

Oficio N° 6566

VALPARAÍSO, 21 de diciembre de 2006

A S.E. EL
PRESIDENTE DEL
H. SENADO

Con motivo de la Moción, Informes y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1º.- Los propietarios de bienes raíces urbanos individualizados en el artículo 2º, que hayan construido con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva; o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de las edificaciones existentes en forma no concordante con los usos del suelo permitidos por los planes reguladores podrán, dentro del plazo de tres años, regularizar su situación, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.

Artículo 2º.- Podrán acogerse a esta ley las construcciones anteriores a la fecha de su publicación, siempre que no se encuentren emplazadas en áreas de riesgo o en áreas con declaratoria de utilidad pública y en la medida en que a la fecha de publicación de esta ley no existan ante la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de

Vivienda y Urbanismo o los Juzgados de Policía Local, respectivos, reclamaciones escritas anteriores a la publicación de esta ley por incumplimiento de normas urbanísticas y siempre que estén destinadas a los usos que a continuación se señalan:

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 cumplan con el procedimiento establecido en el inciso segundo y tercero del artículo 121º 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 3º.- Para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias contempladas en el Código Sanitario y en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1989, del Ministerio de Salud, 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 que contemple una carga de ocupación de hasta 250 personas en un 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 contemple una carga de ocupación superior a 250 personas y de hasta 1.000: 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 1.000 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 de un piso, policlínicos y postas: 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) Equipamiento 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 y 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) precedente y contemplar para las unidades de cuidado intensivo la compartimentación 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 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

Artículo 7º.- Las municipalidades podrán desarrollar programas de regulación conforme a esta ley y en ello podrán contemplarse 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 62º 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 130º 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.

Artículo 11.- El reglamento establecerá las categorías de los profesionales competentes, según la carga de ocupación definida en el artículo 3º de esta ley.".

Dios guarde a V.E.

ANTONIO LEAL LABRÍN
Presidente de la Cámara de Diputados

CARLOS LOYOLA OPAZO
Secretario General de la Cámara de Diputados