

Santiago, veintidós de enero de dos mil ocho.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, por oficio N° 7.218, de 8 de enero de 2008, la Cámara de Diputados ha enviado el proyecto de ley, aprobado por el Congreso Nacional, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales a fin de que este Tribunal, en conformidad con lo dispuesto en el N° 1° del inciso primero del artículo 93 de la Constitución Política, ejerza el control de constitucionalidad respecto de los artículos 1° transitorio, inciso quinto, 2° transitorio, inciso segundo, y 4° transitorio, inciso tercero, del mismo;

SEGUNDO.- Que el N° 1° del inciso primero del artículo 93 de la Ley Fundamental establece que es atribución de este Tribunal: "Ejercer el control de constitucionalidad de las leyes que interpreten algún precepto de la Constitución, de las leyes orgánicas constitucionales y de las normas de un tratado que versen sobre materias propias de estas últimas, antes de su promulgación.";

TERCERO.- Que el artículo 118, inciso quinto, de la Carta Fundamental, dispone:

"Una ley orgánica constitucional determinará las funciones y atribuciones de las municipalidades. Dicha ley señalará, además, las materias de competencia municipal que el alcalde, con acuerdo del concejo o a requerimiento de los 2/3 de los concejales en ejercicio, o de la proporción de ciudadanos que establezca la ley, someterá a consulta no vinculante o a plebiscito,

así como las oportunidades, forma de la convocatoria y efectos.”;

CUARTO.- Que las disposiciones del proyecto de ley sometidas a consideración de esta Magistratura establecen:

Artículo primero transitorio

“Los propietarios de viviendas sociales, y de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbana o rural, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción final, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar la situación del inmueble de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala en el presente artículo.

Podrán acogerse a esta disposición las construcciones señaladas en el inciso anterior, siempre que no se emplacen en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública, cumplan con las normas sobre uso de suelo que establezca el plan regulador y en la medida en que a la fecha de publicación de esta ley no existan ante la Dirección de Obras Municipales o los juzgados de policía local, reclamaciones escritas pendientes por normas urbanísticas. También podrán acogerse las construcciones que tengan reclamaciones pendientes y éstas se resuelvan con posterioridad a la publicación de esta ley.

Para su regularización, las construcciones a que se refiere el inciso primero de este artículo, deberán cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.

Para tales efectos, el propietario y el profesional competente deberán presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos:

a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.

b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.

c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

La Dirección de Obras Municipales devolverá aquellas solicitudes de regularización que no incluyan la totalidad de la documentación exigida, debiendo el propietario y el profesional competente subsanar las omisiones. Cumplido lo anterior, la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse con el solo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, podrá otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

Los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50%."

Artículo segundo transitorio

“Los propietarios de viviendas sociales, emplazadas en áreas urbana o rural, podrán por una sola vez, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar las ampliaciones de no más de 25 m² que hubieren efectuado en dichas viviendas, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala a continuación:

1° No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.

2° A la fecha de la regularización no deben existir reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ingresadas con anterioridad a la publicación de la presente ley, ante la Dirección de Obras Municipales o los juzgados de policía local.

3° Las ampliaciones deben cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.

4° El propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos:

a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.

b) Especificaciones técnicas resumidas, y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadriculada que indique las medidas.

La Dirección de Obras Municipales, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, deberá pronunciarse con el solo mérito de los documentos a que se refiere este artículo y, si procediere, otorgará el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de

Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

Las regularizaciones que se efectúen de conformidad al presente artículo, estarán exentas de los derechos municipales establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

Artículo cuarto transitorio

"Mientras no entren en vigencia las normas especiales a que se refiere el artículo 116 bis D), la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe, por hechos que afecten las viviendas, se regirán por las siguientes disposiciones:

1°.- Las regularizaciones de construcciones existentes deberán:

- a) Tener destino habitacional.
- b) Cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores.
- c) No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.

2°.- Las solicitudes de permisos de edificación con destino habitacional estarán eximidas exclusivamente del cumplimiento de normas urbanísticas, salvo las referidas a zonas de riesgo o protección y franjas declaradas de utilidad pública.

Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente artículo, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:

- a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.

b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.

c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre seguridad, habitabilidad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, con el solo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, si correspondiere, procederá a otorgar el permiso o permiso y recepción simultánea, según sea el caso.

En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

Los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50%, salvo que se trate de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuyo caso estarán exentas del pago de esos derechos.”;

QUINTO.- Que, de acuerdo al considerando segundo de esta sentencia, corresponde a este Tribunal pronunciarse sobre las normas del proyecto remitido que estén comprendidas dentro de las materias que el constituyente ha reservado a una ley orgánica constitucional;

SEXTO.- Que los artículos 1º transitorio, inciso quinto, 2º transitorio, inciso segundo, y 4º transitorio, inciso tercero, del proyecto en análisis, no son propios de ley orgánica constitucional en atención a que las facultades que en ellos se otorgan a las Direcciones de Obras Municipales, las cuales inciden en los procedimientos de regularización de la situación de los inmuebles o ampliaciones de los mismos a que los preceptos antes mencionados se refieren, se encuentran comprendidas dentro de las funciones genéricas que los artículos 3º, letra e), y 24 de la Ley N° 18.695 confieren a los municipios y a las unidades encargadas de obras municipales de dichas corporaciones, respectivamente. Por este motivo, no le corresponde a esta Magistratura pronunciarse sobre ellos;

Y VISTO, ADEMÁS, lo prescrito en los artículos 93, inciso primero, N° 1, e inciso segundo, y 118, inciso quinto, de la Constitución Política de la República y lo dispuesto en los artículos 34 a 37 de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional de este Tribunal,

SE DECLARA:

Que no le corresponde a este Tribunal pronunciarse sobre los artículos 1º transitorio, inciso quinto, 2º transitorio, inciso segundo, y 4º transitorio, inciso tercero, del proyecto remitido, por versar sobre materias que no son propias de ley orgánica constitucional.

Acordada con el voto en contra de los Ministros señores Juan Colombo Campbell, Marcelo Venegas Palacios, señora Marisol Peña Torres y señor Enrique Navarro Beltrán, quienes estuvieron por declarar que las disposiciones

sometidas a control preventivo de constitucionalidad son materia de ley orgánica constitucional y están conformes con la Constitución en atención a que regulan con alcances específicos las atribuciones que en materia de urbanismo y construcciones competen a las Direcciones de Obras de las Municipalidades.

Redactaron la sentencia los Ministros que la suscriben y la disidencia, sus autores.

Devuélvase el proyecto a la Cámara de Diputados, rubricado en cada una de sus hojas por el Secretario del Tribunal, oficiándose.

Regístrese, déjese fotocopia del proyecto y archívese.

Rol N° 1.025-08-CPR.

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por su Presidente don Juan Colombo Campbell y los Ministros señores, Raúl Bertelsen Repetto, Hernán Vodanovic Schnake, Mario Fernández Baeza, Jorge Correa Sutil, Marcelo Venegas Palacios, señora Marisol Peña Torres, Enrique Navarro Beltrán y Francisco Fernández Fredes. Autoriza el Secretario del Tribunal Constitucional, don Rafael Larrain Cruz.

