplazo de la diputada Emilia Nuyado Ancapichún), Eduardo Durán Salinas (en reemplazo de la diputada Marcia Raphael Mora), Ana María Gazmuri Vieira (en reemplazo de los diputados Luis Cuello Peña y Lillo y Tomás Hirsch Goldschmidt), Mauro González Villarroel (en reemplazo de la diputada Marcia Raphael Mora), Cristhian Moreira Barros (en reemplazo del diputado Sergio Bobadilla Muñoz), Cristián Tapia Ramos (en reemplazo del diputado Héctor Ulloa Aguilera) y Gonzalo Winter Etcheberry (en reemplazo del diputado Patricio Rosas Barrientos).

Sala de la Comisión, a 23 de agosto de 2023

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión