

PROYECTO DE LEY, INICIADO EN MOCIONES REFUNDIDOS, QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PARA ESPECIFICAR EL TIPO DE INFRAESTRUCTURA EXENTA DE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN PERMISO MUNICIPAL, Y EN CUANTO A LAS CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EJECUTADAS POR EL ESTADO.

BOLETINES N° 10011-14 Y 10059-14 (REFUNDIDOS)

OBJETIVO	El proyecto pretende aclarar, principalmente, la norma del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con la finalidad de establecer expresamente que obras de infraestructura que realice el Estado, estarán exentas de la obligación de obtener permiso de la Dirección de Obras Municipales. Por otro lado, modifica el artículo 55 de la misma ley para permitir que se permitirá la construcción de infraestructura de salud, educación y seguridad.
TRAMITACIÓN	PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL
ORIGEN DE LA INICIATIVA	Moción (diputados Urrutia Osvaldo, García, Farcas, Nogueira, Norambuena y Pilowsky).
NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL	No tiene
URGENCIA	No tiene
COMISIÓN	Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales

IDEAS CENTRALES

Este proyecto pretende efectuar modificaciones al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con la finalidad de que la norma no tenga interpretaciones ambiguas. Adicionalmente, se agrega en el inciso final del artículo 55 de la misma ley, las palabras “de infraestructura”.

Los proyectos que a continuación se describen, fueron refundidos por tratarse de materias complementarias.

BOLETÍN N°10011-14

El objetivo del proyecto es modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones para determinar taxativamente los tipos de obras que realice el Estado y que no deberán someterse a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales.

En efecto, el artículo 116¹ de la Ley dispone que no requieran tal permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza. Sin embargo, el último cuerpo normativo señala que están exentas algunas obras de construcción ligera, pero no precisa las obras del Estado que estarán exentas de estos permisos. Por otra parte, la ordenanza señala que estas obras pueden ser de infraestructura de transportes, sanitaria o energética, pero no expresa que estas sean a las que se refiere el artículo 116 de la LGUC.

Debido a lo anterior, los autores del proyecto pretenden establecer expresamente en el “que las obras de infraestructura que ejecute el Estado son aquellas de transportes,

¹ Artículo 116 (Incisos 1 a 3).- La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

Deberán cumplir con esta obligación las urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y de Gendarmería de Chile.

No requerirán permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General.

sanitarias y energéticas” y que éstas serán las que no deberán requerir autorización de la Dirección de Obras Municipales.

BOLETÍN N°10059-14

Los autores de la moción pretenden modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones para precisar los informes y autorizaciones a que deberán someterse las obras de infraestructura que construya el Estado.

En la LGUC se señala en el artículo 9° que los Directores de Obras municipales deberán otorgar permisos de ejecución de obras. Sin embargo, en algunas comunas no existen estos directores y el permiso es entregado, en subsidio, por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. No obstante lo anterior, en el caso de obras de infraestructura de transportes, sanitaria y energética están exentas del permiso de obra (por tratarse de ejecuciones del Estado).

Sin embargo, la misma ley en el artículo 55 de la LGUC², exige, el informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que

² **Artículo 55.-** Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana-regional.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas

correspondan, previo a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales. Todo esto, en el caso de que las obras e infraestructura se realicen en zonas rurales.

Los mocionantes, señalan que la ley no establece expresamente esta disposición en el artículo que corresponde, por tanto, consideran que se debe agregar expresamente la excepción del artículo 55 de la ley en el artículo 116 para evitar errores interpretativos.

COMENTARIOS

Sabemos que la Ley General de Urbanismo y Construcciones es constantemente modificada. En esta ocasión, el autor principal de estos proyectos es el diputado Osvaldo Urrutia, quien expuso en la Comisión la necesidad de clarificar la interpretación de estas normas, pues se evitarían los errores de interpretación en las Direcciones de Obras Municipales que podrían entorpecer las obras que pretende ejecutar el Estado con la finalidad de mejorar la conectividad, las obras viales, construir fuentes energéticas o crear o modificar nuevas redes sanitarias.

En efecto, los proyectos buscan evitar las interpretaciones y aplicaciones arbitrarias de la norma del artículo 116 de la LGUC, por tanto, agrega parte del contenido del artículo 55.

Este proyecto es de toda utilidad -permite una aplicación correcta del artículo 116 de la LGUC-, adicionalmente, en el caso de alguna modificación a la Ordenanza General de Urbanismo no se producirán arbitrariedades en el contenido artículo 116, ni tampoco en la

de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

aplicación directa de la misma norma, pues con este proyecto se detallan expresamente las obras de infraestructura del Estado que están exentas de solicitar y obtener permisos de la Dirección de Obras Municipales.

Por otro lado, se debe mencionar que este proyecto fue debatido latamente en la Sala de la Cámara de Diputados donde fue objeto de una indicación por parte de diputados de la Nueva Mayoría, sin embargo, esta fue rechazada en la Comisión de Vivienda y se presentó otra indicación para complementar aún más la norma aprobada. Sin embargo, varias normas fueron modificadas por la Comisión de Vivienda del Senado donde se aprobó finalmente el siguiente proyecto de ley que hoy se somete a votación general en el Senado:

Así el proyecto, manteniendo el espíritu original incorporó nuevas disposiciones para especificar aun más el sentido interpretativos de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1.

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ley General de Urbanismo y Construcciones, en los términos siguientes:

1. En el inciso final del artículo 55:

a) Agrégase, entre la expresión “industriales,” y el vocablo “de”, lo siguiente: “de infraestructura,”.

b) Introdúcese, a continuación del punto final, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.”.

Razones: Esta nueva modificación es correcta, pues actualmente no se requiere informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola para la construcción de obras de infraestructura que ejecute el Estado (transporte, sanitaria y energética), sin embargo, es necesario que exista como mínimo un informe que emane de estos órganos del Estado para avalar las obras.

2. En el artículo 116:

a) Intercálase el siguiente inciso tercero, pasando los actuales incisos tercero a noveno a ser incisos cuarto a décimo, respectivamente:

“Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, se entenderán siempre admitidas cuando se emplacen en el área rural y, en estos casos, para la obtención del permiso de edificación requerirán contar con el informe previo favorable a que se refiere el inciso tercero del artículo 55 de esta ley, el que señalará, además de las condiciones de urbanización, las normas urbanísticas aplicables a la edificación.”.

Razones: Esta modificación fue incorporada en la Comisión de Vivienda del Senado. En efecto, actualmente la LGUC no permite la construcción de equipamientos de salud, educación y seguridad fuera de los límites urbanos establecidos por los instrumentos de planificación territorial (Planes Reguladores), sin embargo, esto ocasiona perjuicios en el caso de las viviendas sociales construidas fuera de los límites urbanos, pues sus habitantes no pueden contar con servicios básicos necesarios para vivir con mayor facilidad y calidad de vida, sin tener que desplazarse grandes distancias, por ejemplo, para que sus hijos asistan a un colegio.

Así, en la Cámara de Diputados se consideró importante una norma en este sentido par que las obras de equipamiento social sean admitidas. No obstante, el Senado consideró que esto debe realizarse con límites por eso se incorporó un informe previo favorable y las condiciones de urbanización adecuadas.

b) Incorpórase en el inciso tercero, que pasa a ser cuarto, entre las palabras “infraestructura” y “que” la frase “de transporte, sanitaria y energética”, y entre la expresión “Estado,” y la palabra “ni” la locución “sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55,”.

3. Agrégase al artículo 146 un inciso tercero, del siguiente tenor:

“Lo mismo podrá ordenarse tratándose de obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado sin el informe favorable que exige el **inciso final del artículo 55**, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas de los infractores de esta norma.”.

Explicación: Para hacer concordante las modificaciones anteriores propuestas, se considera necesario que el Director de Obras Municipales pueda ordenar la paralización de obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética si estas no cuentan con el certificado o informe favorable.

Finalmente, debemos señalar que como país debemos perfeccionar la Ley General de Urbanismo y Construcciones con una visión de conjunto. Para las ciudades en general, es perjudicial que año a año se modifiquen o se encuentren en discusión diferentes disposiciones de esta ley, sin que necesariamente contribuyan a la solución de diversos problemas que se generan en las zonas urbanas. Así, por ejemplo, un arquitecto de la Universidad Católica plateó, hace algún tiempo, que esta norma es anacrónica y que en ella no se reflejan las distintas realidades de las ciudades chilenas. Asimismo, es necesario estudiar y plantear las nuevas modificaciones de esta ley teniendo presente la Política Nacional de Desarrollo Urbana promulgada durante la administración anterior.