

COMPARADO DEL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE INTRODUCE MODIFICACIONES AL DECRETO CON FUERZA DE LEY N°458, DE 1975, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ESTABLECIENDO LA OBLIGATORIEDAD DE CERTIFICADOS DE SEGURIDAD QUE INDICA PARA LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN ALTURA Y DE CENTROS COMERCIALES.
(BOLETÍN N° 1.007-14)

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY
Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones: CAPITULO II DE LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y DE EDIFICACION Párrafo 1º De los Permisos Artículo 116.- La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General. Deberán cumplir con esta obligación las urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y de Gendarmería de Chile. No requerirán permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la	Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, ley General de Urbanismo y Construcciones:

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY
forma que determine la Ordenanza General. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso segundo, las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y las de carácter penitenciario, destinadas a sus fines propios, sean urbanas o rurales, no requerirán de los permisos a que se refiere el inciso primero de este artículo ni estarán sometidas a inspecciones o recepciones de ningún tipo por las Direcciones de Obras Municipales mientras tengan este carácter. En igual forma no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55. Estas excepciones se extenderán igualmente, a las demás obras ubicadas dentro del mismo predio en que se emplacen las construcciones a que se refiere este inciso, aun cuando estén destinadas a su equipamiento o al uso habitacional. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Concluidas las obras, el propietario deberá presentar una declaración ante la Dirección de Obras Municipales, indicando el destino de las edificaciones e individualizando a las personas a quienes pudiere corresponder algún grado de responsabilidad de conformidad a los artículos 17 y 18 de esta ley. El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128. Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY
afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección. La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de loteo, de edificación o de urbanización. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que determine la misma Ordenanza. La Dirección de Obras Municipales deberá exhibir, en el acceso principal a sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este artículo. Asimismo, deberá informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y mantener, a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos.	"l) Agrégase, en el artículo 116, el siguiente inciso final, nuevo: "En las ciudades o comunas con más de 50.000 habitantes, y en aquellas comunas con una alta actividad estival que signifique una gran concentración poblacional, respecto de las construcciones en altura, entendiendo por tales las que superen tres pisos, y de los centros comerciales, las Direcciones de Obras Municipales, antes

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY
Párrafo 5° (ARTS. 142-145) De las Inspecciones y Recepciones de Obras Artículo 142.- Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios. Los funcionarios municipales tendrán libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias. Los revisores independientes a que se refiere el artículo 116 Bis, tendrán igualmente libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que les corresponda informar. Asimismo, después de recepcionadas las obras, las Direcciones de Obras Municipales podrán fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad y conservación de las edificaciones.	de conceder el permiso, deberán solicitar certificado a técnico competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de este, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, en la forma que determine la Ordenanza, que garantice el cumplimiento de las normas mínimas de seguridad para casos de siniestros y catástrofes, con cargo al solicitante." 2) Intercálase, en el artículo 142, a continuación de la expresión "los funcionarios municipales", la siguiente oración: "y por técnico competente designado por el respectivo Cuerpo de Bomberos o, a falta de éste, designado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile".".