

INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA,
recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite
constitucional, que regulariza la construcción de
bienes raíces urbanos sin recepción definitiva
destinados a equipamiento de deporte y salud.

BOLETÍN Nº 4.304-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Hacienda tiene el honor de informar acerca del proyecto de ley de la referencia, en segundo trámite constitucional, iniciado en Moción de los Honorables Diputados señores Jorge Burgos Varela, Gonzalo Duarte Leiva, Jorge Insunza Gregorio De Las Heras, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, José Miguel Ortiz Novoa, Denise Pascal Allende, Jorge Sabag Villalobos, Patricio Vallespín López, y Alfonso Vargas Lyng, con urgencia calificada de “suma”.

A la sesión en que vuestra Comisión se ocupó de este asunto, asistió, en calidad de invitada, la abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia.

El proyecto de ley en estudio fue analizado previamente por la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

- - -

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

- 1.- Artículos que fueron objeto de indicaciones o modificaciones: no hay.
- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: no hay.
- 3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: números: no hay.
- 4.- Indicaciones rechazadas: no hay.
- 5.- Indicaciones retiradas: no hay.
- 6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: no hay.

Se hace presente que esta constancia es complementaria del cuadro reglamentario contenido en el segundo informe de la Comisión de Vivienda y Urbanismo, y sólo dice relación con el trámite cumplido ante la Comisión de Hacienda.

- - -

De conformidad con su competencia, vuestra Comisión de Hacienda se pronunció acerca del artículo 10 de la iniciativa, en los términos en que fue aprobado por la Comisión de Vivienda y Urbanismo. Dicha disposición se transcribe a continuación:

DISCUSIÓN

Artículo 10

Es del siguiente tenor:

“Artículo 10.- Los derechos municipales que menciona el artículo 6º serán aquéllos a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en un porcentaje de hasta el cincuenta por ciento que será determinado para cada regularización.

Facúltese al Director de Obras Municipales para otorgar facilidades para el pago de los derechos municipales, pudiendo establecerse cuotas bimestrales o trimestrales, reajustables según el índice de precios al consumidor hasta por un plazo no superior a dieciocho meses, contado desde la fecha en que se celebre el respectivo convenio.”.

Ante una consulta de la Honorable Senadora señora Matthei, la **abogada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia**, aclaró que es materia de ordenanza municipal, y no facultad de los directores de obras municipales, determinar rebajas en los costos de las regularizaciones que se lleven a cabo.

La referencia a “cada regularización” en la parte final del inciso primero de este artículo, ahondó, está dada por que en una determinada ordenanza se puedan referir regularizaciones de bienes raíces destinados a equipamiento deportivo o a equipamiento hospitalario, según sea el caso.

En votación el artículo 10, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Matthei y señores Frei, García y Ominami.

- - -

INFORME FINANCIERO

El Informe Financiero elaborado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, de 17 de octubre de 2006, señala, de modo textual, lo siguiente:

“1.- Mediante indicaciones, se introducen modificaciones al proyecto de ley señalado, incorporando lo siguiente:

- Se dispone que las Direcciones de Obras Municipales, con el solo mérito de los antecedentes presentados, y acreditado el pago de los derechos municipales o la celebración de convenios de pago, procederán, dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos, a otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización. Estos derechos municipales se pagarán en un porcentaje del cincuenta por ciento, lo que será determinado en cada regularización.

- Se faculta al Director de Obras Municipales para otorgar facilidades para el pago de los derechos municipales, pudiendo establecerse cuotas bimestrales o trimestrales, reajustables, hasta por un plazo de 18 meses.

- Se dispone que los municipios que regularicen construcciones deberán otorgar las patentes correspondientes.

2.- Las indicaciones no irrogan mayor gasto fiscal.”.

Posteriormente, el 17 de diciembre de 2008, la Dirección de Presupuestos elaboró un nuevo Informe Financiero, cuyo tenor literal es el siguiente:

“1.- La iniciativa, fruto de una moción parlamentaria, tiene como objetivo regularizar los bienes raíces urbanos sin recepción definitiva, destinados a equipamientos de deporte y salud, con la finalidad de establecer requisitos básicos para asegurar su funcionamiento, y exigir el cumplimiento de normas sanitarias y de seguridad. Se busca promover alternativas y mecanismos para proteger y mejorar las construcciones destinadas a dichos fines, particularmente en los sectores sociales prioritarios.

2.- El Ejecutivo presentó indicaciones al proyecto, incorporando lo siguiente:

- Se dispone que las Direcciones de Obras Municipales, con el solo mérito de los antecedentes presentados, y acreditando el pago de los derechos municipales o la celebración de convenios de pago, procederán, dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos, a otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización. Estos derechos municipales se pagarán en un porcentaje de cincuenta por ciento, lo que será determinado en cada regularización.

- Se faculta al Director de Obras Municipales para otorgar facilidades para el pago de los derechos municipales, pudiendo establecerse cuotas bimestrales o trimestrales, reajustables, hasta por un plazo de 18 meses.

- Se dispone que los municipios que regularicen construcciones deberán otorgar las patentes correspondientes.

3.- Las normas de este proyecto no irrogan mayor gasto fiscal.”.

En consecuencia, las normas del proyecto en informe no producirán desequilibrios macroeconómicos ni incidirán negativamente en la economía del país.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY

En virtud del acuerdo precedentemente expuesto, vuestra Comisión de Hacienda tiene el honor de proponeros la aprobación del presente proyecto de ley, en los mismos términos en que fue despachado por la Comisión de Vivienda y Urbanismo en su segundo informe, cuyo texto es el siguiente:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1º.- Los organismos del Estado y las organizaciones comunitarias y deportivas, a que se refieren las leyes números 19.418 y 19.712, respectivamente, que sean propietarios de bienes raíces individualizados en el artículo 2º, que hayan construido

con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva podrán, dentro del plazo de cinco años, regularizar su situación, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.

Artículo 2°.- Podrán acogerse a esta ley las construcciones anteriores al 31 de diciembre de 2005, que no se encuentren emplazadas en áreas de riesgo o en áreas con declaratoria de utilidad pública, siempre que al momento de ingreso de la solicitud de regularización no hubiere reclamación escrita por incumplimiento de normas urbanísticas ante la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o los Juzgados de Policía Local respectivos, y sólo cuando estén destinadas a los siguientes usos:

1.- A equipamiento de **deporte** en establecimientos destinados a estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, canchas, piscinas cubiertas y descubiertas, pistas y otras semejantes.

2.- A equipamiento de **salud** en establecimientos destinados a hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas u otras semejantes.

No obstante lo señalado en el inciso primero, las construcciones que estuvieren afectadas por declaratoria de utilidad pública, podrán acogerse a esta ley siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago de las construcciones emplazadas en dichas áreas cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación **y cumpla con el procedimiento establecido en los incisos segundo y tercero del artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

Con todo, la renuncia estará vigente conforme a los plazos de caducidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y ésta quedará sin efecto de pleno derecho una vez vencidos dichos plazos si no se perfecciona la expropiación respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, si cesare la declaratoria de utilidad pública el renunciante podrá solicitar al Director de Obras Municipales la certificación respectiva para los efectos legales correspondientes.

Artículo 3°.- Para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias dictadas por el Ministerio de Salud, de conformidad con las disposiciones del Código Sanitario y del decreto con fuerza de ley N° 1, de 1989, del Ministerio de Salud, y con las normas de seguridad contra incendio, de evacuación y

de estabilidad estructural establecidas en la presente ley, en la forma que a continuación se indica:

1. Equipamiento de deporte:

a) Equipamiento en construcciones de un solo piso que contemple una carga de ocupación de hasta 250 personas: deberán adjuntar un plano simple suscrito por un profesional competente y un Estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

b) Equipamiento que contemple una carga de ocupación superior a 250 personas y de hasta 500: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

c) Equipamiento que contemple una carga de ocupación sobre 500 personas: seguridad contra incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y deberán cumplir las exigencias establecidas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendios deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape y cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estos equipamientos deberán cumplir, cuando corresponda, con las disposiciones del artículo 4.8.2. N° 3, letra a), y del artículo 4.8.4., ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Equipamiento de salud:

a) Consultorios, policlínicos y postas de un solo piso: deberán adjuntar un plano simple suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

b) Equipamiento que no contemplan hospitalización: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de seguridad contra incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y señalizaciones de seguridad suscrito por un profesional especialista.

c) Equipamientos que contemplan hospitalización, excluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendio deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape, las cuales deberán cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. y con las disposiciones de los artículos 4.2.16. y 4.3.7., todos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) Equipamiento que contemplan hospitalización, incluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en las letras b) y c) precedentes, y contemplar para las unidades de cuidado intensivo la división de esta área con respecto a otros recintos mediante muros y puertas de una resistencia al fuego de F-60 o superior. Además, dicha área deberá tener acceso a un pasillo o recinto protegido contra el fuego mediante elementos con una resistencia al fuego mínima de F-60.

Artículo 4º.- Para los efectos de obtener el certificado de regularización, los interesados deberán presentar ante la **Dirección de Obras Municipales** respectiva una solicitud acompañada de los siguientes documentos:

- a) Croquis de ubicación a escala 1:500.
- b) Plano de emplazamiento.
- c) Planos de arquitectura elaborados por un profesional competente a escala 1:50, salvo que el **Director de Obras Municipales** autorice una escala distinta.
- d) Cuadro de superficies edificadas.
- e) Especificaciones técnicas resumidas: luz, agua, gas y alcantarillado.
- f) Presupuesto de la obra.
- g) Los antecedentes que se señalan en el artículo 3º de la presente ley, según corresponda.

Artículo 5º.- Las remisiones a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que se realizan en el artículo 3º de esta ley, se entenderán efectuadas al texto vigente de aquélla al momento de publicarse la presente ley.

Artículo 6º.- Las **Direcciones de Obras Municipales** con el solo mérito de los antecedentes presentados, y acreditado el pago de los derechos municipales o la celebración de convenios de pago procederán, dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de esta ley, 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.

Artículo 7º.- Las municipalidades podrán desarrollar programas de regularización conforme a esta ley, pudiendo contemplarse en ellos la prestación de servicios de asistencia técnica a quienes lo requieran.

Artículo 8º.- Para los efectos de esta ley se entiende por regularización el acto administrativo del **Director de Obras Municipales** por el cual se otorga simultáneamente el permiso de edificación y la recepción final de la construcción.

Artículo 9º.- Los municipios que en conformidad a esta ley regularicen las construcciones deberán otorgar las patentes correspondientes. En todo caso, dichas patentes quedarán sujetas a lo dispuesto en el artículo **62** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 10.- Los derechos municipales que menciona el artículo 6º serán aquéllos a que se refiere el artículo **130** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en un porcentaje de hasta el cincuenta por ciento que será determinado para cada regularización.

Facúltase al **Director de Obras Municipales** para otorgar facilidades para el pago de los derechos municipales, pudiendo establecerse cuotas bimestrales o trimestrales, reajustables según el índice de precios al consumidor hasta por un plazo no superior a dieciocho meses, contado desde la fecha en que se celebre el respectivo convenio.

Artículo 11.- Los profesionales a que se refiere esta ley, son aquellos señalados como tales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

- - -

Acordado en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2008, con asistencia de los Honorables Senadores señor Eduardo Frei Ruiz Tagle (Presidente), señora Evelyn Matthei Fornet y señores José García Ruminot y Carlos Ominami Pascual.

Sala de la Comisión, a 18 de diciembre de 2008.

ROBERTO BUSTOS LATORRE
Secretario de Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

**INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE
REGULARIZA LA CONSTRUCCIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS SIN
RECEPCIÓN DEFINITIVA DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE DEPORTE
Y SALUD.
(BOLETÍN N° 4.682-14).**

- I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** regularizar los bienes raíces urbanos sin recepción definitiva, destinados a equipamientos de deporte y salud, con la finalidad de establecer requisitos básicos para asegurar su funcionamiento, y exigir el cumplimiento de normas sanitarias y de seguridad. Su busca promover alternativas y mecanismos para proteger y mejorar las construcciones destinadas a dichos fines, particularmente en los sectores sociales prioritarios.
- II. ACUERDOS:** artículo 10 aprobado (Unanimidad 4x0).
- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de once artículos permanentes.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.
- V. URGENCIA:** suma.
- VI. ORIGEN INICIATIVA:** Moción de los Honorables Diputados señores Jorge Burgos Varela, Gonzalo Duarte Leiva, Jorge Insunza Gregorio De Las Heras, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, José Miguel Ortiz Novoa, Denise Pascal Allende, Jorge Sabag Villalobos, Patricio Vallespín López y Alfonso Vargas Lyng.
- VII. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** informe de la Comisión de Hacienda, en su caso.
- VIII. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:**
 - Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - Código Sanitario.
 - D.F.L. N° 1, de 1989, del Ministerio de Salud.

Valparaíso, 18 de diciembre de 2008.

ROBERTO BUSTOS LATORRE
Secretario de Comisión