



rrp/11u
S.60ª/372ª

Oficio N° 19.741

VALPARAÍSO, 5 de agosto de 2024

Tengo a honra comunicar a Vuestra
A S.E. EL Excelencia que, con motivo de las mociones
PRESIDENTE DEL refundidas, informes y demás antecedentes que tengo
H. SENADO a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de
Diputados ha aprobado el siguiente proyecto de ley
que establece obligaciones y requisitos para la
construcción de edificaciones en suelo colapsable;
declara de utilidad pública la protección de la
población y de las familias en los casos de viviendas
irreparables o inhabitables por efecto de socavones y
modifica cuerpos normativos que indica,
correspondiente a los boletines refundidos N^{os} 16069-
22; 16077-14, 16085-14, 16251-14 y 16276-09:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1.- Apruébase la ley que regula la construcción en suelos susceptibles de colapsar o de perder su capacidad de soporte para evitar afectaciones a la vida e integridad física de las personas, o daño o perjuicio a sus bienes o a los bienes del Estado y, en general, a las edificaciones



y a las infraestructuras urbanas a las que se refiere esta ley.

Artículo 2.- Se entenderá como suelos susceptibles de colapsar aquellos que reducen significativamente su capacidad de soporte de construcciones o de infraestructura, o su capacidad de servicio por deformación; aquellos suelos inestables en su consideración geotécnica, o aquellos cuya rigidez se encuentra degradada, sin perjuicio que el origen de esta condición sea por subsidencia, expansión u otro fenómeno natural o antrópico.

La condición de suelo susceptible de colapsar será determinada por el profesional que elabore y suscriba el estudio de mecánica de suelos del respectivo proyecto de construcción o infraestructura, conforme a las normas técnicas chilenas que le sean aplicables, o extranjeras si corresponde.

La norma técnica chilena de mecánica de suelos deberá contener un capítulo especial se trata de las edificaciones cuya altura, superficie y destino requieran un método alternativo para determinar su estudio de mecánica de suelos, de acuerdo a lo dispuesto por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Las Direcciones de Obras Municipales, en el catastro de las obras de urbanización y edificación señalado en el artículo 24 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, podrán crear y administrar un archivo especial con la copia de los estudios de mecánica de suelos de los proyectos de urbanización y edificación que resulten emplazados en suelos susceptibles de colapsar.

Artículo 3.- En el diseño y la ejecución de las obras de proyectos de urbanización y edificación emplazados en suelos susceptibles de colapsar, se deberán cumplir las normas establecidas en esta ley, en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en las normas técnicas chilenas que les sean aplicables.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá establecer requisitos adicionales a los proyectos de viviendas de sus programas habitacionales que se emplacen en suelos susceptibles de colapsar.

En las solicitudes de recepción definitiva de las obras de edificación, emplazadas en suelos



susceptibles de colapsar, se deberá adjuntar un documento con las medidas para la correcta conservación de la edificación y sus instalaciones, especialmente de redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, que incluya los datos o indicadores que permitan advertir anomalías como consecuencia de la filtración en estas redes. Copia de este documento, previamente timbrado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, será entregado al propietario del edificio o al propietario de cada unidad, cuando se trate de edificaciones colectivas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria.

Artículo 4.- En el diseño, trazado y ejecución de las obras de los proyectos de infraestructura sanitaria emplazadas en suelos susceptibles de colapsar y destinados a las redes y sus cámaras para la captación o distribución de agua potable, de aguas lluvia, y de alcantarillado de aguas grises o de aguas negras y para las respectivas plantas de producción de agua potable o tratamiento de aguas grises o negras y estanques de almacenamiento, se aplicarán las normas de esta ley y las normas legales, reglamentarias y técnicas establecidas en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios y sus reglamentos, en



la ley N° 21.075, que regula la recolección, reutilización y disposición de aguas grises y en la ley N° 19.525, que regula sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias.

El diseño de las soluciones constructivas de los proyectos de plantas de producción o tratamiento y de las respectivas redes y cámaras antes referidas, deberá evitar fugas o pérdidas de caudal de agua potable, de aguas grises o de aguas negras que puedan infiltrarse y causar el debilitamiento del suelo en que se emplazan tales plantas y redes o el debilitamiento de las edificaciones a las cuales sirven.

Igualmente, el diseño de estas soluciones constructivas para la conducción superficial de aguas lluvia o su canalización subterránea, deberá evitar su acumulación en sectores edificados o evitar fugas o pérdidas de éstas en caso de dichas canalizaciones, e impedir que su infiltración provoque el debilitamiento del suelo adyacente.

Artículo 5.- Las exigencias señaladas en el inciso segundo del artículo 4 se aplicarán a las instalaciones o plantas de producción, procesamiento o almacenaje de fluidos que no correspondan a las aguas antes referidas, incluidas sus respectivas



redes de transporte o traslado, cuando se emplacen en suelos de áreas urbanas susceptibles de colapsar.

El diseño de las respectivas soluciones constructivas deberá considerar el despliegue de estas redes, tanto en superficie como en el subsuelo.

Artículo 6.- Los profesionales que diseñen o ejecuten las obras de proyectos de construcción o de infraestructura y sus redes y los profesionales que efectúen la revisión de los proyectos o la inspección técnica de las respectivas obras deberán cumplir las normas establecidas en esta ley y en las leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables a tales proyectos emplazados en suelos susceptibles de colapsar.

Estos profesionales serán responsables por los errores, omisiones o incumplimientos de las disposiciones de esta ley que cometan en el ejercicio de su labor profesional en el respectivo proyecto, conforme con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ley General de Servicios Sanitarios y en la ley N° 19.525, que regula sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias.



Artículo 7.- Las empresas concesionarias de servicios sanitarios deberán velar por la conservación efectiva de las redes de los servicios de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas, para los efectos de evitar la pérdida del caudal de estas aguas y su infiltración en el suelo o subsuelo que provoque la reducción o alteración de su capacidad de soporte de otras infraestructuras, obras de urbanización o edificaciones.

Igual observancia se tendrá en las redes de los sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias establecidas en el respectivo plan maestro por parte de los organismos de la administración del Estado, conforme con lo establecido la ley N° 19.525. En caso de que este plan no haya sido dictado, corresponderá a los profesionales que diseñan los proyectos de construcción o de infraestructura y sus redes, y a quienes ejecutan las obras correspondientes, prever que las aguas lluvias no se infiltren en el predio o terreno de estos proyectos.

Las empresas concesionarias de servicios sanitarios serán responsables por los errores, omisiones o incumplimientos de las disposiciones de esta ley que provoquen la fuga de las aguas antes referidas y la consiguiente reducción o alteración de la capacidad de soporte de los suelos y el daño a las



edificaciones. La responsabilidad de los organismos de la administración del Estado respecto de las redes de los sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias se determinará conforme a las reglas generales y a las disposiciones de la ley N° 19.525.

Artículo 8.- Las entidades o empresas que realicen la explotación de las instalaciones y redes señaladas en el artículo 5 serán responsables por los errores, omisiones o incumplimientos de las disposiciones de esta ley que provoque la fuga de fluidos y la consiguiente pérdida, reducción o alteración de la capacidad de soporte de los suelos y su afectación a otras infraestructuras, urbanizaciones o edificaciones.

Igualmente serán responsables solidariamente los profesionales que proyecten tales instalaciones y redes y quienes las conserven, por los errores, omisiones o incumplimientos de las disposiciones de esta ley que estos puedan cometer en la labor de diseño, en la ejecución de las respectivas obras de estas instalaciones y redes, y en su conservación posterior.

Artículo 9.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40 de la Ley General de Servicios



Sanitarios, los propietarios de las edificaciones emplazadas en suelos susceptibles de colapsar deberán efectuar las conservaciones de las instalaciones y de las redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, de la forma y con las prevenciones o advertencias establecidas en el documento adjunto a la recepción definitiva de dichas edificaciones, señalado en el artículo 3.

Si se trata de conjuntos de viviendas sociales o viviendas de interés público las municipalidades, los gobiernos regionales o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de los servicios de vivienda y urbanización, podrán establecer programas de capacitación a los propietarios referidos en el inciso anterior para el seguimiento del correcto cumplimiento de la conservación antes señalada.

Artículo 10.- Las municipalidades deberán dictar ordenanzas que rijan el uso del agua en el espacio público y en los bienes nacionales de uso público en general, sea para el riego, lavado u otros fines semejantes, en aquellas áreas urbanas de su territorio comunal que tengan la característica de suelo susceptible de colapsar o suelos colapsados.



Artículo 11.- Los planes reguladores o seccionales en suelos susceptibles de colapsar podrán establecer, además de normas urbanísticas, otras normas especiales para las urbanizaciones o las edificaciones, a fin de regular o limitar su ocupación con edificaciones o actividades, sin perjuicio que las áreas o zonas sean consideradas áreas de riesgo. En este caso, esa calificación será establecida conforme con los antecedentes contenidos en la memoria del plan regulador o seccional, considerando su extensión en superficie y su pendiente y la susceptibilidad de reducir significativamente su capacidad para soportar edificaciones ante presencia de humedad.

Artículo 12.- Las municipalidades, conforme a estudios fundados, elaborados por profesionales especialistas en mecánica de suelos, pertenecientes a entidades privadas u organismos de la administración del Estado como el Ministerio de Obras Públicas o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o por profesionales inscritos en sus registros técnicos de consultorías, deberán declarar mediante decreto alcaldicio, sectores o áreas de suelos susceptibles de colapsar. El referido decreto deberá identificar el polígono de superficie del sector o área urbana o de extensión urbana afectado e identificará las



edificaciones o las infraestructuras que resulten dañadas total o parcialmente.

Para lo señalado en el inciso anterior, se podrá llamar a licitación a expertos que cuenten con estudios por región para que la gestión de declaración de demolición o habitabilidad sean realizados a la brevedad posible.

Respecto de las edificaciones comprendidas en estas áreas o sectores que presenten daños que comprometan gravemente la estabilidad de su estructura e instalaciones y que puedan afectar la vida y la integridad física de las personas, el alcalde deberá decretar su inhabitabilidad y ordenará el desalojo correspondiente, previo informe de la Dirección de Obras Municipales o del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando haya sido solicitado su apoyo en esta labor. Decretada la inhabitabilidad, la edificación así declarada o la parte de ésta en esa condición, no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales, y deberá aplicarse cuando corresponda lo dispuesto en el artículo 51 de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el colapso del suelo o del subsuelo constituya una



amenaza para la estabilidad de las edificaciones en estos sectores o áreas, y con el fin de evitar afectaciones a la vida e integridad física de las personas ocupantes de tales edificaciones, la municipalidad deberá igualmente decretar su inhabilitación y desalojo, aun cuando éstas no hayan resultado dañadas directamente o no sea evidente su daño. En tales casos deberá aplicarse lo dispuesto en los artículos 51 de la ley N° 16.391 y 34 del decreto ley N° 1.939, de 1977, que dispone Normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.

De ser procedente una expropiación y en el caso de tratarse de familias vulnerables se les deberá dar prioridad para su reubicación en el menor tiempo posible en virtud de lo dispuesto en el artículo 2° de la ley N° 16.391 y se considerará para ello la posibilidad de la entrega de una nueva vivienda o el apoyo económico para sustentar un arriendo mientras se les entrega la vivienda definitiva. El plazo para la reubicación de las familias en ningún caso podrá exceder los seis meses contados desde que se haga efectivo el abandono de la vivienda.

Artículo 13.- Sin perjuicio de las funciones que les corresponda desempeñar a otros órganos de la



administración, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo por sí, o en su caso, a través de los servicios que lo constituyen, o de los órganos que se relacionan con el gobierno a través del Ministerio, en conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 de la ley N° 16.391, deberá adoptar medidas orientadas a reparar los daños ocurridos en viviendas, ubicadas en lugares declarados zonas de suelos susceptibles de colapsar.

Dicho Ministerio deberá publicar un programa de reparación integral de la zona afectada, e incluir todas las viviendas que presenten daños originados directa e indirectamente por el colapso del suelo. Respecto de estas últimas y en el caso que no se encuentren con su permiso de edificación o ampliación vigente a la fecha de la concurrencia del accidente ocurrido en el suelo susceptible de colapsar, se iniciará un proceso especial de regularización de las ampliaciones, modificaciones o construcciones a objeto de permitir la adecuada reparación por parte de las entidades públicas. Los procesos que se instruyan con este objeto deberán ser resueltos por la Dirección de Obras Municipales a la mayor brevedad posible.

Si se trata de arrendatarios de viviendas ubicadas en zonas de suelos susceptibles de colapsar y que presenten daños reparables o irreparables que



hagan imposible su habitabilidad, se deberá facilitar la salida de la vivienda dañada a las familias afectadas, y generar una cartera de proyectos junto con un subsidio de arriendo o albergue transitorio, tramitados por el Servicio de Vivienda y Urbanización en la región que corresponda.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores en aquellos territorios que en conformidad con la presente ley sean declarados zonas de suelos susceptibles de colapsar, se podrá considerar que la reducción de capacidad de soporte o de servicio, la inestabilidad geotécnica o la degradación de la rigidez en que se haya fundado esa declaración constituye un tipo de catástrofe en conformidad con lo dispuesto por el inciso primero, del artículo 1 de la ley N° 16.282.

Artículo 14.- Las municipalidades deberán disponer de catastros de los propietarios y los moradores no propietarios de viviendas que presenten daños irreparables o reparables resultantes de esos accidentes de suelo y, que a juicio del municipio, y luego de haber consultado al Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, puedan acceder a los subsidios para la compra de viviendas nuevas o usadas, urbanas o rurales, a subsidios de arrendamiento, de reparación integral o parcial o a



cualquiera de los contemplados en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

Para la elaboración del referido catastro las municipalidades contarán con un plazo de quince días hábiles contado desde la fecha en que dicha entidad tome conocimiento del accidente de suelo.

Los catastros deberán ser remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Éste deberá acusar recibo y someterlos a publicidad conforme con lo dispuesto en los artículos 5 y 6 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

Artículo 15.- Respecto de las áreas declaradas por la municipalidad como sectores o áreas de suelos susceptibles de colapsar, las empresas concesionarias de servicios sanitarios dentro del plan que se deba ejecutar para asegurar la calidad y continuidad del servicio público sanitario en conformidad con el decreto con fuerza de ley N° 382, Ley General de Servicios Sanitarios deberán presentar anualmente un programa de conservación, reparación y reemplazo de las redes públicas de agua potable y alcantarillado de aguas servidas con el objeto de prever el colapso del suelo por filtraciones. Este programa será presentado a la Superintendencia de



Servicios Sanitarios y a la respectiva municipalidad con el propósito de coordinar las intervenciones en las edificaciones o en las infraestructuras en el espacio público o en predios privados, cuando así se requiera para la ejecución de dicho programa.

Artículo 16.- Las entidades o empresas que realicen la explotación de las instalaciones y redes mencionadas en el artículo 5, tendrán la obligación señalada en el artículo anterior en caso de que tales instalaciones y plantas estén comprendidas, total o parcialmente, en áreas urbanas declaradas como sector o área de suelo colapsado.

Artículo 17.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. Agrégase en el artículo 105 la siguiente letra j):

“j) Características de diseño, resistencia estructural y seguridad en predios cuyo suelo sea susceptible de colapsar por subsidencia; por expansión ante cambios de humedad en el suelo o el subsuelo; por precipitaciones; congelamiento;



afloramiento de napas subterráneas; o por pérdida de estanqueidad de las redes de distribución o recolección de aguas u otros fluidos.”.

2. Intercálase en el inciso segundo del artículo 116 bis A), a continuación de la palabra “geográficas”, la expresión “, el tipo de suelo de fundación”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- En tanto no sea incorporado en la Norma Técnica Chilena de mecánica de suelos el capítulo para las edificaciones que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecido en el artículo 2 de esta ley, se aplicará el mecanismo alternativo que dicha Ordenanza General establezca para ese mismo fin.

Artículo segundo.- En aquellas comunas que al entrar en vigencia la presente ley existan edificaciones dañadas por las reducciones de capacidad de soporte o de servicio, inestabilidades geotécnicas o degradaciones de rigidez, a que se refiere el artículo 2, será aplicable lo establecido en el artículo 13.



Artículo tercero.- Respecto de las regularizaciones de ampliaciones con daños menores reparables, según sea la categorización que entregue el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la revisión como ente especialista, éste deberá considerar el programa para reparaciones disponibles para subsidio vivienda social del decreto supremo N° 27, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

Artículo cuarto.- Ante eventuales imprevistos que puedan retrasar las reparaciones o ejecuciones de la obra, el director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo tendrá la facultad de entregar recursos, agilizar su ejecución y de informar a nivel central sobre sus avances.”.



Lo que tengo a honra poner
en conocimiento de V.E.

GASPAR RIVAS SÁNCHEZ
Presidente accidental de la Cámara de Diputados

LUIS ROJAS GALLARDO
Secretario General (S) de la Cámara de Diputados