

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de especificar el tipo de infraestructura exenta de la obligación de contar con un permiso municipal y las condiciones que deben cumplir las obras de infraestructura ejecutadas por el Estado.

BOLETINES N°s 10.011-14 y 10.059-14, refundidos.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informaros respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Mociones -refundidas- de los Honorables Diputados Osvaldo Urrutia, René Manuel García, Daniel Farcas, Claudia Nogueira e Iván Norambuena (Boletín N° 10.011-14), y Osvaldo Urrutia y Jaime Pilowsky (Boletín N° 10.059-14).

Se hace presente que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, por tratarse de un proyecto de artículo único, y acordó, unánimemente, proponer al señor Presidente que sea considerada del mismo modo por la Sala.

A una o más de las sesiones en que se analizó esta materia concurrieron, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: la señora Ministra, doña Paulina Saball, y su asesora, doña Jeannette Tapia. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: los asesores, señora Tamara Gargari y señores Luis Batallé, Daniel Portilla y Giovanni Semería. Del Ministerio de Bienes Nacionales: el asesor, señor Mauricio Andrews. De la Asociación Chilena de Municipalidades: el Coordinador del Área Calidad de Vida, señor Miguel Moreno. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité DC: el asesor, señor Luis Espinoza. De la Fundación Jaime Guzmán: la asesora, señora Ericka Farías. Asimismo, lo hicieron los siguientes asesores parlamentarios: del Senador señor Montes, don Luis Díaz; del Senador señor Ossandón, doña Israela Rosenblum, doña María Angélica Villadangos, don Alberto Jara y don José Huerta, y del Diputado señor Osvaldo Urrutia, don José Pablo Núñez.

Asistieron, especialmente invitados, el Honorable Diputado señor Osvaldo Urrutia; el Secretario Regional Ministerial de Vivienda

y Urbanismo de la Región Metropolitana, señor Aldo Ramaciotti; el Presidente del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, señor Luis Eduardo Bresciani, y la Vicepresidenta Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile, señora Ximena Bórquez. Los respectivos documentos con sus opiniones fueron debidamente considerados por los miembros de la Comisión y se encuentran a disposición de las señoras y señores Senadores en la Secretaría de la misma e incorporados en la página web institucional.

- - -

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Precisar en la ley que las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética ejecutadas por el Estado están exentas de la obligación de contar con el permiso respectivo de la Dirección de Obras Municipales, sin perjuicio de exigirles el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que corresponda, cuando estén fuera de los límites urbanos. Por otra parte, se pretende que siempre sea admisible el equipamiento destinado a salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, en el área rural.

- - -

ANTECEDENTES

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se han tenido en consideración, entre otros, los siguientes:

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

1) Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975 -publicado en 1976-, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2) Decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

Las Mociones que dan origen a la presente iniciativa destacan lo siguiente:

1) Boletín N° 10.011-14.

Sus autores expresan que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 116, señala que “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...”.

Para tal efecto, dichas unidades comunales deberán conceder el permiso de acuerdo a los antecedentes que acompañen las partes solicitantes, en cumplimiento con lo dispuesto en el instrumento de planificación territorial pertinente y las demás disposiciones de la ley y su ordenanza, previo pago de los derechos que corresponda.

Observan que, sin embargo, hay ciertos casos exceptuados de la carga descrita; así pues, el citado precepto dispone que no requerirán de tal permiso, entre otras, las obras de infraestructura que ejecute el Estado, en la forma que determine la ordenanza, pero ésta, al enumerar las excepciones, no detalla el tipo de infraestructura exenta.

En razón de lo anterior, los impulsores de la Moción consideran necesario modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en orden a especificar con claridad que la infraestructura de transporte, sanitaria y energética ejecutada por el Estado se encontraría excluida de la obligación legal de contar con el permiso correspondiente de las direcciones de obras municipales, evitando -de esta forma- interpretaciones arbitrarias.

2) Boletín N° 10.059-14.

Teniendo en cuenta los mismos antecedentes de hecho del boletín N° 10.011-14, los autores de esta Moción indican que, sin perjuicio de que las obras de infraestructura ejecutadas por el Estado, antes mencionadas, se encuentren excluidas de la obligación de contar con el permiso de la referida dirección, es pertinente que cuando se emplacen fuera de los límites urbanos presenten el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que corresponda, en los términos del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual proponen introducir la modificación respectiva en el citado cuerpo legal.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL

Al iniciarse el estudio de esta iniciativa legal, **el Honorable Senador señor Moreira** sostuvo que se trata de Mociones originadas en la Cámara de Diputados -cuyo autor principal es el Honorable Diputado don Osvaldo Urrutia-, que tienen por objeto clarificar la aplicación de las normas que se vienen modificando, de manera de evitar errores o discordancias en la interpretación de las distintas direcciones de obras municipales.

A su juicio, la iniciativa permitirá una comprensión clara del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto de las obras de infraestructura que están exentas de la obligación de contar con el permiso respectivo, cuando sean ejecutadas por el Estado. Además, aun cuando asumió que el asunto está suficientemente detallado en la Ordenanza General, el ser especificado en la ley impediría su modificación vía reglamentaria.

Luego, **la señora Ministra de Vivienda y Urbanismo** apuntó que, como se dijo, este proyecto surgió de dos Mociones -refundidas en la referida Cámara- que tienen como finalidad, por un lado, determinar que la infraestructura ejecutada por el Estado -aludida en el inciso tercero del precepto señalado- es la de transporte, sanitaria y energética, y, por otro, adaptar el artículo 146, en cuanto a la paralización de las obras respecto de tal infraestructura cuando no cumpla con la exigencia que se viene imponiendo en el inciso final del artículo 55; así, cuando se emplace fuera de los límites urbanos se deberá presentar un informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que corresponda.

Finalmente, explicó que el citado artículo 55 conlleva una importante dificultad para la calidad de vida de las personas, que consiste en que posibilita la construcción de viviendas en las áreas rurales, pero nada dice sobre el equipamiento, por lo que no es viable autorizar la existencia de postas, escuelas u otros servicios básicos y necesarios para el asentamiento humano.

El Honorable Senador señor Montes estimó que sería pertinente que el Ejecutivo informe detalladamente sobre la iniciativa en debate, sus alcances e intención. Seguidamente, sostuvo que, en general, nunca ha estado de acuerdo con el artículo 55 y, a su juicio, se agravaría su condición al incorporar la posibilidad recién consignada por la Secretaría de Estado, ya que la forma en que se ha redactado la oración que se pretende incorporar al inciso primero implica admitir equipamiento independiente de los conjuntos habitacionales, por lo que advirtió que la norma, en esos términos, podría ser utilizada para construir universidades, clínicas, etc., fuera de los límites urbanos con menores exigencias que las que tendrían dentro de la ciudad.

En consecuencia, opinó que lo correcto sería que el equipamiento que se permita erigir, al amparo del citado precepto, esté vinculado con los conjuntos habitacionales que se emplacen en el área rural.

En cuanto a las otras modificaciones que propone el proyecto en debate, señaló que prefiere estudiarlas con mayor detención, aun cuando adelantó que, en principio, coincidiría con su contenido.

La señora Ministra comentó que lo que ha llevado al Gobierno a apoyar la modificación aludida al artículo 55 se funda en lo que sucede, específicamente, en la Región Metropolitana, ya que en vastos sectores rurales no es posible autorizar la existencia de cuarteles de bomberos, consultorios de salud primaria ni escuelas básicas, porque el plan regulador respectivo fue elaborado con anterioridad al establecimiento de las categorías de uso de suelo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, razón por la que proyectos del gobierno regional, como construir una posta rural, no se pueden ejecutar, perjudicando a los habitantes de la zona.

Señaló que, sin perjuicio de entender las aprensiones expresadas por el Senador señor Montes, permitir solo el equipamiento asociado a conjuntos habitacionales deja fuera a muchos asentamientos que no alcanzan a ser calificados como tales, por lo que manifestó su disponibilidad para trabajar en una redacción que impida los abusos y otorgue una mejor calidad de vida a los afectados por la carencia comentada.

El Honorable Senador señor Moreira expresó que por las características actuales de los municipios se debe confiar en que no permitirán la ocurrencia de abusos de la norma, sin embargo, estuvo de acuerdo con mejorar la redacción para mayor tranquilidad.

El Honorable Senador señor Tuma coincidió en la pertinencia de que el artículo 116 determine las obras de infraestructura ejecutadas por el Estado exentas de la obligación de contar con el permiso respectivo, por lo que estuvo por aprobar en general el proyecto de ley.

La Secretaria de Estado explicó que la idea de modificar el precepto indicado por Su Señoría nació de la necesidad, que advirtieron los Diputados, en torno a no permitir que cualquier tipo de infraestructura se viera exenta de la carga de contar con el permiso, sino solo la de transporte, energética y sanitaria.

Luego, aclaró que la enmienda que suscita las inquietudes del Senador señor Montes es la que recae en el artículo 55, que pretende admitir siempre, fuera de los límites urbanos, el equipamiento de

salud, educación y seguridad, y reiteró que el Ejecutivo está presto a mejorar la forma en que se ha planteado la oración.

El Honorable Senador señor Montes consideró que, en definitiva, dicho precepto establece reglas para áreas que sobrepasan los límites de los planes reguladores, quitándole lógica a la existencia de los mismos, razón por la que este tema fue objeto de un arduo debate en su momento; ahora bien, añadir a lo anterior que siempre deba admitirse el equipamiento mencionado sin requerir algún vínculo con los conjuntos habitacionales ni origen público, le pareció peligroso por los abusos que pudieran llegar a cometerse más allá de las intenciones del Gobierno, con las que coincidió plenamente.

En cuanto a la modificación del inciso final de la misma norma, manifestó su preocupación, ya que podría utilizarse para facilitar todavía más la instalación de redes de alta tensión.

Sobre la enmienda al artículo 116, solicitó al MINVU explicitar mayormente los beneficios que se intentan lograr.

El Honorable Senador señor Tuma expresó que los parlamentarios que representan a zonas rurales del país son testigos de carencias que no han podido ser resueltas, como la que motiva la enmienda al inciso primero del artículo 55.

La señora Jeannette Tapia, asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, apuntó que la especificación de los tipos de infraestructura que estarán exentos de la obligación de contar con el permiso municipal -en el inciso tercero del artículo 116- solo recoge de forma expresa lo establecido en la Ordenanza General, en su artículo 2.1.29.; en ese sentido, lo que impulsó a los Diputados a presentar sus propuestas fue el temor de que se modificara la mencionada exención vía reglamentaria, incluyendo otros tipos de infraestructura.

Respecto de las aprensiones del Senador señor Montes, explicó que el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General dispone que una de las funciones del plan regulador intercomunal es determinar el uso de suelo del área rural para los efectos del artículo 55 de la LGUC. A su vez, señaló que solo la Región Metropolitana, Valparaíso y Concepción tienen instrumentos de planificación intercomunales o metropolitanos, pero ocurre que son anteriores a la dictación de la norma primeramente mencionada y fijaron condiciones de edificación -que no son propiamente usos de suelo- que han determinado que, en la práctica, en la Región Metropolitana, por ejemplo, no se pueda concretar equipamiento de ninguna especie, pero sí viviendas y bodegas; entonces, al estar frente a las carencias obvias que ello conlleva, el Ejecutivo instó por introducir la oración en debate al final del inciso primero de la disposición de que se trata.

El Honorable Senador señor Moreira sostuvo que sería conveniente precisar la redacción de la respectiva modificación al artículo 55 e invitar a expertos que den su opinión sobre el particular, así como a los Diputados autores de las Mociones.

El Honorable Senador señor Montes advirtió que la enmienda que se propone al citado precepto no es la mejor forma de resolver la carencia de equipamiento en el área rural y planteó hacerlo, eventualmente, por medio de una norma distinta.

La señora Ministra sugirió escuchar la exposición de quienes asistan a emitir su opinión ante la Comisión, para luego buscar una nueva redacción acerca de la materia.

En una sesión posterior, **el Honorable Diputado señor Urrutia, don Osvaldo**, expresó que el principal objetivo del proyecto de ley en discusión es recoger en el artículo 116 de la LGUC los tipos de infraestructura -determinados en el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General- que están exentos de la obligación de contar con el permiso municipal pertinente, evitando riesgos de modificación vía reglamentaria y errores de interpretación de los distintos organismos.

Además, la iniciativa pretende exigir a dicha infraestructura -ejecutada por el Estado- los informes favorables de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola, cuando corresponda.

En otra materia, comentó que, si bien es cierto que el artículo 55 de la LGUC permite construir, fuera de los límites urbanos, viviendas sociales o de hasta mil unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, no admite la edificación de equipamientos en forma independiente, como escuelas, consultorios, comercio, etc., por lo cual el Ejecutivo agregó tal posibilidad con la finalidad de mejorar la calidad de vida de las personas que viven en el área rural.

El señor Aldo Ramaciotti, SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana (en adelante, RM), opinó respecto de la situación de su zona en relación a la aplicación del artículo 55 antes mencionado.

Explicó que en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General se incorporó, en el año 2009, que la finalidad de la planificación intercomunal en el área rural es, entre otras cosas, establecer los usos de suelo para efectos de la aplicación del artículo 55 de la LGUC. Sin embargo, en la RM ya se contaba con el plan regulador metropolitano de Santiago, que regula el 100% del territorio regional, determinando que, en el ámbito no

urbano, existe el área de interés agropecuario exclusivo -la mayor parte- y el de interés silvoagropecuario mixto. En la primera, el instrumento de planificación señala que el destino, fundamentalmente, es agroindustrias que procesen productos frescos.

Por otro lado, señaló que a partir del año 2011 la Contraloría General de la República ha interpretado reiteradamente que en el área rural de la RM debe supeditarse la aplicación del artículo 55 al plan regulador metropolitano y los usos que establece, calificando -en la práctica- como tal al destino silvoagropecuario, lo que restringe el ámbito de acción de dicho precepto, impidiendo el trámite de cambio de uso de suelo para la instalación de escuelas rurales, postas, retenes de Carabineros, Cuerpo de Bomberos, etc.

Por su parte, **el señor Luis Eduardo Bresciani, Presidente del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (en adelante, CNDU)**, realizó la siguiente exposición:

Sobre los objetivos del proyecto de ley

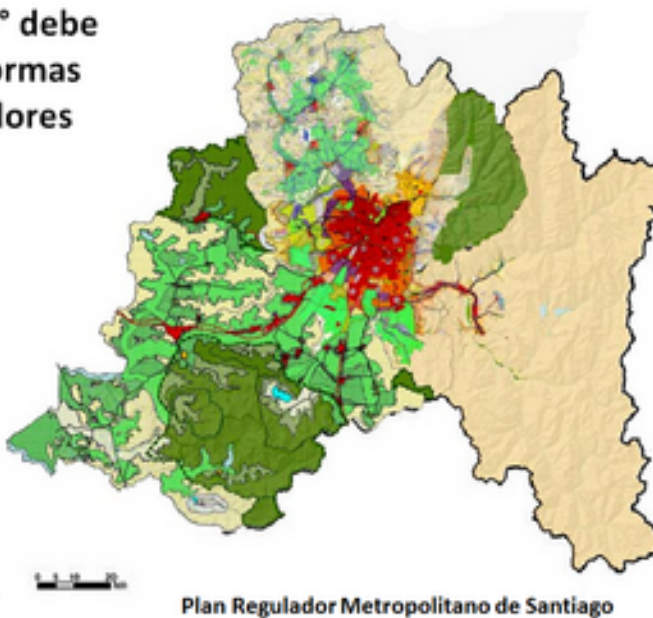
1. **Permitir siempre la localización de los equipamientos de educación, salud y seguridad en el área rural**, para complementar necesidades de las familias que habitan viviendas rurales.
2. **Especificar que las infraestructuras públicas de transporte, sanitaria y energética están exentas de permiso de edificación (tal como lo indica la OGUC)** para evitar interpretaciones posteriores que incluyan obras que requieren permisos.
3. **Las obras de infraestructura rural deberán contar con informe favorable de Art. 55 (SEREMI de Vivienda y Urbanismo y SAG)** para la aprobación de infraestructuras. Explicita que sin este informe favorable la obra podrá ser paralizada por la DOM.

Comentó que durante el año 2015, el CNDU entregó a la Presidenta de la República las propuestas de la Política de Suelo para la Integración Social, dentro de las cuales se encuentra la idea de fortalecer el ordenamiento territorial de las zonas rurales, reemplazando las normas que propician los asentamientos urbanos al margen de la planificación. En ese sentido, se sostiene la urgencia de contar con estándares mínimos de construcción en las áreas rurales, distinguiendo claramente entre aquello que complementa la actividad en dichas áreas y lo que es propio de las ciudades.

Bases del Artículo 55º LGUC :

1. Prohibir nuevos núcleos urbanos, urbanizar y construir fuera de los límites urbanos definidos por los planes reguladores.
2. Permitir (excepcionalmente) las construcciones necesarias para la explotación agrícola y la construcción de viviendas de menos de 1.000 UF.
3. Controlar el impacto de los proyectos rurales mediante informe favorable de las Secretarías Regionales del Ministerio de Agricultura y del de Vivienda y Urbanismo.
4. Asegurar cumplimiento de normas generales de construcción mediante el permiso de DOM para las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones.

Aplicación Art. 55º debe ser conforme a normas de Planes Reguladores (Art. 2.1.7 OGUC)



El señor Luis Eduardo Bresciani acotó, en términos generales, que en el año 2009 se introdujo la precisión, en cuanto al artículo 55, de que todas las aprobaciones discrecionales en áreas rurales no deben contradecir lo que el instrumento de planificación hubiere establecido, lo cual generó el inconveniente que expuso el SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la RM respecto de los planes que no contemplaban actividades obvias, como el equipamiento.

Elementos Positivos de Modificación Artículo 55°:

1. POSITIVO/ Agrega **"Siempre se entenderán admitidos fuera de estos límites los equipamientos de salud, educación y seguridad."** Dado que complementan la actividad y vivienda rural, y resuelve omisiones de planes reguladores intercomunales.
2. POSITIVO/ Agrega exigencia de informe favorable de SEREMI y SAG para **todas las construcciones y obras de infraestructura, incluidas las del Estado.** *"El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado."*

Observaciones Modificación Artículo 55°:

1. Los Equipamientos complementarios a las necesidades básicas de los asentamientos rurales no son solo los de Educación, Salud y Seguridad, se requiere **incorporar Equipamiento de Deporte, Equipamiento Social y de Culto.**
2. **Solo deben permitirse Equipamientos de Escala Básica**, supeditando los equipamientos de escala mayor a los planes reguladores, dado que atraen poblamiento y tienen alto impacto urbano y territorial (ej. centros de estudio, hospitales, estadios, cárceles, etc.).
3. **El Art. 55° solo debiera afectar a las Infraestructuras que requieren permisos de construcción, no al resto de las obras** (Art. 116) *"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"*.

Sobre el último punto, explicó que hay una serie de obras de infraestructura que no requieren permiso, como las redes de distribución, de comunicaciones y de servicios domiciliarios, que se entienden siempre admitidas.

Comentó que la idea de la Política de Suelo para la Integración Social intenta evitar que ocurran situaciones como la del Casino Monticello en San Francisco de Mostazal, que fue aprobado por medio del artículo 55, razón por la que sugirió que se especifique la escala del equipamiento que se admitirá en áreas rurales.



Hay que evitar esto

Modificación al Artículo 116

Actual Inciso: 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.

1. POSITIVO / Precisa las infraestructuras que no requieren permisos de Obras Municipales (**“transporte, sanitaria y energética”**), incorporando la definición de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. POSITIVO / Supedita la aprobación de estas obras del Estado a **“lo establecido en el artículo 55”** / Informe favorable de SAG y SEREMI V y U.

Observaciones Modificación de artículo 116:

1. **Hay que precisar lo que se entiende por “obras de infraestructura que EJECUTE el Estado”**, en un contexto de múltiples obras públicas ejecutadas por concesiones, hay que evitar se cree diferenciación.
2. **Hay que precisar concepto de “obras de Infraestructura”, distinguiendo que se trata de obras de redes o trazados y no de obras de edificaciones.** Tal como distingue la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Inciso Segundo dice que “Deberán cumplir con esta obligación (permisos) 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”

La señora Ximena Bórquez, Vicepresidenta Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile, sostuvo que en sesión de directorio se adoptaron ciertos acuerdos en lo que respecta a la iniciativa en debate; así, explicó que el análisis se hizo al texto del proyecto de ley propiamente tal, más allá de cualquier prejuicio, en un intento por estudiar la aplicación real que tendrían las modificaciones que se proponen.

En primer lugar, hizo especial hincapié en que en opinión de su gremio es fundamental mantener la diferenciación urbano/rural.

A continuación, advirtió que el inciso tercero del artículo 55 ya permite “dotar de equipamiento a algún sector rural” y, al decirlo en términos generales, podría referirse a salud, educación, comercio, recreación, lo social, lo deportivo, etc.

Sin perjuicio de lo anterior, previno que admitir el equipamiento de salud, educación y seguridad en toda área rural, en forma irrestricta, da pie para que en cualquier lugar se construyan universidades, clínicas privadas, casinos de juego u otros proyectos que rompan el espíritu de la diferenciación entre las funciones que debe acoger el espacio rural versus lo urbano.

En base a lo expuesto, recomendó ponerse en el peor de los escenarios y no dejar a la discrecionalidad de las autoridades de turno ciertas decisiones que puedan ir en contra de la Política de Suelo para la Integración Social.

Sobre el equipamiento de seguridad, manifestó que el artículo 116 de la LGUC, en su inciso cuarto, admite las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y las de carácter penitenciario, destinadas a sus fines propios, sean urbanas o rurales, sin necesidad de permisos, y las excluye expresamente de las exigencias del artículo 55.

En cuanto a las modificaciones atinentes a la infraestructura, coincidió plenamente con el afán de especificar, pero observó que la Ordenanza distingue entre las redes o trazados -que están siempre permitidos- y las edificaciones o instalaciones; estas últimas difícilmente requerirán permisos, porque no contemplan recintos habitables, pero sí podrían requerirlos las construcciones asociadas a ellas, es decir, los espacios que forman parte de las mismas y que incluyan tales recintos. Por lo anterior, persistiría la duda en cuanto a qué se va a referir el respectivo permiso, ya que en el área rural no aplican las normas urbanísticas y es precisamente eso lo que deben verificar las autoridades al momento de otorgarlo, de acuerdo al inciso quinto del artículo 116.

Comentó que concuerda con lo acotado por el señor Luis Eduardo Bresciani, en cuanto a que debe entenderse que “ejecutadas por el Estado” incluye las obras sujetas a contratos de concesión o mandato del Estado.

Por último, en lo relativo a la paralización de las obras de infraestructura en el área rural, tal como se propone incorporar en el artículo 146, hizo presente que el director de obras municipales solo en esa instancia podrá verificar la existencia del informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola, que exige el artículo 55.

La señora Ministra señaló que coincide con el Presidente del CNDU en el sentido de que debe quedar establecido en la ley que lo que se pretende admitir siempre en el área rural es el equipamiento de escala básica e incorporar el destinado a culto, deportes y lo social.

Asimismo, estuvo de acuerdo con la señora Ximena Bórquez en lo que se refiere a la necesidad de impedir que por medio de normas especiales se termine haciendo del sector rural uno urbano encubierto, pero no coincidió con permitir solo el equipamiento asociado a los conjuntos habitacionales, ya que lo rural trasciende a esa realidad.

Sostuvo que considera razonable especificar en el texto de la ley que la infraestructura ejecutada por el Estado comprende la que se concreta por medio de concesiones u otras formas de contratación.

El Honorable Senador señor Ossandón expresó, en primer término, que es urgente incluir el equipamiento de deporte, social y culto a la modificación que se propone al inciso primero del artículo 55.

En otro orden de materias, acotó que muchas veces dicho precepto es mal utilizado, como ocurre en la comuna de Pirque en que se cambia el uso de suelo de una casa para transformarla en centro de eventos, con la sola autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, sin consulta a la dirección de obras respectiva y perjudicando a todos los vecinos.

Sobre la alusión al Casino Monticello, manifestó que tal obra ha conllevado muchas cosas positivas para la zona, otorgando progreso y sustento a las personas y evitando que emigren a la ciudad, por lo que planteó la posibilidad de establecer una instancia en que participe el municipio en la aprobación de desarrollos de mayor significancia.

Mencionó también la situación del Mall de Castro, en que, según lo que habría constatado en terreno, la gran mayoría de los chilotes estarían a favor del centro comercial, reiterando la necesidad de que

se abra espacio a las autoridades municipales para que puedan opinar sobre los grandes proyectos con una perspectiva local.

Estuvo de acuerdo con la admisión del equipamiento de escala básica en el área rural, sin dejar fuera la posibilidad de ejecutar obras de mayor envergadura, pero con la participación de las municipalidades en la toma de decisiones, en conjunto con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, lo cual daría soluciones de estándar más elevado a la gente del campo. En este sentido, mencionó que la comunidad católica de la RM tiene intenciones de erigir un Santuario a la Divina Misericordia en Colina, pero en virtud de lo ya expuesto se hace imposible, lo que no cambiará si se restringe el equipamiento solo a lo básico.

Insistió en que los grandes proyectos de equipamiento en zonas rurales otorgan un sinfín de oportunidades a los lugareños, como el Santuario de Santa Teresa de los Andes en el Valle de Auco, que al atraer peregrinos genera la instalación de artesanía, restaurantes, etc.

Pasando a otro punto, remarcó que el decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, estaría siendo utilizado de forma abusiva en la RM, loteando y construyendo sin seguimiento del plan regulador metropolitano de Santiago; a modo ejemplar, aludió a lo que ocurre en la comuna de Pirque y también en el Cerro Castillo en la Región de Aysén.

El Honorable Senador señor Walker, don Patricio, valoró el proyecto de ley y compartió la necesidad de incorporar, en lo pertinente, el equipamiento destinado a deporte, culto y lo social.

Sin perjuicio de lo anterior, hizo ver sus aprensiones en cuanto a los eventuales excesos que se puedan cometer en la utilización de la norma eludiendo la planificación urbana, por lo que se inclinó por limitar el equipamiento al de escala básica.

Por su parte, **el Honorable Senador señor Montes**, en primer lugar, coincidió con los reparos sobre la aplicación del decreto ley N° 2.695, ya que, a su parecer, se estaría distorsionando su objetivo.

En cuanto al proyecto de ley, señaló que comprende la intención que hay detrás del mismo, pero respecto del equipamiento sugirió hacer una diferenciación entre aceptarlo en las zonas rurales y el artículo 55, cuyo objeto es otro. A mayor abundamiento, discrepó con dicho precepto, porque, en su opinión, trataría sobre el crecimiento urbano encubierto y comentó que, en su momento, se logró restringir la

norma con el límite de las 1.000 unidades de fomento, ya que en un comienzo habría admitido cualquier vivienda.

Además, señaló que el equipamiento que se permita debe tener una vinculación con el poblamiento que lo haga necesario y, en ningún caso, ser independiente de él.

Expresó que es inentendible y preocupante la forma en que crecen las ciudades en la actualidad y mencionó que gran parte de la comuna de La Florida fue construida en virtud de una facultad de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, la que fue aprobando proyecto a proyecto sin sujeción a ninguna planificación, lo que explicaría la gran cantidad de problemas que hoy se observa.

Sugirió buscar otras formas de crecer, tal vez por medio de un plan seccional y no a través de un precepto de excepción, como es el artículo 55, que se superpone a todo el resto de la normativa urbanística.

El Honorable Senador señor Tuma manifestó que no es fácil hacer compatible el preservar el mundo rural con la necesidad de equiparlo razonablemente. En la misma línea, señaló que fuera de los límites urbanos también se requiere comercio, pues no cabe duda que los habitantes precisan de lugares donde adquirir víveres básicos como leche, pan, etc.

El Honorable Diputado señor Urrutia, don Osvaldo, en general estuvo de acuerdo con las observaciones que consignó el señor Luis Eduardo Bresciani, por lo que compartió la idea de mejorar la enmienda al artículo 55.

Comentó que, en su concepto, existiría unanimidad en cuanto a la modificación del artículo 116, pues solo recoge en la LGUC lo que ya contempla su Ordenanza.

El Honorable Senador señor Tuma reflexionó en cuanto a que, a su parecer, constituiría una paradoja el hecho de que el Estado autorice u otorgue subsidios para construir o adquirir viviendas en los términos del artículo 55, sin proveer del equipamiento básico para la subsistencia de los beneficiarios y, en tal sentido, este proyecto de ley se hace cargo de la precariedad ocasionada.

A ese respecto, **el Honorable Senador señor Montes** acotó que la redacción actual de la enmienda al señalado precepto no asocia un poblado con el equipamiento que se debe admitir.

El Honorable Senador señor Ossandón indicó que existen vastas zonas en el mundo rural en que las viviendas no alcanzan a formar un poblado o conjunto habitacional, pero que igualmente requieren de equipamiento. Sin perjuicio de lo anterior, concordó con Su Señoría en que la norma en discusión no debe ser utilizada para ejecutar grandes proyectos.

Sugirió analizar situaciones que ya han ocurrido, por ejemplo, el pequeño centro comercial de Calera de Tango, que fue regularizado en razón de las necesidades que resuelve, pero muchos años después de construirse.

El Honorable Senador señor Montes reiteró que en este debate se estarían mezclando dos asuntos: cómo equipar el campo -que debe contar con reglas propias- y la expansión de la ciudad por medio del artículo 55; insistió en que no es posible aplicar la misma norma a ambos aspectos y propuso buscar otras alternativas, como fortalecer los planes seccionales.

La señora Ministra asumió que fue el Ejecutivo quien instó a incorporar la aludida modificación al artículo 55, fundamentalmente, por la situación de la Región Metropolitana, que dio a conocer el señor Aldo Ramaciotti.

Aun cuando compartió la posición del Senador señor Montes, señaló que en la actualidad no hay una forma de equipar el sector rural cuando existe un plan intercomunal como el de Santiago. Agregó que lo que se intenta solucionar no es solo lo colindante al área urbana, sino que se trata de la habitabilidad de todo el sector rural -villorrios y viviendas aisladas-, por ello el plan seccional no es suficiente.

Por otra parte, consideró pertinente incluir lo atinente al deporte, el culto y lo social y se comprometió a estudiar una nueva redacción que abarque los planteamientos de los expositores y los señores Senadores.

Hizo saber, también, que en el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano se está discutiendo tanto el artículo 55 como el decreto ley N° 2.695.

La señora Ximena Bórquez manifestó que es preocupante la interpretación y aplicación que ha dado el Ministerio de Bienes Nacionales a tal decreto ley y comentó que en una oportunidad concurrió a dicha Secretaría de Estado advirtiéndole que ese instrumento se utiliza para lotear en áreas urbanas y rurales, en circunstancias que la LGUC lo prohíbe, sin urbanizar previamente.

En cuanto al artículo 55, concordó con el Senador señor Montes en cuanto a que se ha usado como resquicio para la extensión urbana.

Apuntó que, en su concepto, en el sector rural debiera permitirse el equipamiento básico de todo tipo, ya que en el campo se requiere tanto una escuela como una farmacia o una sede social. En este sentido, sugirió que en el inciso tercero del artículo 55 se acoja tal idea, estableciendo expresamente la posibilidad de dotar de equipamiento básico a aquel sector, sin necesidad de hacer enmienda alguna al inciso primero de la norma, a la espera de una política de ordenamiento territorial que defina los criterios de poblamiento más allá de los límites urbanos.

La señora Ministra sostuvo que el proyecto de ley de regionalización, que está en elaboración con compromiso de ser presentado este año, introduce la política nacional de ordenamiento territorial, para lo cual se constituyó una comisión de Ministros; a su vez, informó que se encuentran en la etapa de formulación de las bases de dicha política y la idea es que los gobiernos regionales estén obligados a mantener un plan regional de ordenamiento territorial vinculante.

El señor Luis Eduardo Bresciani señaló que siempre será necesario contar con un precepto como el artículo 55 en la legislación, para establecer las cosas que se admitirán en el ámbito rural por ser complementarias a las actividades que ahí se desarrollan, ya que no se puede pretender que todo el territorio nacional esté sujeto al detalle de planes reguladores.

Lo anterior, no obsta a que ciertos proyectos de gran envergadura puedan traer grandes beneficios al entorno, pero para que ello ocurra se requiere una participación activa de la comunidad y los municipios afectados, además de una planificación transparente y coordinada que deje fuera la discrecionalidad, lo cual solo podría concretarse por medio de planes, como lo ha manifestado la señora Ministra, tema que trasciende a este proyecto de ley.

El Honorable Diputado señor Urrutia, don Osvaldo, indicó que, en su concepto, el espíritu del artículo 55 es no permitir la construcción en el área rural como idea central, para luego establecer una excepción referente a las viviendas.

También aludió al decreto ley N° 2.695, señalando que mejorar su aplicabilidad es urgente, ya que por medio de la cesión de derechos se está loteando irregularmente, como en la comuna de Concón en que lugares como Colmo no tienen factibilidad de alcantarillado, caminos, electricidad, transporte público, etc. A mayor abundamiento, comentó que en Viña del Mar existen terrenos en que, en primer lugar, se aplicó el decreto

supremo N° 104, del Ministerio del Interior, de 1977 -conocido como Ley de Sismos-, luego, el decreto ley N° 2.833, de 1979 -que simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización-, y, finalmente, el decreto ley N° 2.695, creando loteos imposibles de recepcionar por parte de la dirección de obras, porque los parámetros del espacio público y tamaño de los lotes bajo los tres cuerpos normativos indicados son distintos.

El Honorable Senador señor Montes advirtió que el decreto ley N° 2.695 es materia de debate todos los años, sin embargo constituye un instrumento que soluciona muchos problemas, si bien genera otros tantos, motivo por el que planteó la necesidad de ponerle límites, más que derogarlo.

Añadió que habría situaciones en que el Ministerio de Bienes Nacionales regulariza sedes vecinales por medio de tal decreto ley, es decir, eventualmente transfiere propiedad pública a organizaciones sociales, las cuales podrían enajenar con posterioridad.

En lo que se refiere al proyecto de ley en debate, enfatizó que prefiere admitir el equipamiento que se pretende, pero por medio de una norma distinta al artículo 55.

La señora Ministra se comprometió a elaborar una propuesta de redacción a partir de las observaciones consignadas.

Puesto en votación en general el proyecto, fue aprobado por 2 votos a favor, de los Honorables Senadores señores Moreira y Tuma, y uno en contra, del Honorable Senador señor Montes.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

La iniciativa consta de un **artículo único, el cual, mediante tres numerales**, modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, disposiciones que, junto a los acuerdos adoptados a su respecto, se describen a continuación:

Artículo único

Número 1

Introduce las siguientes enmiendas en el artículo 55 del citado cuerpo legal:

Letra a)

Este literal se vincula con el inciso primero del aludido precepto, que prescribe que 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.

La letra a) en análisis agrega en el inciso en cuestión, a continuación del punto aparte -que pasa a ser seguido-, la siguiente oración: “Siempre se entenderán admitidos fuera de estos límites los equipamientos de salud, educación y seguridad.”.

La señora Ministra, atendidas las aprensiones vertidas durante el debate por los miembros de la Comisión y los expositores invitados, sugirió rechazar lo que propone esta letra y abordar la materia a propósito de las modificaciones al artículo 116.

Puesta en votación la letra a), fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Moreira, Ossandón y Walker, don Patricio.

Letra b)

Se ocupa del inciso final del referido precepto, el cual expresa que, 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.

La letra b) en discusión propone, en sus dos ordinales, lo que se consigna enseguida:

i. Intercalar, entre la expresión “industriales,” y el vocablo “de”, el texto que se señala enseguida: “de infraestructura,”.

Puesto en votación este ordinal, fue aprobado, con enmiendas meramente formales, por la unanimidad de los

miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Moreira, Ossandón y Walker, don Patricio.

ii. Incorporar, 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.”.

El Honorable Senador señor Montes consultó sobre las razones para enmendar la norma en el sentido indicado, ya que todas las obras de infraestructura requerirán el informe favorable a que se alude.

La señora Ministra contestó que debe tenerse presente que lo que originó la correspondiente Moción del Diputado señor Urrutia, don Osvaldo, fue recoger en la ley lo que dispone la Ordenanza General, en relación con la infraestructura ejecutada por el Estado.

La señora Jeannette Tapia agregó que la infraestructura de transporte, sanitaria y energética, ejecutada por el Estado, estará exenta de los permisos de la Dirección de Obras Municipales de que trata el artículo 116, sin perjuicio de lo cual igualmente deberá contar, en lo pertinente, con el referido informe favorable; en cambio, para el resto de los casos sí se exige el permiso que corresponda.

Asimismo, destacó que la expresión “que ejecute el Estado” incluye tanto a las obras realizadas directamente por él o indirectamente, por medio de mandato o concesión.

Puesto en votación el ordinal en análisis, fue aprobado, con enmiendas de carácter formal, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Moreira, Ossandón y Walker, don Patricio.

o o o

Posteriormente, **la señora Ministra**, a fin de abordar el tema al que se refería la letra a) del número 1 del artículo único, que establecía que “Siempre se entenderán admitidos fuera de estos límites los equipamientos de salud, educación y seguridad” (propuesta rechazada por esta Comisión), sugirió -como se dijo oportunamente- que, en definitiva, este asunto se regule en el artículo 116 de la LGUC.

Cabe señalar que esta última norma comienza disponiendo que 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.

Así, el planteamiento de la Secretaría de Estado consiste en consultar el siguiente inciso tercero, nuevo:

“Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, de escala básica o vecinal, 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.”.

Es pertinente consignar que el referido informe debe emanar de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El Honorable Senador señor Montes consultó si incorporar el equipamiento destinado al culto acarreará algún riesgo, pensando en la gran demanda que podría inducir.

La señora Ministra señaló que se incluyó el culto a petición de los Senadores señores Ossandón y Walker, don Patricio, a propósito de las presentaciones de los expositores invitados a la sesión anterior. Además, recordó que cuando recientemente se legisló sobre la regularización de construcciones -ley N° 20.898- también el culto fue abordado, igualándolo a equipamiento básico, por lo que considera apropiado mantener el mismo criterio.

Doña Israela Rosenblum, asesora del Senador señor Ossandón, sostuvo que al vincular el artículo 116 con el 55 no cambiará la situación de la Región Metropolitana, porque en el área rural solo se puede construir aquello relacionado con la actividad silvoagropecuaria, de acuerdo a la interpretación de la Contraloría General de la República.

Sobre el particular, **doña Jeannette Tapia, asesora de la señora Ministra**, acotó que la redacción propuesta, al expresar que “se entenderán siempre admitidas cuando se emplacen en el área rural”, salvará la realidad que hoy se presenta en la Región Metropolitana.

Asimismo, afirmó que en el territorio se distingue el área urbana y la rural, y la última engloba el destino silvoagropecuario; además, estimó que ha quedado clara la intención de la modificación en

debate, lo que deberá ser sopesado en futuras interpretaciones de la normativa.

El Honorable Senador señor Walker, don Patricio, consultó si para los casos de equipamiento no contemplados en la redacción sugerida se aplicaría el procedimiento del inciso tercero del artículo 55, a lo que **la señora Ministra** contestó afirmativamente.

El Honorable Senador señor Ossandón acotó que el parámetro de calificación de la escala del equipamiento que apunta a la vía a que enfrenta no sería posible de medir en el área rural.

Por otra parte, preguntó por el significado de equipamiento “de escala básica o vecinal”, y advirtió que, de acuerdo a ella, no se podría construir un Centro de Salud Familiar, sino que solo una posta rural. Por lo mismo, consideró que se limitarían las posibilidades de la gente del campo para acceder a construcciones de mejor calidad y mayor envergadura.

El Honorable Senador señor Montes, aun cuando coincidió con la preocupación de Su Señoría, indicó que, en su opinión, se corre el riesgo de que la modificación en análisis se utilice para urbanizar el área rural.

La señora Ministra señaló que se circunscribió el equipamiento al de escala básica, en vista a las preocupaciones vertidas por los señores Senadores en sesiones anteriores y como forma de evitar la expansión de la ciudad hacia el sector rural sin mayor planificación.

Asimismo, manifestó que el equipamiento básico es el que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y solo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas, como lo define el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General.

Sin embargo, sostuvo que no desecha la posibilidad de permitir la construcción de equipamiento menor y, citando el mismo precepto en lo que interesa, especificó que es “El que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y solo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.”.

El Honorable Senador señor Ossandón expuso que, desde su punto de vista, el conceder la alternativa de concretar equipamiento de mayor envergadura en el área rural no implica expandir la ciudad y, al mismo tiempo, daría oportunidades de trabajo a muchas personas.

Afirmó que sería suficiente la limitante de que deba tratarse de construcciones destinadas a salud, educación, seguridad y culto, por lo que no se explica la razón de circunscribirlo, además, a tan baja escala, por ejemplo, solo a una pequeña escuela, cuando podría aspirarse más bien a un liceo o un internado con buenas instalaciones o a una universidad.

La señora Ministra expresó que no sería adecuado permitir que, por vía excepcional, se construya equipamiento de escala superior, si no lo regula el instrumento de planificación existente.

El Honorable Senador señor Montes prefirió restringir la norma solo al equipamiento de escala básica y, si existiere una necesidad imperiosa de contar con algo de mayor nivel, se inclinó por dejarlo a la decisión de las autoridades pertinentes.

A su vez, comentó que el área rural se ha desvirtuado con ocasión de la proliferación de las parcelas de agrado, lo que ha resultado en loteos de hecho que no se ajustan a la legislación urbanística.

El Honorable Senador señor Walker, don Patricio, señaló entender la preocupación de Su Señoría en cuanto al crecimiento inorgánico, producto de las parcelas de agrado, ya que nadie se hace cargo de las externalidades negativas que conllevan.

Adicionalmente, preguntó si es posible construir un equipamiento de mayor magnitud a la que propone el Ejecutivo, mediante el trámite de cambio de uso de suelo contemplado en el inciso tercero del artículo 55.

La señora Ministra contestó que sí es viable, pero no en la Región Metropolitana, porque su plan regulador establece destinos determinados y la Contraloría General de la República ha interpretado que no se podría erigir algo no contemplado en aquel instrumento.

Apuntó que, entonces, habría que analizar qué escala de equipamiento -básica o menor- resuelve de mejor forma el problema.

En atención a lo recién consignado, **el Honorable Senador señor Montes** estuvo por establecer una norma específica para la Región Metropolitana y reiteró su disconformidad con el artículo 55, lo que fue secundado por **el Honorable Senador señor Walker, don Patricio**.

El Honorable Senador señor Moreira preguntó si el nuevo inciso tercero propuesto para el artículo 116 -en debate- refuerza de alguna manera el precepto mencionado por Su Señoría, a lo que **la señora Ministra** contestó que no.

Por su parte, **el Honorable Senador señor Ossandón** estimó que la enmienda más bien limita el artículo 55 y que el problema de fondo en la Región Metropolitana, además de las parcelas de agrado, es la venta de derechos y la posterior regularización de la pequeña propiedad raíz, por medio del Ministerio de Bienes Nacionales.

Aseveró que el trámite de cambio de uso de suelo es larguísimo, y modificar el plan regulador metropolitano de la RM podría tardar varios años, tal como sucedió con el vigente.

La Secretaria de Estado reiteró que la propuesta en debate no fortalece el artículo 55. Además, asumió que dicho precepto constituye una excepcionalidad, que debiese terminar cuando contemos con planes regionales de ordenamiento territorial que establezcan cómo ocupar tanto el suelo urbano cuanto el rural. En el mismo sentido, comentó que existe un compromiso de la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano de generar una amplia discusión en torno a todos los mecanismos de excepción.

Ahora bien, en cuanto al equipamiento de escala básica, indicó que, por ser restrictivo, constituye una motivación para que la Región Metropolitana modifique su plan regulador.

El Honorable Senador señor Montes, aun cuando coincidió con la señora Ministra en que la modificación en debate no robustece directamente al artículo 55, señaló que sí lo haría de forma indirecta, ya que se hace cargo de los problemas y carencias que tal norma ha creado.

Por otra parte, manifestó estar consciente de la necesidad de equipamiento de calidad para los habitantes de las áreas rurales, por lo mismo no se opone tajantemente a la enmienda.

La señora Jeannette Tapia añadió que el procedimiento para construir equipamiento de cualquier estándar en el área no urbana es el que regula el inciso tercero del artículo 55.

A su vez, explicó que la diferencia entre dicho procedimiento y el contenido en la redacción que se propone adoptar radica en que, en este último caso, el informe favorable del Seremi de Vivienda y Urbanismo, además, debe fijar condiciones de urbanización y edificación,

razón que incluso conlleva a pensar que es más estricto que el del artículo 55.

El Honorable Senador señor Moreira preguntó a qué se refiere el concepto “vecinal”.

La señora Ministra apuntó que, en estricto rigor, la categoría se denomina “equipamiento básico”, por lo que planteó eliminar de la redacción sugerida la expresión “o vecinal”, **con lo que estuvieron de acuerdo los Honorables Senadores señores Montes, Moreira, Ossandón y Walker, don Patricio.**

Sometida a votación la propuesta en examen -con la precisión recién consignada-, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Moreira, Ossandón y Walker, don Patricio.

El Honorable Senador señor Montes, al fundar su voto, dejó constancia de que, sin perjuicio de que aprobaba la enmienda, se trata de una decisión compleja para él por su convicción en cuanto a que, en los hechos, la modificación -eventualmente- generará formas de crecimiento urbano en el área rural.

Respecto de la misma materia, **el Honorable Senador señor Ossandón** presentó una indicación para intercalar en el nuevo inciso tercero del artículo 116, a continuación de la expresión “de escala básica”, lo siguiente: “o menor”, atendidas las razones anteriormente aludidas.

La señora Ministra reiteró que el equipamiento menor es el que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y solo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas, según dispone el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General.

Ejemplificó lo anterior en un equipamiento de culto, que equivaldría a una edificación de una superficie de 500 metros cuadrados.

El Honorable Senador señor Moreira preguntó qué perjuicios podría acarrear el posibilitar equipamiento de escala menor en el área rural.

La Secretaría de Estado contestó que el principal dilema es encontrar el equilibrio entre resolver la carencia de equipamiento de villorrios y viviendas aisladas en el sector rural, por un lado, y, por el otro,

el hecho de que posibilitar edificaciones en dicha zona, del mismo tenor que en la ciudad, pudiera traducirse en la desaparición de aquel sector.

Sostuvo que lo adecuado es que Chile cuente con una planificación territorial que abarque el sector rural, determinando intensidades de uso, pero en el intertanto estas normas de excepción viabilizan el acceso a equipamiento.

En lo relativo a la escala, opinó que establecer el equipamiento menor es una referencia a lo máximo que se podría permitir en el área rural.

El Honorable Senador señor Ossandón apuntó que la diferencia entre escala básica y menor radica, por ejemplo, en construir una posta pequeña versus un consultorio, o una capilla versus una iglesia. Es decir, el equipamiento menor posibilita el acceso a construcciones de mejor calidad a las personas que habitan los sectores rurales.

El Honorable Senador señor Montes connotó que no tendría problemas en contemplar lo que Su Señoría pretende en una norma transitoria, que aplique solo a los poblados que ya existen, pero no aprueba el hecho de incentivar -hacia el futuro- el crecimiento urbano en el ámbito rural.

El Honorable Senador señor Moreira añadió que concuerda con lo señalado por la señora Ministra, pero la Región de Los Lagos -que representa- es mayormente rural, por lo que esperar la concreción de una adecuada política de planificación del territorio no urbano podría implicar mucho tiempo, con importantes necesidades no resueltas de la gente.

Puesta en votación la referida indicación, se produjo el resultado que se consigna a continuación: votaron por aprobarla, los Honorables Senadores señores Moreira y Ossandón; por rechazarla, el Honorable Senador señor Montes, y se abstuvo, el Honorable Senador señor Walker, don Patricio.

Repetida la votación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento, la indicación fue aprobada por 3 votos a favor, de los Honorables Senadores señores Moreira, Ossandón y Walker, don Patricio, y uno en contra, del Honorable Senador señor Montes.

Al fundar su voto favorable, el Honorable Senador señor Walker, don Patricio, señaló que le incomoda fomentar el crecimiento inorgánico del área rural, sin embargo, reconoce el problema práctico de carencia de equipamiento que aqueja a dicha zona. Dejó

constancia, para la historia fidedigna de la ley, que aprueba la indicación confiando en que el informe favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva exigirá condiciones de urbanización y edificación adecuadas. Por último, expresó que lo ideal es contar con la planificación de todo el territorio nacional, pero, ya que eso no existe, espera que el MINVU ejerza un rol proactivo para que la norma se cautele efectivamente y, así, se deje de promover el desarrollo urbano fuera de la ciudad.

Con posterioridad, a instancias del **Honorable Senador señor Ossandón**, se reabrió el debate sobre la temática en análisis.

Al respecto, **el aludido señor Senador** propuso que en el nuevo inciso tercero que se incorpora al artículo 116 de la LGUC se establezca, en lo pertinente, una carga de ocupación inferior a 1.000 personas, más que equipamiento “de escala básica o menor”, pues -como ya se indicó- uno de los parámetros que mide la escala es la determinación de la vía a que enfrenta tal equipamiento, lo que no es posible aplicar en el área rural.

La señora Jeannette Tapia afirmó que, aun cuando Su Señoría está en lo correcto, el MINVU puede realizar las modificaciones que se requieran a la Ordenanza General para conjugar e interpretar la norma en los términos contemplados por la Comisión. Sin perjuicio de lo antedicho, no ve inconveniente en acoger lo recién planteado.

La señora Ministra estuvo de acuerdo con lo expuesto por el Senador señor Ossandón, ya que es equivalente a hablar de escala básica o menor y no sería necesario modificar la Ordenanza.

Sometida a votación la propuesta descrita, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.

o o o

Número 2

Enmienda el actual inciso tercero del artículo 116 de la LGUC, que señala que 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.

El número 2 en examen incorpora en este inciso tercero, entre las palabras “infraestructura” y “que”, la frase “de transporte,

sanitaria y energética”, y entre la expresión “Estado,” y la palabra “ni” la frase “sin perjuicio de lo establecido en el artículo 55,”.

El Honorable Senador señor Ossandón preguntó a qué se refiere la infraestructura de transporte.

La señora Ministra citó el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General, que define los tipos de infraestructura de la siguiente forma:

“Artículo 2.1.29. El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a:

- Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.

- Infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.

- Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.”.

Destacó que lo que se pretende es disponer que la que no necesita el respectivo permiso solo es la infraestructura de transporte, sanitaria y energética, ejecutada por el Estado.

Puesto en votación el número 2, fue aprobado, con enmiendas de carácter formal, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Moreira, Ossandón y Walker, don Patricio.

Número 3

Este numeral se relaciona con el artículo 146 de la ley aludida, que en su inciso primero preceptúa que el Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello.

Añade, el inciso segundo, que comprobado que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello

implique un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, ordenará de inmediato su paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen.

El número 3 en estudio agrega a este artículo 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 artículo 55, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas de los infractores de esta norma.”.

Puesto en votación el número 3, fue aprobado, con una enmienda de carácter formal, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Moreira, Ossandón y Walker, don Patricio.

- - -

MODIFICACIONES

En conformidad con los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo propone a la Sala la aprobación del proyecto de ley despachado por la Cámara de Diputados, con las siguientes modificaciones:

Artículo único

Número 1

Reemplazarlo por el siguiente:

“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.”.

(Unanimidad 4x0).

Número 2

Sustituirlo por el que se indica a continuación:

“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.”.

(Unanimidad 4x0, salvo lo relativo a contemplar la expresión “cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas”, que se aprobó por unanimidad 3x0).

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,”.”.

(Unanimidad 4x0).

Número 3

Intercalar en el inciso tercero propuesto, a continuación de la frase “que exige el”, lo siguiente: “inciso final del”.

(Unanimidad 4x0).

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

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.”.

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.”.

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.”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 17 y 31 de mayo, y 14 y 21 de junio, de 2016, con asistencia de los Honorables Senadores señores Eugenio Tuma Zedán (Presidente), Carlos Montes Cisternas (Presidente accidental), Iván Moreira Barros, Manuel José Ossandón Irrázabal y Patricio Walker Prieto.

Sala de la Comisión, a 21 de junio de 2016.

Jorge Jenschke Smith
Secretario de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de especificar el tipo de infraestructura exenta de la obligación de contar con un permiso municipal y las condiciones que deben cumplir las obras de infraestructura ejecutadas por el Estado (BOLETINES N°s 10.011-14 y 10.059-14, refundidos).

- I. **OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** precisar en la ley que las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética ejecutadas por el Estado están exentas de la obligación de contar con el permiso respectivo de la Dirección de Obras Municipales, sin perjuicio de exigirles el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que corresponda, cuando estén fuera de los límites urbanos. Por otra parte, se pretende que siempre sea admisible el equipamiento destinado a salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, en el área rural.
- II. **ACUERDOS:** aprobado en general (2x1).
- III. **ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único, compuesto por tres numerales.
- IV. **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.
- V. **URGENCIA:** no tiene.
- VI. **ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados. Mociones -refundidas- de los Honorables Diputados Osvaldo Urrutia, René Manuel García, Daniel Farcas, Claudia Nogueira e Iván Norambuena (Boletín N° 10.011-14), y Osvaldo Urrutia y Jaime Pilowsky (Boletín N° 10.059-14).
- VII. **TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.
- VIII. **APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** 89 votos a favor, 5 en contra y 2 abstenciones.
- IX. **INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 10 de mayo de 2016.
- X. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular.

- XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** 1) decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975 -publicado en 1976-, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y 2) decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Valparaíso, 21 de junio
de 2016.

Smith

Jorge Jenschke
Secretario de la Comisión

- - -