

mlp/
mtcS.20
a

Oficio N° 5064

VALPARAISO, 22 de julio de 2004

A S.E. EL
PRESIDENTE DEL
H. SENADO

Con motivo del Mensaje, 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 único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Reemplázase, en el inciso primero del artículo 17, el punto final (.) por una coma (,) y agrégase, a continuación, la siguiente frase: "quienes serán responsables civil y penalmente por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias."

2) Modifícase el artículo 18 del siguiente modo:

a) Agrégase, en el inciso primero, el siguiente párrafo segundo, nuevo:

"En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla."

b) Sustitúyese el inciso final por los siguientes incisos séptimo, octavo y noveno, nuevos:

"Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:

1. En el plazo de diez años, en caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.

2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos

constructivos o de las instalaciones, tales como cubiertas, ventanas, artefactos eléctricos, estructuras no soportantes, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, redes de instalaciones, redes húmedas y secas de incendio, impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico, y pinturas o revestimientos exteriores.

3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, tales como cielos, pisos, puertas, artefactos sanitarios, revestimientos y pinturas interiores, barnices, sellos y fragües, alfombras, quincallería, grifería, muebles empotrados, rejas y protecciones exteriores.

En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.".

3) Sustitúyese, en el inciso tercero del artículo 20, el punto final (.) por una coma (,) y agrégase la siguiente frase final: "por parte de la Dirección de Obras Municipales.".

4) Modifícase el artículo 116 de la siguiente forma:

a) Agrégase, en el inciso primero, el siguiente párrafo segundo, nuevo:

“No obstante, existirá un procedimiento especial en el caso de la construcción, ampliación y reparación de una sola vivienda, consistente en el registro de la obra, de acuerdo con los requisitos que determine la Ordenanza General, previo pago de los derechos a que se refiere el artículo 130.”.

b) Elimínase el inciso segundo, pasando los actuales incisos tercero, cuarto y quinto a ser segundo, tercero y cuarto, respectivamente.

c) Intercálanse los siguientes incisos quinto, sexto y séptimo, nuevos, pasando los actuales incisos sexto, séptimo y octavo a ser octavo, noveno y décimo, respectivamente:

“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, 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 afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18, será responsabilidad del arquitecto que el proyecto cumpla con todas las disposiciones legales y reglamentarias, así como también, informar si la obra se ha ejecutado con plena fidelidad al mismo. Si se acompaña el informe favorable de un revisor independiente, dicho profesional será subsidiariamente responsable con el arquitecto.”.

5) Reemplázase el artículo 116 bis por el siguiente:

“Artículo 116 bis.- Los propietarios que soliciten un permiso de edificación podrán contratar un revisor independiente, persona natural o jurídica con inscripción vigente en un registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, la Ordenanza General podrá determinar las edificaciones en que será obligatoria la contratación de un revisor independiente para los respectivos permisos de construcción o de recepción definitiva.

En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes deberán verificar que los proyectos de edificación y las obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Con todo, los revisores independientes no verificarán el cálculo de estructuras.

Los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 se reducirán en el 30% cuando se acompañe el informe favorable del revisor independiente.

El reglamento que se dicte para el registro a que se refiere el inciso primero establecerá los requisitos de inscripción, las causales de inhabilidad, de incompatibilidad y de amonestación, suspensión y eliminación del registro por incumplimiento de sus obligaciones.”.

6) Derógase el artículo 116 bis B).

7) Sustitúyese el artículo 118 por el siguiente:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre las autorizaciones o permisos requeridos dentro de los siguientes plazos:

1. Permisos de edificación y loteos con construcción simultánea.

a. Proyectos de hasta cien metros cuadrados edificados: diez días.

b. Proyectos de más de cien metros cuadrados y hasta mil metros cuadrados edificados: quince días.

c. Proyectos superiores a mil metros cuadrados edificados: veinte días.

2. Fusiones, subdivisiones, urbanizaciones y loteos sin construcción simultánea: quince días.

3. Otras solicitudes: quince días.

Los plazos mencionados en el inciso anterior serán de días hábiles y se contarán desde la recepción de la solicitud respectiva por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Dentro del plazo en que le corresponda pronunciarse de acuerdo con la actuación solicitada, la Dirección de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito y en un solo acto, las observaciones que le merezca la autorización o el permiso requerido y que deban ser aclaradas o subsanadas antes de su otorgamiento.

Si, cumplidos dichos plazos, no hubiere pronunciamiento por escrito sobre el permiso o

la autorización o éstos fueren denegados, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la reclamación, dicha Secretaría Regional Ministerial deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que, dentro del plazo de diez días hábiles, evacue un informe en el caso de denegación del permiso o dicte una resolución si no se hubiere pronunciado. Si, en este último caso, venciere este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegado el permiso.

Denegado el permiso o la autorización por la Dirección de Obras, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá pronunciarse sobre la reclamación dentro de los plazos que para el mismo tipo de solicitud se establecen en el inciso primero.

Si la reclamación fuere procedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ordenará que se otorgue el permiso o la autorización solicitada, previo pago de los derechos correspondientes.

La Dirección de Obras deberá dictar la resolución aprobatoria dentro del plazo de cinco días hábiles contado desde la notificación de la Secretaría Regional Ministerial. Si transcurrido éste, no se hubiere otorgado el permiso o la autorización, la solicitud presentada por el interesado se entenderá aceptada para todos los efectos legales, lo que deberá certificar la Secretaría Regional Ministerial.

El interesado tendrá el plazo fatal de treinta días para deducir la reclamación a que se refiere este artículo, contado desde la fecha en que se denegare expresamente el permiso o en que venciere el plazo para pronunciarse.”.

8) Reemplázase el inciso segundo del artículo 144 por los siguientes inciso segundo y tercero, nuevos, pasando el actual inciso tercero a ser cuarto:

“A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto proyectista y, otro del revisor independiente, cuando lo hubiere, en los que se dé cuenta de haberse ejecutado la construcción conforme al permiso de edificación y de haberse dado cumplimiento a las disposiciones de esta ley General, de su Ordenanza y de los instrumentos de planificación territorial.

El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.”.

Artículo transitorio.- Esta ley comenzará a regir noventa días después de su publicación en el Diario Oficial.

Las modificaciones que introduce esta ley en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se aplicarán a los permisos y autorizaciones que ingresen a tramitación con posterioridad a su entrada en vigencia.".

Dios guarde a V.E.

SERGIO OJEDA URIBE
Segundo Vicepresidente de la Cámara de Diputados

CARLOS LOYOLA OPAZO
Secretario General de la Cámara de Diputados