

INFORME COMPLEMENTARIO DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES.

BOLETÍN N° 5270-14-1¹

HONORABLE CÁMARA:

Por acuerdo de la Sala, en su sesión N° 112, de fecha 05 de diciembre de este año, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a rendir informe complementario, recaído en una indicación formulada por S.E. la Presidenta de la República, que agrega un artículo 3° transitorio al texto del proyecto de ley referido en el epígrafe, de origen en una moción de la Diputada señora **Marta Isasi** y de los Diputados señores **Juan Carlos Latorre, René Manuel García, Jorge Insunza, Gonzalo Uriarte, Mario Venegas, Carlos Montes, Sergio Bobadilla, Álvaro Escobar y Manuel Monsalve**, que se encuentra en primer trámite constitucional y reglamentario, calificado con urgencia Suma, haciendo presente que ya rindió informe en la Sala, en su sesión N° 90, de fecha 16 de octubre de 2007.

Se hace constar, además, que la Comisión acordó -por unanimidad- admitir a tramitación, todas las indicaciones formuladas por los señores Diputados en la Comisión, así como las presentadas en la Sala.

I.- CONSTANCIAS PREVIAS.

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO:

Establecer un procedimiento fácil y expedito para que las ampliaciones de viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria se ciñan a la ley y, de este modo, corrijan su irregular situación, como, asimismo, se establecen normas especiales y procedimientos simplificados para construcciones en zonas declaradas como zonas afectadas por catástrofe.

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO:

Tienen rango de norma orgánica constitucional el inciso quinto del artículo 1° transitorio y **el inciso tercero del artículo 3° transitorio** del proyecto, por tratarse de nuevas facultades que se otorgan a la Dirección de Obras de las Municipalidades, de acuerdo a lo preceptuado en el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República de Chile.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA:

No requiere.

4.- EL PROYECTO FUE APROBADO, EN GENERAL, POR UNANIMIDAD.

¹ La tramitación completa de esta moción se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados: <http://sil.congreso.cl/pags/index.html>

Votaron a favor la Diputada señora Isasi, doña Marta y los Diputados señores Latorre, don Juan Carlos (Presidente); Bobadilla, don Sergio, e Insunza, don Jorge, (4 X 0).

5.- SE DESIGNÓ DIPUTADO INFORMANTE AL SEÑOR JUAN CARLOS LATORRE CARMONA.

La Comisión contó con la asistencia y colaboración de la Ministra de la Vivienda y Urbanismo, doña **PATRICIA POBLETE**, de la señora **JEANNETTE TAPIA**, abogada asesora de la Ministra y del señor **LUIS EDUARDO BRESCIANI**, Jefe de Desarrollo Urbano de ese Ministerio.

II.- DISCUSIÓN DE LAS INDICACIONES

Artículo único

N° 1

El inciso segundo del artículo 166 fue objeto de una indicación de la Diputada señora Isasi y de los Diputados señores Monsalve, García, Egaña, Bobadilla, Latorre y Montes, para reemplazarlo por el siguiente: “El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado sólo por el profesional competente que suscriba la solicitud de permiso y recepción de obras.”.

La citada indicación fue aprobada por asentimiento unánime (10x0).

Asimismo, el inciso final del artículo 166 fue objeto de una indicación de los Diputados señores Montes, Duarte e Insunza, que faculta a las Direcciones de Obras Municipales a rebajar a lo menos un 50% los derechos municipales para las personas que se acojan al procedimiento establecidos en esta norma.

La referida indicación fue aprobada por unanimidad (8x0).

El propósito de la indicación es posibilitar la aplicación de la rebaja más favorable para la persona que recurra a este procedimiento, habida consideración que algunas ordenanzas municipales contemplan un mayor porcentaje de rebaja.

Durante la discusión de las indicaciones formuladas a este número, se hizo presente la necesidad de dejar claramente establecido en la ley que sólo basta que un profesional firme o se haga responsable de la solicitud de permiso de edificación hasta la recepción de la obra. Además, se precisó que en municipalidades pequeñas o de escasos recursos -muchas veces- no se cuenta con arquitectos para poder hacer operativo este procedimiento, y los referidos profesionales, asimismo, se encuentran consignados expresamente en el artículo 17 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por consiguiente, **los Diputados señores Bobadilla, Egaña, García, Latorre, y Monsalve formularon indicación** para sustituir en el artículo único N° 1, recaído en el inciso segundo del artículo 166, que se incorpora, y en los incisos cuarto y quinto del artículo 1° transitorio, la palabra “arquitecto”, por la expresión “profesional competente”.

La indicación precedente **fue aprobada por mayoría de votos (8 a favor y una abstención).**

Artículo 1° transitorio

El inciso segundo de este artículo **fue objeto de una indicación del Diputado señor Montes**, para agregar un párrafo final del tenor que sigue: “También podrán acogerse las construcciones que tengan reclamaciones pendientes y éstas se resuelvan con posterioridad a la publicación de esta ley.”.

Esta indicación **fue aprobada por unanimidad (10x0).**

Igualmente, el inciso final de este artículo **fue objeto de una indicación de los Diputados señores Montes, Duarte e Insunza**, que faculta a las Direcciones de Obras Municipales a rebajar a lo menos un 50% los derechos municipales para las personas que se acojan al procedimiento establecidos en esta norma.

La indicación señalada **fue aprobada por unanimidad (8x0).**

Artículo transitorio nuevo

La **indicación formulada por S.E. la Presidenta de la República,** que agrega un artículo 3° transitorio, establece un sistema simplificado y excepcional de obtención de permisos de edificación y regularización de ampliaciones de viviendas que se aplicará mientras no entren en vigencia las normas especiales a que se refiere el artículo 116 bis D), que faculta a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para crear un régimen especial y permanente para ser aplicado en los procesos de reconstrucción de viviendas que se hubieren visto afectadas con ocasión de una catástrofe natural, **fue aprobada por asentimiento unánime (10 x0)**

La Ministra de Vivienda precisó que con esta indicación, que establece un régimen de excepción, se pretende facilitar la reconstrucción de viviendas dañadas por el sismo que en noviembre pasado afectó la zona norte del país, y en especial la ciudad de Tocopilla, puesto que básicamente flexibiliza la normativa en esta materia, y exime y rebaja los derechos municipales que las personas deben pagar para iniciar el proceso de construcción de las viviendas destruidas

III.- ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADAS POR LA COMISIÓN.

No hay.

IV.- INDICACIONES DECLARADAS INADMISIBLES

1 .- Al artículo único, N° 2

De la Diputada señora Sepúlveda, doña Alejandra y de los Diputados señores Latorre, Lorenzini, Venegas, don Mario; Montes, Tuma, Ortiz, Uriarte y Jaramillo, para reemplazar en el inciso final del artículo 116 bis D) la cifra “520” por “650”.

2 .- Al artículo 1º transitorio

De las Diputadas señoras Sepúlveda, doña Alejandra, y Soto y de los Diputados señores Latorre, Lorenzini, Venegas, don Mario; Montes, Tuma, Ortiz, Uriarte, Girardi y Jaramillo, para reemplazar en su inciso primero la cifra “520” por “650”.

3.- Artículos nuevos

a) Del Diputado señor Montes, para agregar el siguiente artículo:

“Artículo....- Los Municipios deberán desarrollar campañas informativas y educativas sobre la ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente las normas que regulan los proyectos de construcción y ampliación de viviendas.”.

b) Del mismo señor Diputado, para agregar el siguiente artículo:

“Artículo....- Reemplázase la letra g) del artículo 24 del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, por la siguiente:

“g) En general, desarrollar campañas educativas e informativas, y aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.”.

c) Del mismo señor Diputado para agregar el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- El impuesto territorial que pueda generarse a partir de la regularización de ampliaciones, se aplicará a partir del años siguiente.”.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por las otras consideraciones que dará a conocer en su oportunidad el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo único.- Modifícase la ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue establecido por el decreto con fuerza de ley N° 458, del año 1975, de la manera que se expresa:

1) Incorpórase, como artículo 166, el siguiente:

“Artículo 166.- A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en área urbana o rural, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación:

a) Disposiciones de los planes reguladores referidas a zonas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo y,

b) Normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.

El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado sólo por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras.

Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las ampliaciones de que trata este artículo, se tramitarán conforme al procedimiento simplificado de obra menor de vivienda social, que para estos efectos establecerá la Ordenanza General.

Las disposiciones del presente artículo se aplicarán asimismo a la regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.

Los derechos municipales serán los que se establecen en el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en un 50% en los casos contemplados en el inciso primero de este artículo.”.

2) Agrégase el siguiente artículo 116 bis D):

“Artículo 116 bis D).- La Ordenanza General de esta ley podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción, para la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe.

La Ordenanza General deberá establecer los plazos en que se aplicaran las disposiciones que se establecen en el inciso primero de este artículo.

Durante dicho período las regularizaciones y permisos 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, estarán exentos del pago de derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Artículos transitorios

Artículo 1°.- 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 área 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 merito 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 un 50%.

Artículo 2°.- Lo dispuesto en el artículo 116 bis D) de la ley General de Urbanismo y Construcciones, será aplicable a las zonas decretadas zona afectada por catástrofe, por un plazo de 6 años, aun cuando no se encuentren vigentes los respectivos decretos.

Artículo 3°.- 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 merito 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 un 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.”.

SALA DE LA COMISIÓN, a 5 de diciembre de 2007.

Tratado y acordado en sesión de fecha 5 de diciembre de 2007, con asistencia de la Diputada señora Marta Isasi y los Diputados señores Juan Carlos Latorre (Presidente), Sergio Bobadilla, Gonzalo Duarte, Andrés Egaña, Fidel Espinoza, René Manuel García, Jorge Insunza, Manuel Monsalve, Carlos Montes, Jaime Quintana y Gonzalo Uriarte.

MARÍA TERESA CALDERÓN ROJAS
Abogada Secretaria Accidental e la Comisión