

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES PARA AGILIZAR LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN.

[Boletín N° 17287-14](#)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia originado en una moción de los diputados Juan Fuenzalida Cobo, Felipe Donoso Castro, Tomás Hirsch Goldschmidt, Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera y de las diputadas Danisa Astudillo Peiretti, Emilia Nuyado Ancapichún y Marcia Raphael Mora.

Para el despacho de esta iniciativa el Jefe de Estado hizo presente urgencia que ha calificado de “discusión inmediata” para todos sus trámites constitucionales, por lo que esta Corporación cuenta con seis días corridos para afinar su tramitación, plazo que vence el 18 de este mes por haberse dado cuenta de la urgencia en la Sala, el 12 de mayo del año en curso.

Durante el análisis, la Comisión contó con la colaboración y asistencia del Ministro de Transportes y Telecomunicaciones, señor Juan Carlos Muñoz Abogabir y, en representación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del señor Vicente Burgos Salas, jefe de la División de Desarrollo Urbano y de las señoras María Francisca González Castro, profesional de la misma División y Jeannette Tapia Fuentes, asesora legislativa; del Vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción, señor Orlando Sillano Zan; de la abogada de la Gerencia de Asuntos Regulatorios de la misma organización, señora Beatriz Silva Armstrong; del presidente de la Asociación de Oficinas de Arquitectos, señor Juan Sabbagh Pisano junto a la señora Marisol Rojas Schwemmer; del director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, señor Slaven Razmilic junto al asesor señor Fernando Colchero Ducci y del abogado y asesor parlamentario, señor Renato Méndez Mujica.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La propuesta legislativa tiene como objetivo simplificar y agilizar los procedimientos administrativos y legales en el área de la construcción, para lo cual se propone reducir los plazos para obtener permisos de edificación, al tiempo que se asegura el cumplimiento de los principios de la ley y la calidad de los proyectos, facilitando así el desarrollo del sector inmobiliario.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1.- Artículos calificados como normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado. y los fundamentos de dicha calificación.

No existen normas en carácter de quórum especial.

2. Normas que requieran trámite de Hacienda.

No contempla disposiciones que requieran ser conocidas por la Comisión de Hacienda.

3. Comunicación a la Corte Suprema.

El proyecto no contiene preceptos que deban ser consultados a la Corte Suprema.

4. Mención precisa de las reservas de constitucionalidad formuladas.

No hubo reservas de constitucionalidad.

5. Aprobación del proyecto, en general.

La idea de legislar fue aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio.

5. Artículos e indicaciones rechazadas.

a) Disposición rechazada:

El inciso séptimo contenido en el numeral 2 del artículo 2 de la indicación sustitutiva del Ejecutivo.

b) indicación rechazada:

.

- Del Ejecutivo para reemplazar el inciso séptimo contenido en el numeral 2 del artículo 2 de la indicación sustitutiva del Ejecutivo, por el siguiente:

“Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico o de aquella que lo reemplace, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.”.

6.- Diputado informante.

Se designó al señor **Cristián Araya Lerdo de Tejada.**

III.- ANTECEDENTES

Precisa la moción que el sector inmobiliario es clave para el desarrollo económico y social del país pues impacta tanto en la infraestructura como en la provisión de viviendas, además de crear empleo a través del uso intensivo de mano de obra; contribuye al progreso generando un círculo virtuoso a nivel productivo a partir de la cadena de insumos y servicios asociados a sus actividades e impulsa

inversiones adicionales, como la apertura de establecimientos educacionales, centros comerciales o servicios, entre otros.

Recuerda que el 25 de noviembre del año 2022, el diputado Juan Fuenzalida ingresó una moción parlamentaria correspondiente al boletín [N°15.534-14](#), sobre agilización de permisos de construcción, sin embargo, indica que existieron aspectos normativos que no fueron considerados en la discusión y que por ello esta iniciativa propone una modificación del artículo 172 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para recoger los aspectos pendientes.

Señala que, durante la discusión legislativa, se presentaron dos indicaciones al artículo 172 que fueron rechazadas por la Sala del Senado, la primera, proponía sustituir la exigencia de contar con la resolución aprobada del Informe de Impacto Vial para el otorgamiento del permiso de edificación, por la presentación del comprobante de ingreso de dicho informe al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad y la segunda, reinstauraba la exigencia de presentar la resolución aprobatoria Informes de Mitigación de Impacto Vial para el permiso de edificación, con excepciones para los proyectos de categoría básica.

Por otra parte, sostiene que esta iniciativa apunta a que las obras de mitigación exigibles a un proyecto deban ejecutarse en concordancia con la versión final del mismo por lo que se dable permitir que el Informes de Mitigación de Impacto Vial sea aprobado durante la ejecución de la obra incorporando sus modificaciones, así como a que la recepción de las obras de mitigación aprobadas en el Informes de Mitigación de Impacto Vial sea una exigencia para otorgar la recepción definitiva de las obras del proyecto con el objetivo de reducir el plazo para obtener el permiso de edificación sin afectar la calidad de las obras ni la y cantidad de los aportes que los proyectos deben realizar para mitigar sus impactos.

Finalmente, se asevera que se intenta con la aprobación del texto propuesto corregir la discriminación regulatoria en los proyectos del Plan de Emergencia Habitacional que reciben un tratamiento distinto, puesto que en el caso de los proyectos de viviendas de interés público y sociales, el permiso de edificación se otorgaba con el solo mérito del comprobante de admisibilidad de ingreso del IMIV al sistema electrónico, sin embargo, el resto de las obras de construcción quedaban excluidas de la aplicación de esta norma.

IV.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO.

Esta iniciativa está estructurada sobre la base de una disposición única que sustituye en el inciso sexto del artículo 172, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones la frase “la resolución que lo apruebe -el permiso de urbanización o de edificación o las autorizaciones correspondientes- será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas” por “deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación”.

V.- SÍNTESIS DE LA DISCUSIÓN EN LA COMISIÓN Y ACUERDOS ADOPTADOS.

a) DISCUSIÓN GENERAL

1. Diputado Juan Manuel Fuenzalida Cobo.

En su calidad de mocionante, expuso que esta iniciativa fue presentada sobre la base de un trabajo previo consensuado entre gran parte de las diputadas y diputados de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en torno a reponer algunas disposiciones relacionadas con los Informes de Mitigación de Impacto Vial (en adelante IMIV) inicialmente incluidas en la tramitación de la ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, pero rechazadas en el segundo trámite constitucional en el Senado.

Asimismo, consignó que la idea matriz de esta propuesta apuntaba a simplificar y agilizar los procedimientos administrativos y legales en el ámbito de la construcción a través de un artículo único que pretendía sustituir en el inciso sexto del artículo 172 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC) la obligación de presentar la resolución que aprobaba los IMIV para la obtención de los permisos de construcción por el deber de acompañar el comprobante de ingreso de dicho documento.

En consecuencia, señaló que esta iniciativa estaba orientada a complementar lo regulado en la referida ley N°21.718 para destrabar los nudos críticos que se producían actualmente en la tramitación de los IMIV relacionados con la obligación de presentar la resolución de aprobación de dicho informe para la obtención de los permisos de construcción, de tal suerte de agilizar la tramitación de los IMIV básicos e intermedios, excluidos los de mayor envergadura.

El diputado **Hirsch** valoró la intención que subyacía a este proyecto de ley y preguntó si existía algún tipo de consenso en torno a la necesidad de aprobar esta iniciativa en el Senado.

El diputado **Fuenzalida** afirmó que en el Senado se acordó distinguir los IMIV básico e intermedio de aquellos de mayor envergadura, de modo tal, que respecto de los primeros solo fuera necesario acompañar el comprobante de ingreso del referido documento para la obtención del permiso de construcción, en cambio, en cuanto al segundo, se optó por mantener la obligación de presentar la resolución de aprobación de dicho informe.

2. Vicente Burgos Salas, jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Recordó que los artículos relacionados con los IMIV que contenía el texto original fueron inicialmente aprobados por la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado, sin embargo, ello cambió durante la tramitación en la Comisión de Transportes y Telecomunicaciones de la referida Cámara Alta, toda vez que se planteó la necesidad de distinguir entre las categorías básica e intermedia de aquellas de mayor envergadura.

Hizo presente que como Ejecutivo entendían que el contenido de esta iniciativa debía incluir la modificación de tres grandes aspectos del artículo 118 de la LGUC, a saber, el procedimiento de aprobación de los permisos de edificación puesto que la referida disposición no explicitó lo que correspondía a la admisibilidad de los ingresos; los procesos de reclamación, toda vez que no se clarificó lo que ocurriría en aquellos casos en que la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo no hubiera emitido un pronunciamiento dentro de plazo, lo que podría derivar en la eternización de dichas solicitudes y, finalmente, precisar lo que sucedería con el 50% restante de los derechos municipales cuando la secretaría regional ministerial hubiera ordenado el otorgamiento del permiso de edificación.

Del mismo modo, consideró necesario incorporar una certificación del procedimiento para efecto de los ingresos y, en especial, una redacción alternativa respecto a la forma en que se debería aplicar e interpretar el artículo 172, estableciéndose una distinción entre los IMIV básicos e intermedios, de aquellos de gran envergadura.

3. Orlando Sillano Zan, Vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción.

Señaló que la construcción enfrentaba un complejo escenario que se traducía en una fuerte caída en el empleo con una brecha potencial de 130.000 puestos de trabajo y bajísimas expectativas de inversión. Detalló que en septiembre del año 2024 se registró el volumen de superficie aprobada en obras nuevas de vivienda más bajo de los últimos 32 años, ubicándose en un 42,3% por debajo del promedio obtenido entre los años 1990 y 2023.

Frente a ese contexto, valoró los esfuerzos realizados por los parlamentarios para avanzar en medidas que permitan agilizar los permisos relacionados con el área de la construcción, puesto que ello resultaba vital para dinamizar la economía y generar nuevas fuentes de trabajo.

En ese sentido, esbozó que esta iniciativa abría nuevas esperanzas para el sector de la construcción, toda vez que se hacía cargo de resolver algunos procesos administrativos que entrampaban la inversión y el crecimiento y contribuían a disminuir el déficit habitacional que afectaba al país.

Comentó que, pese a que aún quedaban materias pendientes en relación con el sistema de permisos, tenían la esperanza de que dichos aspectos fueran abordados prontamente con colaboración y bajo una perspectiva de agilización de los procesos administrativos relacionados con el rubro de la construcción.

4. Beatriz Silva Armstrong¹, abogada de la Gerencia de Asuntos Regulatorios de la Cámara Chilena de la Construcción.

Destacó, en términos generales, la intención de esta propuesta puesto que establecía medidas concretas para solucionar las trabas administrativas que afectaban al rubro de la construcción relacionadas con la aprobación de los IMIV.

¹ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=337270&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Señaló que, si bien la promulgación de la ley N° 21.718, constituyó un gran avance, resultaba necesario complementar algunas de sus medidas y, en ese sentido, consideró que este proyecto iba en la línea correcta, sin perjuicio de ciertas observaciones.

Indicó que esta propuesta incluía un artículo único que se hacía cargo de la burocratización que se producía actualmente en la aprobación de los IMIV, medida que resultaba tremendamente necesaria atendido a que a dichos informes tardaban entre 6 a 8 meses para su aprobación, retrasando enormemente la obtención de los permisos de construcción y dificultando la recepción final de los proyectos, puesto que producto de la normativa vigente resultaba imposible obtener un permiso de edificación si los proyectos no contaban con la aprobación del respectivo IMIV, produciendo un enorme retraso en los procesos de construcción en circunstancias que la aprobación de los informes podría tramitarse paralelamente a la obtención de los permisos de edificación, más aún, si se consideraba que la normativa actual igualmente exigía la ejecución de las obras de mitigación al momento en que se otorgaba la recepción final.

Por si fuera poco, arguyó que el titular de dichos proyectos tenía la obligación de coordinar las medidas exigidas por los distintos órganos que intervenían en la aprobación de los IMIV, es decir, las Direcciones de Obras Municipales, el Ministerio de Obras Públicas, las Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones, los servicios de vivienda y urbanización y las municipalidades, entre otros.

Esgrimió que en esta materia además existía falta de proporcionalidad entre las acciones exigidas y la categoría de los IMIV –sobre todo básicos-, así como en lo que decía relación con el deber de adoptar medidas fuera del área de influencia de la obra.

En ese sentido, comentó que era menester incluir en el proyecto una modificación al artículo 119 bis de la LGUC para que la aprobación de los IMIV tampoco fuera requisito para la presentación de las declaraciones juradas de obras y estimó necesario corregir, por motivos de coherencia normativa, el artículo 146 de la misma ley eliminando la posibilidad de paralizar obras por estar aprobado el IMIV.

En resumen, sostuvo que como gremio consideraban necesario modificar los artículos 119 bis, 146 y 172 de la LGUC para permitir la obtención de los permisos de construcción solo con el comprobante de ingreso de los IMIV, requiriéndose su aprobación únicamente al momento de la recepción final de las obras.

Asimismo, sostuvo necesario permitir a las Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones evaluar la pertinencia de las observaciones realizadas, en especial a nivel municipal, a fin de excluir aquellas que excedieran la normativa vigente.

Al mismo tiempo, señaló que existían otros dos aspectos pertinentes de incluir en la tramitación de esta iniciativa relacionados, el primero, con la reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo incorporada por la

ley N°21.718 y, el segundo, con limitar las atribuciones de las Direcciones de Obras Municipales para revisar los proyectos más allá de las normas urbanísticas.

Observó que respecto al primer punto se generaba un problema con la incorporación del silencio administrativo negativo y los incentivos que ello podría generar para las Direcciones de Obras Municipales. En efecto, explicó que la modificación incorporada por la ley N°21.718, disponía que frente al incumplimiento de plazos por la Direcciones de Obras Municipales, el titular pudiese pedir que la solicitud se entendiera rechazada a fin de contar con un plazo para reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sin embargo, advirtió que, en el evento de que el titular hiciera uso de la facultad de pedir que se aplique el silencio administrativo negativo, automáticamente, se producía una prohibición para que las Direcciones de Obras Municipales se pronunciaran acerca del permiso lo que podría ocasionar un incentivo negativo en términos de que dichas reparticiones dejaran transcurrir los plazos deliberadamente para no pronunciarse para que la solicitud fuera resuelta por la secretaría regional ministerial.

En igual sentido, hizo presente que dicha medida suponía una sobrecarga de trabajo para las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, puesto que, ante el incumplimiento de los plazos de las Direcciones de Obras Municipales, se incrementaba la cantidad de reclamaciones que debía resolver sobrepasando son creces su capacidad de gestión.

En razón a lo anterior, consideró adecuado mantener el deber de las Direcciones de Obras Municipales de pronunciarse expresamente de las solicitudes de permiso, aun cuando hubiere operado el silencio administrativo negativo, observando al derecho comparado en esta materia, puntualmente el artículo 24.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de España.

Sugirió que como la normativa no contemplaba una alternativa cuando la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo no se pronuncie oportunamente de una reclamación, debiendo quien la interpuso esperar un pronunciamiento incluso durante dos años, hacer aplicable expresamente el silencio administrativo ante la falta de pronunciamiento oportuno permitiendo al titular acceder a una instancia superior en caso de incumplimiento.

Por otra parte, detalló que la última modificación legal eliminó la posibilidad de que, en el marco de la tramitación de un reclamo de ilegalidad municipal, la Corte de Apelaciones declarara el derecho a perjuicios en caso de acreditarse un actuar ilegal del municipio, generando que para hacer efectiva la responsabilidad de la Direcciones de Obras Municipales, los titulares deban pedir su declaración en un juicio ordinario de lato conocimiento cuya tramitación puede demorar cerca de 10 años. En razón de ello, sugirió una modificación permitiendo que, la Corte de Apelaciones al conocer el nuevo reclamo por incumplimiento de plazos de las Direcciones de Obras Municipales, pudiera declarar el derecho del reclamante a ser resarcido de los perjuicios para que tuviera la posibilidad de exigir una indemnización en juicio sumario.

En cuanto a las facultades de revisión, expuso que la legislación antes de la dictación de la ley N°21.718, correctamente limitaba la posibilidad de revisión de las Direcciones Obras Municipales únicamente a las normas urbanísticas, siendo los

demás aspectos responsabilidad de los profesionales que participaban de este proceso, sin embargo, la citada ley agregó la obligación de que las referidas reparticiones realizaran revisiones también respecto del cumplimiento de las condiciones necesarias para aplicar las normas urbanísticas, pudiendo originarse interpretaciones ambiguas que, eventualmente, llevarían a las Direcciones de Obras Municipales a revisar todos los cálculos y aspectos del proyecto, extendiendo aún más los plazos de tramitación de los permisos.

El diputado **Fuenzalida** aseguró que no debería generarse un incentivo perverso en el sentido de que los Directores de Obras Municipales se vieran tentados a no dar cumplimiento a los plazos legales de tramitación de los respectivos permisos de edificación porque aun cuando la ley N°21.718 prohibió la posibilidad de que los Directores de Obras Municipales se pronunciaran sobre la tramitación de los permisos cuando no hubieran dado cumplimiento oportuno a los plazos, dichos funcionarios no estaban excluidos de la aplicación del respectivo sumario administrativo puesto que, al momento en que esto ocurriera, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tenía la obligación de instruir el procedimiento disciplinario originando su destitución, en caso de reincidencia.

Expresó dudas de la conveniencia de que las Direcciones de Obras Municipales pudieran pronunciarse expresamente de las solicitudes de permiso aun cuando hubiere operado el silencio administrativo negativo, puesto que la ley N°21.718 establecía una distinción entre los proyectos que sobrepasaban los 1.000 habitantes de aquellos de tamaño inferior contemplando, para los primeros, un plazo de 60 días para el pronunciamiento sobre los permisos de construcción reduciéndose para los segundos a 30 días desde la presentación de la solicitud.

Por último, recordó que dicho cuerpo legal incorporaba, respecto de algunos proyectos, la posibilidad de gestionarlos mediante una declaración jurada de obras en lugar de un permiso de edificación contribuyendo enormemente a la agilización de los plazos.

La señora **Silva** señaló que, pese a que dicha ley establecía que la falta de pronunciamiento de las Direcciones de Obras Municipales dentro de los plazos legales daría lugar a la instrucción de los sumarios administrativos, en la práctica, el principal problema estaba en la forma en que se ejercían los procedimientos disciplinarios en contra de estos funcionarios y los mecanismos bajo las cuales se aplicaban las sanciones, puesto que existían resultados muy dispares por cuanto dependían del tipo de relación entre las personas que se desempeñaban en el cargo y los alcaldes. Por ello, recalcó que era menester establecer que las Direcciones de Obras Municipales pudieran pronunciarse expresamente de las solicitudes de permiso, aun cuando hubiere operado el silencio administrativo negativo.

En otro punto, consideró positiva esta propuesta por cuanto se hacía cargo de la problemática que se producía con la exigencia de la aprobación de los IMIV para la obtención de los permisos de edificación en proyectos básicos o intermedios y valoró la promulgación de la ley N°21.718, no obstante, reiteró la importancia de incorporar la aplicación del silencio administrativo negativo en el evento de que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo no diera cumplimiento oportuno a los plazos de reclamación, no obstante, permitir el pronunciamiento de las Direcciones de Obras Municipales en la tramitación de los

permisos de construcción aun cuando hubiera operado este silencio puesto que resultaba mejor que fuera la autoridad local quien emitiera esta resolución dado sus conocimientos en el área urbanística.

De igual modo recalcó la necesidad de limitar las revisiones de las Direcciones de Obras Municipales únicamente a las normas urbanísticas, así como descomprimir el número de reclamaciones sometidas a la competencia de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo toda vez que no contaban con personal suficiente para atender una alta demanda y permitiría inhibir la existencia de incentivos perversos para las Direcciones de Obras Municipales de no pronunciarse dentro de plazo respecto a las solicitudes.

La señora **Sagardía** consultó las principales razones por la cual los IMIV tardaban 8 meses para su aprobación.

El diputado **Fuenzalida** preguntó, a propósito de la categorización de los IMIV en básico, intermedio y mayores, los criterios que se utilizarían para diferenciar uno u otro caso y de qué forma se podrían mejorar los procedimientos sumarios en contra de los Directores de Obras Municipales por haber incumplido los plazos establecidos en la ley para el otorgamiento de los permisos de construcción.

La señora **Silva** estimó que, por razones de coherencia normativa, lo más oportuno era establecer una diferenciación de categorías de los IMIV en los mismos términos definidos en el decreto supremo N°30, de 2019, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, es decir, mediante los distintos flujos que eran inducidos por un proyecto.

Por otro lado, consignó que los principales factores que incidían en la demora de los procesos de aprobación de estos informes decían relación, primero, con el hecho de que se trataba de un permiso que en su categoría básica era sometido a la competencia de los municipios los cuales no tenían los recursos humanos ni la capacidad técnica suficiente para responder de forma oportuna a la alta demanda, segundo, porque el decreto supremo N°30 contemplaba algunas prórrogas de plazo que extendían en demasía los tiempos de tramitación de dichos procesos, tercero, porque la misma normativa era poco clara al establecer que, sí la institución consultada no se pronunciaba dentro de plazo, se facultaba al organismo evaluador para pronunciarse directamente sobre la solicitud y, por último, porque muchas veces era el titular del proyecto quien debía actuar de coordinador entre todas las entidades públicas que intervenían en esta materia.

Finalmente, consideró oportuno modificar el estatuto administrativo municipal para mejorar los procesos sumariales relacionados con el incumplimiento de los plazos de los Directores de Obras Municipales, en especial, en cuanto a los niveles de objetividad e imparcialidad que debían cumplir los alcaldes al momento de sancionar o absolver a los inculpados.

5. Juan Sabbagh Pisano, Presidente de la Asociación de Oficinas de Arquitectos.

Indicó que como organización gremial tenían interés en la agilización de los permisos de construcción y, en ese sentido, valoró este proyecto por cuanto

contribuía a resolver los problemas de incertidumbre y de demoras que se producían en la tramitación de los IMIV.

Del mismo modo, esbozó que, dada la importancia de los procesos de aprobaciones para la obtención de los permisos de edificación y la ulterior recepción final de obras, era necesario incluir algunas alertas que permitieran advertir oportunamente la existencia de nudos críticos en las etapas que conformaban dicho procedimiento.

6. Marisol Rojas Schwemmer,² en representación de la Asociación de Oficinas de Arquitectos.

Manifestó compartir los objetivos de este proyecto de ley toda vez que simplificaba y agilizaba los procedimientos administrativos y legales que decían relación con el área de la construcción. En ese sentido, consignó que existía un cierto consenso en torno al diagnóstico negativo sobre los efectos generados por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad que no estaban dando cumplimiento a los principios fijados en la ley N°20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público, particularmente, en cuanto a la predictibilidad y proporcionalidad. Por ello, consideró que esta propuesta, pese a que no solucionaba toda la problemática, contribuiría a minimizar la excesiva burocratización en la tramitación de los IMIV puesto que permitía separar dicha gestión respecto del permiso de edificación.

Esbozó que el principal problema que se evidenciaba consistía en que actualmente los titulares de un proyecto no podían obtener un permiso de edificación si no lograban negociar con las Direcciones de Obras Municipales la forma en que se aplicarían las medidas de mitigación sobre un sector determinado.

En el mismo tenor, afirmó que, si bien en un primer momento la ley N°20.958 buscó ser objetiva en términos de que las personas pudieran conocer de antemano las medidas que se debían aplicar en un sector determinado, en la práctica, los IMIV se transformaron en verdaderas listas de obras que apuntaban a resolver los déficits históricos que se presentaban en algunas calles y caminos en vez de hacerse cargo de las medidas concretas que efectivamente requerían los respectivos proyectos de construcción para su correcta ejecución.

En razón a ello, sostuvo que esta moción, al separar el requisito de aprobación de los IMIV del acto de otorgamiento de los permisos de edificación, permitiría que los titulares pudieran contar con el tiempo suficiente para reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de las medidas exigidas que no guardaran relación directa con el área de influencia de un proyecto.

Detalló que esta iniciativa buscaba remediar la discriminación regulatoria vigente, puesto que la ley N°21.450 contemplaba la posibilidad de que, en el caso de los proyectos de viviendas de interés público y sociales, el permiso de edificación fuera otorgado con el solo mérito del comprobante de admisibilidad de ingreso del IMIV al sistema electrónico, sin embargo, el resto de las obras de construcción

² Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=337283&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

quedaban excluidas de la aplicación de esta norma, lo cual resultaba perjudicial para la ejecución de nuevos proyectos.

Consignó que los permisos de edificación y los proyectos sufrían modificaciones en el tiempo y, bajo ese contexto, advirtió que los IMIV no avanzaban a la par de estas adecuaciones, lo que se traducía en que, ante cambios muy menores, el titular de un proyecto se viera en la obligación de ingresar una nueva solicitud desde cero, ante lo cual resaltó la necesidad de reconocer los procesos de un proyecto permitiendo mayor flexibilidad en los IMIV resultando conveniente establecer que este informe fuera aprobado durante la ejecución de la obra y no antes y que, a su vez, se incorporaran en ellas todas las modificaciones posteriores que pudiera sufrir el proyecto.

Sostuvo que estaban de acuerdo con hacer exigible el comprobante de ingreso del IMIV o del certificado emitido por el sistema electrónico, cuando se acreditara que el proyecto no requeriría la realización de dicho informe para la solicitud del permiso de urbanización o edificación y que, a su vez, la aprobación fuera exigible únicamente para el otorgamiento de la recepción definitiva, toda vez que permitía garantizar un análisis vial previo por el titular contando con mayor tiempo para llegar a acuerdos con los municipios, el Ministerio de Obras Públicas y el Servicio de Vivienda y Urbanización, entre otros organismos públicos, en cuanto a las medidas concretas que se deberían aplicar en el área de influencia del proyecto.

Por otro lado, indicó necesario incorporar una norma que estableciera la obligación de que la vigencia de la resolución que aprobaba el IMIV fuera concordante con el permiso de edificación, es decir, que se considerara parte de él y no una autorización sectorial independiente, para lo cual dicha resolución debía mantener su validez mientras el permiso de edificación estuviera vigente caducando de pleno derecho cuando éste dejara de regir.

Asimismo, opinó que era menester agregar una cláusula que estableciera que la pérdida de vigencia del permiso de edificación no afectaría las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las haya considerado previamente.

En otro aspecto, consideró relevante que el proyecto de ley incorporara limitaciones en cuanto a las exigencias que se requerían en este proceso, de modo tal, de evitar los excesos que se generaban con la inclusión de observaciones por las Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones, o bien, de los municipios que no tenían relación directa con los IMIV.

Para ello, consideró necesario incluir en el texto una disposición que señalara que: *“El Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según proceda, no podrá incorporar observaciones que no digan relación directa con mitigar los efectos del proyecto sobre el sistema de movilidad, dentro del área de influencia, para que sus estándares de servicio tengan un nivel semejante al existente, de acuerdo a las características de la zona en que se inserta.”*, para evitar lo que pasaba en la actualidad en que se generaba una suerte de duplicidad de revisiones en la tramitación de los IMIV dado que existían una serie de observaciones que no tenían relación directa con el impacto vial que se producía en

el área de influencia de los proyectos como, por ejemplo, las normas urbanísticas, la petición de certificados, la corrección de procedimientos y la exigencia de fusionar terrenos, entre otras.

También señaló que era menester concordar este texto con el artículo 146 de la LGUC en lo relacionado con excluir la posibilidad de que la tramitación de los IMIV fuera motivo para decretar la paralización de una obra.

Por otra parte y pese a valorar los avances alcanzados con la ley N°21.718, hizo hincapié en la necesidad de perfeccionar su contenido y sugirió introducir una modificación en el inciso sexto del artículo 116 de la LGUC eliminando en su letra a) la frase *“y las condiciones necesarias para aplicarlas”* puesto que se generaba una interpretación ambigua que daba lugar a que las Direcciones de Obras Municipales se consideraran autorizadas para verificar disposiciones más allá del cumplimiento de las normas urbanísticas, puesto que, en la práctica, existían muchas condiciones que se tenían que efectuar previamente para que fuera posible aplicar dichas normas.

Al mismo tiempo, sugirió eliminar en el inciso primero del artículo 116 bis de la misma ley la frase *“para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis C”*, para aclarar que la presunción de derechos de conocimiento público establecida en dicha norma, era aplicable no solo a las reclamaciones, sino que también a las resoluciones que se dictaran en esta materia, por ejemplo, las autorizaciones para fusionar y subdividir terrenos.

Propuso para garantizar el cumplimiento efectivo de los plazos, agregar en el inciso primero de la letra “f)” del artículo 118 bis a continuación del punto final el siguiente texto: *“La Secretaría Regional Ministerial podrá prorrogar de oficio dicho plazo por 20 días hábiles adicionales, señalando los fundamentos de dicha prórroga, la que deberá ser informada al reclamante en no más de tres días hábiles una vez dictado el oficio”*.

Explicó que la LGUC contemplaba correctamente en el caso de que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo acogiera una reclamación en contra de los Directores de Obras Municipales por rechazar un permiso de obra de manera infundada o bajo una errada aplicación de la norma, un castigo de hasta 50% de los derechos municipales, sin embargo, esa sanción fue eliminada por la ley N°21.718, lo que se traducía en que solo quedara a salvo la opción de decretar una penalización por el 50% de dichos derechos cuando se verificara un incumplimiento relacionado con los plazos de tramitación, lo que en su opinión debía reponerse.

Estimó conveniente volver a incorporar en el artículo 151 de la ley orgánica constitucional de Municipalidades la posibilidad de que los particulares presentaran una reclamación por ilegalidad municipal en contra de los Directores de Obras Municipales, toda vez que dicha acción dejaba abierta la opción de que los interesados pudieran, a través de un juicio sumario posterior y previa declaración de procedencia de la Corte de Apelaciones, obtener una indemnización de perjuicios. Para ello, sugirió agregar, en el referido artículo 151 un inciso tercero del siguiente tenor: *“Sin embargo, cuando la secretaría regional ministerial otorgue lugar al reclamo, procederá aplicar la letra i del artículo 151, teniendo como sustento que el hecho reclamado, sea una resolución del Director de Obras Municipales o la*

situación de silencio negativo, constituye una resolución u omisión ilegal de la municipalidad.”.

7. Slaven Razmilic³, Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.

Manifestó compartir la intención de esta propuesta legislativa y comentó que era importante establecer una separación entre la aprobación de los IMIV y el otorgamiento de los permisos de edificación, lo que, bajo ningún punto de vista, implicaba la no realización de las medidas por parte de los particulares ni tampoco el descuido de las obras de vialidad que tenían relación directa con el área influencia de un proyecto, puesto que la norma hacía exigible la ejecución de dichas acciones al momento en que se entregara la recepción final.

Aseveró que este proyecto iba en dirección correcta por cuanto establecía que las obras de mitigación tendrían que ejecutarse en concordancia con la versión final del proyecto, a la vez que se constituirían en una exigencia para otorgar la recepción definitiva; dejaba de hacer exigible la aprobación de los IMIV para la obtención del permiso de edificación lo que no implicaba una contravención a los principios incorporados en la Ley de Aportes al Espacio Público y no se alteraba la calidad ni cantidad de los aportes que los proyectos debían realizar para mitigar sus impactos puesto que seguían siendo un requisito para la recepción definitiva.

Asimismo, señaló que la no exigibilidad de la aprobación del IMIV para la obtención del permiso de edificación constituía una importante medida para la reducción de los plazos de tramitación de dichos informes, resultando de toda lógica establecer una tramitación paralela para los IMIV en relación con el procedimiento de obtención de los permisos de edificación y que, a su vez, dicha gestión no fuera requisito para la aprobación de este. En esa línea, insistió en la importancia de desacoplar ambos procesos debido a que obraban sobre temas distintos, ya que los permisos de edificación se concentraban al interior del terreno en donde se ejecutaba un proyecto y los informes de mitigación tenía el propósito de evaluar los impactos y las correspondientes medidas que se debían adoptar en el espacio público que se encontraba en el área de influencia de las obras, pero fuera de sus límites oficiales.

Agregó que la unión de ambos procesos, lejos de dar fluidez al sistema, había generado una constante desconexión entre los distintos organismos públicos que intervenían en su tramitación, lo que se había traducido en el surgimiento de muchas inconsistencias en las mitigaciones que se exigían a los particulares para el desarrollo de sus proyectos y, peor aún, en la imposición de medidas que resultaban excesivas y desproporcionadas ya que buscaban resolver problemas de vialidad preexistente al impacto que se podría producir con la ejecución de las obras.

En ese sentido, esgrimió que era menester evitar la concurrencia de exigencias cruzadas e inconsistentes, para lo cual era necesario establecer que, en el caso de que el particular tuviera que cumplir normativas de transporte al interior de la línea oficial de un proyecto, éstas fueran incorporadas en la LGUC o en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC), en cambio, si dicho titular tenía la obligación de dar observancia a las disposiciones que

³ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=337279&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

regulaban materias relativas a la edificación y/o urbanización en la parte exterior a los límites de las obras, las mismas debían incluirse dentro del decreto N°30, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Asimismo, consignó que la obtención de un permiso no debía concebirse como una negociación, por eso, opinó adecuada la modificación que separaba la tramitación de ambos procesos.

También consideró oportuna la eliminación de la discriminación normativa que existía entre los proyectos habitacionales que pertenecían al Plan Emergencia Habitacional y el resto de las obras de construcción, toda vez que respecto de los primeros se contemplaba la posibilidad de otorgar el permiso de edificación con la sola presentación del comprobante de ingreso del informe de mitigación, no obstante, todos los proyectos que no estaban al amparo de la ley N°21.450, es decir, dentro del marco del referido Plan, con independencia de su tamaño, debían contar con la aprobación del IMIV para la obtención del permiso de edificación.

Recordó que el proyecto de ley boletín N°15.534 que dio lugar a la ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- estableció en su tramitación en la Cámara una norma que exigía para la obtención del permiso de edificación la sola presentación del certificado de ingreso del IMIV, no obstante durante su tramitación en el Senado se contempló que solo para los proyectos intermedios y mayores fuera exigible la aprobación de los IMIV dejándose para los proyectos básicos la obligación de acompañar dicha aprobación al momento del inicio de las obras. Sin embargo, advirtió que dicha propuesta no era adecuada desde el punto de vista operativo porque en la práctica dejar condicionado el inicio de las obras la aprobación del IMIV desvirtuaba la utilidad del permiso de construcción y generaba una incerteza jurídica para la ejecución de los proyectos.

Por ello, consideró oportuna esta iniciativa por cuanto permitía separar completamente la aprobación de los informes de mitigación del acto de otorgamiento de los permisos de edificación en todo tipo de proyectos, no obstante, precisó que era menester ajustar la redacción del artículo único, eliminando la segunda mitad del inciso a fin de dar coherencia normativa a esta disposición, toda vez que hablaba de una revisión mientras se encontraba aprobado el permiso, lo cual carecería de importancia si se establecía que la aprobación de los IMIV solo serían una exigencia para la recepción definitiva de las obras.

Por otra parte, expresó que, en el caso de que se hiciera una distinción entre los proyectos básicos e intermedios respecto de los mayores para efectos de la exigibilidad del certificado de ingreso del IMIV era menester que la diferenciación entre uno u otro proyecto se realizara en la ley incorporar guarismos específicos en el texto y no por reglamento porque se corría el riesgo de que el gobierno de turno modificara los umbrales de los flujos viales.

Finalmente, considero adecuado no realizar una distinción entre la envergadura de los proyectos, toda vez que si se establecía como requisito para todos los casos para la obtención del permiso de construcción la sola presentación del comprobante de ingreso del IMIV no se afectaría ni la calidad ni la oportunidad de las obras que decían relación con el área de influencia de un proyecto.

Cerrado el debate, la Comisión procedió a votar la idea de legislar resultando **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (6-0-0).

b) DISCUSIÓN PARTICULAR

La Comisión acordó por unanimidad con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio, trabajar sobre la base de una indicación sustitutiva formulada por el Ejecutivo, del siguiente tenor:

“Para reemplazar el artículo único por los artículos siguientes:

Artículo 1°.- Modifícase la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, en el siguiente sentido:

1) Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 1 que modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

a) Reemplázase, en el artículo 12 que reemplaza, la expresión “inciso tercero del artículo 118” por “inciso cuarto del artículo 118”.

b) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 118 que reemplaza:

i. Agrégase, a continuación del inciso segundo, el siguiente inciso tercero, nuevo:

“Dentro de los 3 primeros días hábiles del plazo señalado en los incisos precedentes, el Director de Obras Municipales deberá realizar un examen de admisibilidad formal destinado a verificar que se acompañan los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos corresponden al proyecto respectivo. Si la solicitud no cumple con dichas exigencias declarará su inadmisibilidad mediante resolución, precisando la causal que funda el rechazo del ingreso. La solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite dicha resolución dentro del plazo definido en este inciso.”.

ii. Reemplázase, en el inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, la frase “Transcurrido el plazo respectivo”, por “Transcurrido el plazo establecido en los incisos primero y segundo precedentes,”.

c) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 118 bis que incorpora:

i. Reemplázase el literal a) por el siguiente:

“a) Los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación o notificación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso cuarto del artículo 118, según corresponda.”.

ii. Reemplázase el literal f) por el siguiente:

“f) La Secretaría Regional Ministerial deberá resolver fundadamente el o los reclamos en el plazo de cuarenta días hábiles, contado desde el vencimiento de los plazos previstos en las letras d) y e) de este artículo. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 ter, se considerará rechazado el reclamo si la Secretaría no se pronuncia dentro de dicho término.

En caso de acoger la reclamación, la Secretaría Regional Ministerial podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada y ordenar su reemplazo, enmienda o la adopción de las medidas que correspondan para restablecer el cumplimiento de las normas infringidas. Si fuere procedente ordenará a la Dirección de Obras Municipales que se conceda el permiso, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal.

En el caso de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso cuarto del artículo 118, si la Secretaría Regional Ministerial verifica que el proyecto respectivo cumple con lo señalado en el inciso sexto del artículo 116, ordenará a la Dirección de Obras Municipales concederlo sin más trámite, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal. En caso contrario, rechazará el reclamo, con indicación de la o las normas que incumple el proyecto respectivo.

La resolución que resuelva la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al alcalde y al concejo municipal respectivo.”.

iii. Elimínase en el literal g) la siguiente frase: “, y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11”.

d) Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 118 ter que incorpora:

i. Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación al particular interesado de la resolución que resuelve la reclamación o desde el vencimiento del plazo establecido en la letra f) del artículo anterior, sin que se haya resuelto expresamente la reclamación, hecho que se deberá certificar, a solicitud de parte, automáticamente de forma digital o por parte del ministro de fe de la Secretaría Regional Ministerial respectiva, sin más trámite.”.

ii. Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto u omisión que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma en que se ha producido la infracción; cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican; y las peticiones concretas que se formulan.”.

iii. Reemplázase el inciso octavo por el siguiente:

“En caso de dar lugar al reclamo, la sentencia de la Corte dejará sin efecto, total o parcialmente, el acto impugnado; ordenará la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; decidirá sobre la declaración del derecho a los perjuicios causados por el acto u omisión de la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando se hubieren solicitado, y dispondrá el envío de los

antecedentes al Ministerio Público, cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito.”.

iv. Agrégase, a continuación del inciso octavo, el siguiente inciso noveno, nuevo:

“Cuando se hubiere dado lugar al reclamo, el particular interesado podrá presentarse a los tribunales ordinarios de justicia para demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procedieren y ante el Ministerio Público, la investigación criminal que correspondiere. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

2) Reemplázase el artículo 9 por el siguiente:

“Artículo 9.- Reemplázase el artículo 15 de la ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, por el siguiente:

“Artículo 15.- Reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse por escrito sobre la solicitud de permiso, dentro del plazo de treinta días contado desde su presentación. Si el permiso es denegado, expresamente o conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el peticionario podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente en los términos establecidos en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la misma ley.”.

Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 172 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Reemplázase el inciso sexto por el siguiente:

“Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas. Una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.”.

2) Agréganse los siguientes incisos séptimo y octavo, nuevos:

“Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico o de aquella que lo reemplace, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para el inicio de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.

Si vencidos los plazos señalados en los incisos precedentes no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada ésta es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y decepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.”.

El señor **Vicente Burgos Salas, jefe de la División de Desarrollo Urbano**, explicó que la indicación sustitutiva formulada por el Ejecutivo respondía al compromiso adoptado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo luego de promulgada la ley N° 21.718, que agiliza permisos de construcción, en términos de corregir algunos aspectos pendientes respecto de la tramitación de los IMIV que sirven de requisito para la obtención de los permisos de construcción.

Consignó que esta indicación pretendía realizar algunas modificaciones relacionadas con el procedimiento de reclamación como la incorporación de un examen de admisibilidad a los permisos de construcción, particularmente, respecto de aquellos que notoriamente carecían de los antecedentes necesarios para su tramitación. Del mismo modo, adelantó que contenía dos grandes modificaciones en cuanto al procedimiento de reclamación, la primera, un mejoramiento en el cumplimiento de los plazos, particularmente, en lo relativo a la incorporación del silencio administrativo para aquellos casos en que la secretaría regional ministerial no diera observancia a los tiempos de tramitación y, la segunda, apuntaba a definir lo que ocurriría con el cobro del 50% restante de los derechos municipales, de modo tal, de evitar la posibilidad de que los Directores de Obras Municipales pudieran ser sujetos de juicio de cuenta.

Asimismo, detalló que se incluía una propuesta en relación con el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, para regular adecuadamente el procedimiento de reclamación de la ley N°21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos y comentó que se realizaban algunas modificaciones al IMIV estableciendo una distinción entre proyectos intermedios y básicos de aquellos de mayor envergadura.

El diputado **Fuenzalida** recordó que, en el marco de la tramitación de la ley la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, en el Senado se acordó realizar una distinción en cuanto al requisito de los IMIV para la obtención del permiso de edificación, en el sentido de que respecto de los proyectos intermedios y básicos solo sería exigible acompañar el certificado de ingreso junto a la solicitud, mientras que, en las obra de gran envergadura, se mantendría la obligación de contar con la aprobación de dicho trámite. Dicho lo anterior, consideró que este proyecto de ley debía centrarse en corregir aquellos aspectos relacionados exclusivamente con el requisito de aprobación de los IMIV para la obtención de los permisos de construcción.

Durante la discusión particular la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

Artículo 1

Modifica la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Introduce las siguientes modificaciones en el artículo 1 que modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

Letra a)

Reemplaza, en el artículo 12 que reemplaza, la expresión “inciso tercero del artículo 118” por “inciso cuarto del artículo 118”.

El diputado **Fuenzalida** explicó que esta indicación era una modificación de forma que buscaba darle coherencia al texto normativo, en razón a las nuevas adecuaciones que se proponían respecto del artículo 118 de la LGUC.

Sometido a votación el literal a) fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio (5-0-0).

Letra b)

Introduce las siguientes modificaciones en el artículo 118 que reemplaza:

i. Agrégase, a continuación del inciso segundo, el siguiente inciso tercero, nuevo:

“Dentro de los 3 primeros días hábiles del plazo señalado en los incisos precedentes, el Director de Obras Municipales deberá realizar un examen de admisibilidad formal destinado a verificar que se acompañan los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos corresponden al proyecto respectivo. Si la solicitud no cumple con dichas exigencias declarará su inadmisibilidad mediante resolución, precisando la causal que funda el rechazo del ingreso. La solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite dicha resolución dentro del plazo definido en este inciso.”.

ii. Reemplázase, en el inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, la frase “Transcurrido el plazo respectivo”, por “Transcurrido el plazo establecido en los incisos primero y segundo precedentes,”.

El señor **Burgos** explicó que el literal i de la letra b) pretendía entregar mayor certidumbre a las Direcciones de Obras Municipales en torno a la facultad de rechazar de plano aquellas solicitudes de permiso de edificación que no estuvieran acompañadas de los antecedentes mínimos requeridos. De igual modo, indicó que esta disposición establecía un plazo fatal de tres días hábiles para la realización de un examen de admisibilidad por parte de la referida autoridad, bajo sanción de ser admitida la solicitud en el caso de que no fuera desarrollada esta gestión dentro del plazo señalado.

El diputado **Matheson** preguntó si era posible que esta etapa de admisibilidad se desarrollara de manera inmediata al momento de la presentación de

la solicitud del permiso de edificación en las respectivas municipalidades, sin que fuera necesario esperar tres días.

El señor **Burgos** contestó que sí sería posible, pero indicó que esta propuesta buscaba establecer un plazo para que las Direcciones de Obras Municipales pudieran contar con un tiempo breve para analizar los antecedentes presentados por los peticionarios y, eventualmente, rechazarlos de plano cuando no cumplieran los requisitos mínimos exigidos, sin que fuera menester revisar la normativa urbanística.

Sometidos a votación los literales i y ii de la letra b) fueron **aprobados por unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio (5-0-0).

Letra c)

Introduce las siguientes modificaciones en el artículo 118 bis que incorpora:

i. Reemplaza el literal a) por el siguiente:

“a) Los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación o notificación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso cuarto del artículo 118, según corresponda.”.

ii. Reemplázase el literal f) por el siguiente:

“f) La Secretaría Regional Ministerial deberá resolver fundadamente el o los reclamos en el plazo de cuarenta días hábiles, contado desde el vencimiento de los plazos previstos en las letras d) y e) de este artículo. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 ter, se considerará rechazado el reclamo si la Secretaría no se pronuncia dentro de dicho término.

En caso de acoger la reclamación, la Secretaría Regional Ministerial podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada y ordenar su reemplazo, enmienda o la adopción de las medidas que correspondan para restablecer el cumplimiento de las normas infringidas. Si fuere procedente ordenará a la Dirección de Obras Municipales que se conceda el permiso, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal.

En el caso de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso cuarto del artículo 118, si la Secretaría Regional Ministerial verifica que el proyecto respectivo cumple con lo señalado en el inciso sexto del artículo 116, ordenará a la Dirección de Obras Municipales concederlo sin más trámite, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal. En caso contrario, rechazará el reclamo, con indicación de la o las normas que incumple el proyecto respectivo.

La resolución que resuelva la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al alcalde y al concejo municipal respectivo.”.

iii. Elimina en el literal g) la siguiente frase: “, y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11”.

El señor **Burgos** expresó que el literal i pretendía agregar la notificación de la resolución a la parte solicitante de un permiso de edificación, como hito para computar el plazo de interposición del reclamo ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

La señora **María Francisca González Castro**, profesional de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aclaró que no todos los actos administrativos que emitía la Dirección de Obras Municipales se publicaban en el sitio web, sino que únicamente los relacionados con permisos y autorizaciones, en tanto, aquellas gestiones que tenían que ver con intereses de particulares solamente se notificaban al respectivo solicitante, por tanto, surgía la necesidad de explicitar esta comunicación como hito para computar los plazos de interposición del procedimiento de reclamo ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

El diputado **Saffirio** consultó si la expresión “por cualquier particular interesado” podría generar algún problema interpretativo en cuanto a la amplitud de personas que podrían interponer el reclamo.

El señor **Burgos** aclaró que el concepto “cualquier particular interesado” decía relación únicamente con aquellos terceros que pudieran tener un interés económico respecto de una resolución dictada por las Direcciones de Obras Municipales.

El diputado **Beltrán** consideró demasiada extensa la expresión “cualquier particular interesado” puesto que daría lugar a que cualquiera persona ajena a la tramitación de un permiso de edificación pudiera interponer una reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

El señor **Fuenzalida** recalcó que la frase “cualquier particular interesado” tenía que ver solo con terceros que pudieran tener un interés económico en la tramitación de un permiso de edificación y, además, el interés debía estar relacionado con un perjuicio.

El señor **Burgos** aclaró que el concepto de “interesado” mencionado en esta disposición tenía el mismo sentido que el contenido en el artículo 12 que incorporaba la ley N°21.718 en la LGUC y del que se consignaba en el artículo 21 de la ley N°19.880, es decir, aquellas personas que promovieran procedimientos administrativos como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos o que sin haber iniciado dicha gestión tuvieran derechos que pudieran resultar afectados por la decisión que fuera adoptada sobre el particular y/o aquéllos cuyos intereses, individuales o colectivos pudieran resultar afectados por la resolución y se apersonaren en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.

El diputado **Hirsch** sugirió cambiar la palabra “cualquier” por “un” puesto que ello permitiría darle una mayor coherencia al texto normativo.

Así se acordó.

El señor **Burgos** explicó que, en el literal ii establecía el silencio administrativo negativo cuando una reclamación presentada por un interesado ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo no fuera resuelta dentro del plazo de cuarenta días hábiles y detalló que también se aclaraba lo que ocurriría con el 50% restante de la rebaja de los derechos municipales lo cuales serían pagados a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a beneficio fiscal.

El diputado **Matheson** manifestó dudas con lo que establecía el literal ii por cuanto la incorporación del silencio administrativo negativo en las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo implicaba un riesgo de aumento de rechazo de las reclamaciones presentadas por los interesados.

El diputado **Fuenzalida** explicó que la incorporación del silencio administrativo negativo en las reclamaciones que se tramitaban ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo permitía que, frente a una dilación excesiva de los plazos, los interesados pudieran llegar con su requerimiento a la Corte de Apelaciones respectiva y, posteriormente, incoar un recurso de apelación ante la Corte Suprema.

El señor **Matheson** insistió en no compartir la inclusión del silencio administrativo negativo en este procedimiento puesto que, ante la inobservancia en el cumplimiento de los plazos por el organismo público, lo más adecuado era que la solicitud fuera acogida de pleno derecho para no perjudicar al interesado.

El diputado **Fuenzalida** hizo presente que este procedimiento de reclamación era excepcionalísimo por cuanto decía relación con el ámbito de la construcción y, además, recordó que la ley N°21.718 incluía otras técnicas habilitantes que significarían una disminución de la carga de trabajo de las Direcciones de Obras Municipales, casi en 80%, como eran, por ejemplo, la declaración jurada al inicio y al término de las obras y, a partir de ello, consideró adecuado que en esta materia operara el silencio administrativo negativo y no positivo, puesto que el desarrollo de los procesos constructivos requería un cuidado especial.

El señor **Burgos** expuso que la aplicación del silencio administrativo negativo en los procedimientos vinculados con el ámbito de la construcción había sido largamente discutida durante la tramitación de la ley N°21.718 lo que era coherente con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley N°19.880 y con el proyecto de ley que establece una ley marco de autorizaciones sectoriales correspondiente al boletín N°16.566-03 –en segundo trámite constitucional en el Senado- y agregó que el principal beneficio que implicaba su inclusión decía relación con que actualmente existían muchas solicitudes en manos de las Direcciones de Obras Municipales y de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo que llevaban años sin ser resueltas generando graves perjuicios a los interesados, puesto que

requerían una aprobación o un rechazo de la petición para disponer de la posibilidad de incoar un reclamo ante la Corte de Apelaciones respectiva.

Por lo anterior, precisó que esta propuesta perseguía entregar la oportunidad a los interesados de optar por esperar la resolución de la reclamación o accionar la figura del silencio administrativo negativo para, de esta forma, disponer de la posibilidad de interponer un requerimiento ante la Corte de Apelaciones.

Finalmente, consignó que el literal iii proponía eliminar la expresión “; y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11”, toda vez que esa atribución ya recaía en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Sometido a votación el literal i de la letra c), con la modificación propuesta, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio (5-0-0).

Sometidos a votación los literales ii y iii de la letra c) fueron **aprobados** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio; en tanto, se abstuvo el diputado Christian Matheson (4-0-1).

Letra d)

Introduce las siguientes modificaciones en el artículo 118 ter que incorpora:

i. Reemplaza el inciso segundo por el siguiente:

“El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación al particular interesado de la resolución que resuelve la reclamación o desde el vencimiento del plazo establecido en la letra f) del artículo anterior, sin que se haya resuelto expresamente la reclamación, hecho que se deberá certificar, a solicitud de parte, automáticamente de forma digital o por parte del ministro de fe de la Secretaría Regional Ministerial respectiva, sin más trámite.”.

ii. Reemplaza el inciso tercero por el siguiente:

“El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto u omisión que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma en que se ha producido la infracción; cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican; y las peticiones concretas que se formulan.”.

iii. Reemplaza el inciso octavo por el siguiente:

“En caso de dar lugar al reclamo, la sentencia de la Corte dejará sin efecto, total o parcialmente, el acto impugnado; ordenará la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada;

decidirá sobre la declaración del derecho a los perjuicios causados por el acto u omisión de la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando se hubieren solicitado, y dispondrá el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito.”.

iv. Agrega, a continuación del inciso octavo, el siguiente inciso noveno, nuevo, pasando el actual inciso noveno a ser décimo:

“Cuando se hubiere dado lugar al reclamo, el particular interesado podrá presentarse a los tribunales ordinarios de justicia para demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procedieren y ante el Ministerio Público, la investigación criminal que correspondiere. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

El señor **Burgos** esgrimió que, en relación con el literal ii, lo trascendental era que se incorporaba la frase “las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican” lo que permitiría al interesado preparar la posibilidad de demandar indemnización de perjuicio.

La señora **González** puntualizó que los literales iii y iv pretendían no innovar respecto del reclamo de ilegalidad municipal puesto que permitía a los interesados solicitar la declaración del derecho a la indemnización perjuicios, de modo tal, de traspasar dicha posibilidad también al procedimiento de reclamación especial que incorporaba la ley N°21.718.

Sometido a votación el literal i de la letra d) fue **aprobado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida y Jorge Saffirio; en tanto, se abstuvo el diputado Christian Matheson (4-0-1).

Sometidos a votación los literales ii, iii y iv de la letra d) fueron **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio (5-0-0).

Numeral 2

Reemplaza el artículo 9 por el siguiente:

“Artículo 9.- Reemplázase el artículo 15 de la ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, por el siguiente:

“Artículo 15.- Reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse por escrito sobre la solicitud de permiso, dentro del plazo de treinta días contado desde su presentación. Si el permiso es denegado, expresamente o conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el peticionario podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente en los términos establecidos en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la misma ley.”.

El señor **Burgos** explicó que esta disposición buscaba realizar una referencia en la ley N°21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, de la aplicación del silencio administrativo negativo respecto de la inobservancia de los plazos por parte de las Direcciones de Obras Municipales, para de esta forma, permitir la interposición del procedimiento de reclamación especial ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectiva.

Sometido a votación el numeral 2 del artículo 1, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida, Christian Matheson y Jorge Saffirio (5-0-0).

Artículo 2

El cumplimiento de los artículos 213, 223 y 301 del Reglamento de la Corporación, la Comisión acordó recibir la opinión del Ministro de Transportes y Telecomunicaciones, señor Juan Carlos Muñoz Abogabir y de representantes de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, de la Cámara Chilena de la Construcción y de la Asociación de Oficinas de Arquitectos respecto del artículo 2 de la indicación sustitutiva presentada por el Ejecutivo.

Juan Carlos Muñoz Abogabir⁴, Ministro de Transportes y Telecomunicaciones.

Expresó que esta iniciativa buscaba simplificar y acortar los plazos para la tramitación de los proyectos habitacionales y, para ello, se proponía postergar la exigencia de aprobación de los IMIV a fin de que fuera requisito para la recepción definitiva y no para la obtención de los permisos de edificación, con el propósito de incentivar la inversión y dinamizar el mercado inmobiliario.

Detalló que el proyecto original establecía un artículo único que sustituía en el inciso sexto del artículo 172 de la LGUC, el texto “la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas” por “*deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación*”.

Frente a dicha propuesta manifestó las siguientes observaciones:

1.- La postergación en la exigencia de aprobación de los IMIV contraviene el espíritu de la ley N° 20.958, que establece un sistema de aporte al espacio público, que pretendía que todo proyecto de crecimiento urbano se hiciera cargo de sus efectos en la movilidad local, de modo tal, de asegurar la integración y la eficiencia del espacio público, lo cual se vería debilitado de aprobarse esta iniciativa.

⁴ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=346691&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

2.- Tal postergación afecta la proporcionalidad y predictibilidad de la ley N°20.985, toda vez que podía generarse un riesgo en torno a que las medidas de mitigación que pudieran ser necesarias y exigidas respecto de un proyecto se podrían transformar en inviables cuando las obras se encontraran construidas. A raíz de ello, opinó que podía suscitarse que las acciones de mitigación fueran reemplazadas por medidas que no guardaran relación directa con el impacto en la movilidad, por ejemplo, exigencia de luminarias, cámaras de seguridad, entre otras, que generalmente eran requeridas por los municipios sin que tuvieran un vínculo directo con la mitigación real.

3.- Se distorsiona el sentido de los IMIV puesto que la propuesta considera en su evaluación la situación base y las mitigaciones para su análisis, pero no la obra construida.

4.- Podría generar un riesgo de proyectos sin medidas de seguridad ni accesibilidad ya que la postergación de las medidas de accesibilidad aumentaría las garantías exigidas a los municipios y generaría un riesgo de que los proyectos fueran entregados sin las medidas de mitigación necesarias.

5.- En lugar de acelerar los procesos de construcción esta propuesta dificultara su tramitación, puesto que no reduce plazos, sino que se limitaba a trasladar la exigencia de aprobación de los IMIV a una etapa tardía y afirmó que se dificultaría aún más la implementación de los trabajos de mitigación si las medidas ejecutadas resultaban incompatibles con la obra final.

6.- La LGUC contempla el silencio administrativo positivo, lo cual permite garantizar el cumplimiento de los plazos en lo relativo a la evaluación de las medidas de mitigación.

7.- La legislación actual contempla excepciones en relación con la postergación de esta exigencia asociadas al Plan de Emergencia Habitacional, pero la ley N° 21.450 estableció su vigencia hasta el 31 de diciembre del año en curso.

En cuanto a la predictibilidad y proporcionalidad establecida en la ley N°20.985, detalló los siguientes casos prácticos en los cuales dicho principio se incumplió en la ejecución de un proyecto:

1.- Proyecto "Puertas del Sur V", comuna de Chillán Viejo, ID N° 07198423, que inició obras sin la aprobación de un IMIV originando como consecuencia que, al momento en que fueron detectados algunos problemas de accesos y flujos, se convirtiera en inviable la modificación de su diseño. Relató que el impacto vial no fue mitigado y, además, durante el proceso de evaluación, se solicitó modificar el acceso peatonal a vehicular para evitar mayor congestión, lo que implicaba rediseñar la ubicación de las casas y alterar el funcionamiento del proyecto, tras lo cual el titular presentó medidas alternativas que no resolvieron el problema de fondo.

2.- Proyecto Centro Logístico "El Tepual", comuna de Puerto Montt, ID N° 07198423, obras que interferían con los planes viales del Ministerio de Obras Públicas, que de haberse evaluado el proyecto en una etapa post-construcción, se habría vuelto imposible subsanar y mitigar sus efectos y agregó que el rediseño de

las obras permitía la realización de una futura expropiación sin afectar la operación de esta.

Señaló que el ajuste de las obras era viable solo en una etapa de evaluación, puesto que cualquier modificación realizada durante la fase de construcción o en un periodo posterior a la ejecución del proyecto, podría significar una afectación a la planificación urbana.

3.- Proyecto “Clínica ASCH sede Calama”, ID N° 02034617-1, en que los permisos de edificación fueron otorgados sin la aprobación de los IMIV lo que posteriormente fue detectado y corregido por la Contraloría General de la República, generando instrucción de sumarios, la dictación de órdenes de invalidación y la pérdida de recursos, daños a la fe pública y, sobre todo, una seguridad vial deficiente.

Comentó que el emplazamiento de las obras impedía garantizar la accesibilidad para los vehículos de emergencia e indicó que dicho proyecto fue aprobado sin haberse subsanado las observaciones, lo que significó la mantención de los riesgos operativos y de accesibilidad.

Por otro lado, aseveró que esta propuesta afectaba los principios fundamentales establecidos en la ley N°20.985, puntualmente, la predictibilidad, es decir, la realización de medidas de mitigación adecuadas al impacto que generaban las obras y la proporcionalidad, la cual tenía que ver con la pérdida de la certeza jurídica, y el propósito principal de las mitigaciones, es decir, una seguridad vial acorde con una planificación urbana segura, eficiente y armónica con el entorno.

Por lo expuesto, manifestó su acuerdo con la indicación sustitutiva del Ejecutivo que reemplaza el inciso sexto del artículo 172 de la LGUC por el siguiente: *“... Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico o de otra clase que reemplace a este último, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para el inicio de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.”.*

Explicó que esta redacción permitía que la aprobación del IMIV respecto de los proyectos, básicos fuera requisito solo para el inicio de obras y no para la obtención del permiso de edificación, en tanto mantenía los proyectos intermedios y grandes bajo los mismos criterios establecidos en la ley N°20.985, es decir, conservando el requisito de aprobación de los IMIV para la obtención del permiso de edificación.

Sostuvo que esta propuesta presentaba las siguientes ventajas en comparación a la redacción del proyecto original:

1.- Recoge oportunamente el nudo crítico que existe actualmente en algunas municipalidades del país.

2.- Considera el hecho de que los IMIV de carácter básico representan 58% de las solicitudes evaluadas por las municipalidades, las cuales, en muchas ocasiones, no contaban con la capacidad técnica suficiente para gestionar oportunamente dichos procedimientos generando retrasos en la tramitación de los proyectos.

3.- Circunscribía la modificación propuesta únicamente al impacto asociado a los proyectos con IMIV de carácter básico, en razón a que éstos tienen una envergadura menor y localizada, lo que facilita que sus medidas puedan definirse e implementarse de forma oportuna al inicio de las obras.

4.- Evita que los proyectos de baja envergadura se vean paralizados por demoras administrativas permitiendo garantizar la ejecución y posterior cumplimiento de las medidas.

5.- Considera que, a diferencia de los IMIV intermedios y mayores, los básicos no requieren ajustes significativos pues se establecen las intersecciones de las calles como el área de influencia del proyecto.

Del mismo modo, manifestó que era importante mantener los IMIV intermedios y mayores como requisito previo al permiso de edificación, puesto que tenían impactos significativos en la movilidad local, lo que requería una evaluación rigurosa y anticipada para mitigar estos efectos y, además, garantizaba la correcta planificación urbana y vial permitiendo que las medidas de mitigación fueran integradas desde la etapa de diseño del proyecto.

Asimismo, detalló que esta propuesta contribuiría a evitar los riesgos técnicos y económicos, puesto que la realización de ajustes en etapas finales era costoso, impracticable y afectaba la calidad del proyecto.

Puntualizó que los IMIV grandes e intermedios eran evaluados por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, la que contaba con la capacidad técnica y experiencia suficiente para asegurar medidas efectivas y pertinentes.

Aseguró que el cumplimiento del principio de mitigación temprana establecido por la ley N° 20.958, evitaba que los impactos quedaran sin solución o se postergaran.

De igual forma, esbozó que estas medidas permitían gestionar a tiempo las autorizaciones sectoriales ante el Servicio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Obras Públicas y el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, evitando retrasos y garantizando que las medidas de mitigación se ejecutaran en un plazo razonable.

Por otra parte, señaló que los objetivos de las mitigaciones apuntaban a resolver los siguientes problemas:

1.- La congestión vehicular, toda vez que el crecimiento urbano sin planificación de mitigación generaba colapsos en las vías locales, especialmente en horarios punta, afectando la calidad de vida y aumentando los tiempos de traslado.

2.- La inseguridad vial, por cuanto la ejecución de proyectos sin medidas de accesibilidad y seguridad peatonal incrementan el riesgo de accidentes, atropellos y conflictos entre peatones, ciclistas y vehículos.

3.- La desconexión del transporte público, puesto que, al no preverse el impacto en la red, podían producirse nuevos proyectos que sobrecargarán los buses, metros y paraderos sin la infraestructura adecuada generando saturación del sistema y mal servicio.

4.- El déficit de infraestructura peatonal y ciclista, toda vez que la falta de veredas, cruces seguros, ciclovías o de iluminación adecuada afecta la movilidad sustentable, obligando a peatones y ciclistas a usar la calzada, aumentando los riesgos.

5.- El impacto en la calidad del espacio público, puesto que cuando no se planifican las medidas de mitigación, el entorno urbano se vuelve hostil, desordenado y poco accesible afectando a las comunidades colindantes y el valor del suelo.

6.- La sobrecarga de calles y nodos logísticos, toda vez que los proyectos comerciales o industriales sin mitigación generan flujos de camiones o vehículos de carga que sobre exigen las calles que no fueron diseñadas para esos volúmenes deteriorando la infraestructura vial prematuramente.

Finalmente, mencionó los siguientes conflictos urbanos generados como consecuencia de una falta de una planificación vial adecuada:

1.- Proyecto “Costanera Center”, en la comuna de Providencia, ciudad de Santiago, ejecutado con un permiso de edificación otorgado en una etapa previa a la vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, generando la falta de planificación integral del proyecto congestión en el sector y retrasos en la implementación de soluciones viales. Comentó que este caso evidenció las debilidades de la normativa vigente hasta ese momento dejando de manifiesto la necesidad de establecer una mejor coordinación entre las entidades públicas y privadas para abordar los impactos viales generados con los grandes proyectos.

2.- Proyecto “Santa Elena”, comuna de Colina, región Metropolitana, ejecutado mediante un permiso de edificación otorgado de forma previa a la entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad y detalló que se presentó un plan de mitigación vial criticado por beneficiar principalmente a un sector reducido de la población de Colina sin consideraba adecuadamente las necesidades de conectividad de toda la comuna, como los sectores de Lo Arcaya, Santa Filomena y San José.

3.- Proyecto de expansión urbana en la comuna Temuco, región de La Araucanía. Puntualizó que el crecimiento de proyectos residenciales en Temuco generó congestión en las principales arterias de la ciudad y la carencia de planes de mitigación vial provocó conflictos entre los habitantes y autoridades locales.

4.- Proyecto de Desarrollo Inmobiliario en el sector de San Ramón, comuna de Coquimbo, sector que experimentó un notable crecimiento de la

construcción de condominios y viviendas en los últimos años, generando un incremento en el tráfico vehicular intensificando los problemas de congestión vial, cuya falta de planificación adecuada y de medidas de mitigación llevó a cuestionamientos sobre la capacidad de la infraestructura vial existente para soportar el aumento de la demanda.

Slaven Razmilic Burgos⁵, Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarias.

Manifestó su desacuerdo con la casi totalidad de la propuesta consignada en el artículo 2 de la indicación del Ejecutivo, puesto que, si bien la congestión vehicular efectivamente era un problema serio en materia de planificación urbana, las propuestas planteadas en la enmienda no lograban resolver el problema de fondo relacionados con la forma en que se encontraba estructurada la infraestructura vial de las ciudades.

Hizo hincapié en que lo propuesto en el texto original, en ningún caso, significaría dejar sin evaluación a las medidas mitigación adecuadas a los proyectos de construcción, puesto que en todos los casos sería obligatoria la aprobación de los IMIV para la obtención de la recepción final de las obras y recordó que las obras de mitigación debían ejecutarse en concordancia con la versión final del proyecto porque la recepción de estas obras de mitigación aprobadas en el IMIV sería obligatoria para el otorgamiento de la recepción definitiva del proyecto, en lugar de hacerlo exigible para la obtención del permiso de edificación.

En ese sentido, aseveró que esta propuesta, en ningún caso, contravenía los principios de la ley N°20.958 y no alteraba la calidad y ni la cantidad de los aportes que los proyectos debían realizar para mitigar sus impactos, ya que estos seguirían siendo una exigencia para la recepción definitiva.

Al mismo tiempo, opinó que la moción original, al no hacer exigible el IMIV para la obtención del permiso de edificación, significaba una importante medida para la reducción de los plazos en los procesos urbanísticos y contribuiría a evitar la mezcla de los elementos que incidían en los procesos urbanísticos, puesto que el permiso de edificación se refería al interior del terreno en donde se ejecutaba un proyecto, en cambio, los IMIV evaluaban los efectos que se producían en el entorno de las obras. Así también, consignó que el texto original evitaba el establecimiento de exigencias cruzadas e inconsistentes y resultaba pertinente al separar los trámites puesto que la obtención de un permiso de edificación no debía concebirse como una negociación.

Por último, recordó que la exigencia de la aprobación del IMIV para la recepción definitiva ya se aplicaba respecto de los proyectos de construcción que formaban parte del Plan de Emergencia Habitacional y en razón a ello, opinó necesario homologar este procedimiento a todos los tipos de obras para eliminar esta discriminación regulatoria.

El señor **Fernando Colchero Ducci**, asesor de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarias, consideró pertinente analizar el sentido y alcance de

⁵ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=346701&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

las medidas de mitigación que establecía el artículo 170 de la LGUC que disponía que estas medidas considerarían los impactos del proyecto sobre el sistema de movilidad local, dentro de su área de influencia y establecía que el área de influencia del proyecto se definiría a partir de la dispersión de los flujos vehiculares o peatonales inducidos por el proyecto en la vialidad circundante considerada desde los accesos y, como máximo, hasta la octava intersección.

Esgrimió que esta regulación generaba un condicionamiento en el otorgamiento del permiso de edificación sobre la base de acciones que se ejecutaban fuera del terreno lo que generaba confusión en los titulares de los proyectos, puesto que se producían áreas grises en las que era difícil determinar si una medida de mitigación se debía realizar al interior o al exterior de las obras.

Señaló que existían muchos casos en que los IMIV establecían observaciones que tenían que ver con el interior de los proyectos y no con la zona de influencia de estos y citó como ejemplo un caso ocurrido en la región Metropolitana en que se exigieron medidas de mitigación como la entrega de las plantas del primer piso y/o subterráneo y la consideración del área de carga y descarga que se encontraba dentro de los límites de las obras, asimismo se exigió a los particulares establecer medidas en el acceso vehicular que permitieran facilitar el ingreso de camiones de mudanza, a la vez que se requirió aclarar la cantidad de estacionamientos proyectados, lo cual claramente está relacionado con materias analizadas por las Direcciones de Obras Municipales conforme a la normativa urbanística vigente y que, por ende, no correspondían al ámbito de competencia de los IMIV.

En el mismo sentido, detalló que en la región de Coquimbo se había producido un caso en que el IMIV observó que el proyecto no se pronunciaba respecto de la forma en que las obras y el edificio proyectado resolverían el problema de los residuos, situación que evidentemente tenía que ver el interior del proyecto y no con su área de influencia.

Por otro lado, consignó que existían muchos casos en que los IMIV exigían medidas que buscaban que los particulares se hicieran cargo de los déficits históricos que se presentaban en la infraestructura vial, lo que no guardaba relación con los efectos que, eventualmente, podría producir la ejecución de una obra de construcción y citó como ejemplo un caso en que se exigió al titular evaluar el buen estado de las veredas que conectaban el proyecto con las paradas más cercanas al área de influencia, debiendo generar accesibilidad en el evento de que las veredas se encontraran en malas condiciones, contraviniendo el sentido y alcance de las disposiciones reguladas en la ley N°20.958.

Al mismo tiempo, puntualizó que, en esta materia, se habían generado instructivos respecto de las obligaciones sobre el diseño de los accesos, incluyendo exigencias de modelación con programas computacionales específicos, sin que se estableciera la coordinación con la OGUC y sin considerar las posibilidades físicas que existían en el terreno para su cumplimiento, es decir, si las calles tenían o no el ancho suficiente requerido.

Mencionó las siguientes conclusiones preliminares en torno a los problemas prácticos que se producían en la aplicación de las medidas de mitigación:

1.- La edificación de un proyecto no impide la ejecución de medidas de mitigación, más allá del diseño de sus accesos, pues la ley no faculta a los IMIV para exigir medidas al interior de una obra.

2.- Las exigencias para el diseño de los accesos a un proyecto están establecidas en el capítulo 4 del título 2 de la OGUC por lo cual, y para no restar eficacia a la normativa a dicha Ordenanza, los requisitos exigidos para el diseño de los accesos deben señalarse dentro de dicho capítulo y no en otros reglamentos o instructivos.

3. Las observaciones que se realizaban en el marco de la evaluación de los IMIV dejan en evidencia la forma en que dicho trámite excede las facultades que le entrega la ley, lo que, a su vez, obstaculiza la obtención de un permiso de edificación.

El señor **Razmilic** recordó que, en el marco de la tramitación de la ley N°21.718, se pretendió concentrar en la LGUC todos los tramites relativos al otorgamiento de los permisos de edificación, reducir los plazos y acotar los elementos que los Directores de Obras Municipales debían revisar para la aprobación de un permiso. En virtud del espíritu de dicho cuerpo normativo, opinó que los elementos relacionados con la posición de los accesos a los proyectos debían verse reflejados en la OGUC y los aspectos relativos al área de influencia de un proyecto quedar cubiertos en el IMIV.

Calificó como conveniente que la aprobación del IMIV quedara circunscrita únicamente a los proyectos de gran envergadura, por ejemplo, la construcción de un hospital, de un aeropuerto, de un mall o de un centro comercial, toda vez que la magnitud de esas obras generaba muchos efectos en la circulación vehicular del sector.

En esa línea, esbozó que la normativa actual contemplada en la ley N°20.958 establecía que los proyectos de construcción, sin importar que fueran grandes, medianos o básicos, debían cumplir con la aprobación de los IMIV para la obtención del permiso de edificación, en tanto el proyecto original pretendía establecer que, en estos tres casos la exigencia de la aprobación de los IMIV fuera solo para la recepción final de las obras, bastando la presentación del certificado de ingreso de la solicitud para la obtención del permiso de edificación, lo que calificó como coherente con lo que se aplicaba en la ley N°21.450 respecto de los proyectos que formaban parte del Plan de Emergencia Habitacional.

Explicó que la indicación sustitutiva del Ejecutivo en este artículo proponía mantener la situación actual respecto de los proyectos intermedios y de gran envergadura, no obstante, y para proyectos básicos, exigía para el inicio de las obras el comprobante de ingreso del IMIV y su aprobación como requisito para el otorgamiento del permiso de edificación.

Calificó de absurda esta propuesta por cuanto carecía de sentido que los proyectos contaran con un permiso de edificación que, en la práctica, no podrían utilizar dado que no tendrían la posibilidad de iniciar las obras sin antes disponer de la aprobación del IMIV y sugirió circunscribir el requisito de la aprobación para la

obtención de los permisos de edificación solo respecto de los proyectos de gran envergadura, dejando como única exigencia para los básicos e intermedios la presentación del certificado de ingreso de dicho trámite.

Al mismo tiempo, opinó prudente, en el caso de los proyectos básicos e intermedios, reservar el requisito de aprobación de los IMIV para la recepción final de las obras puesto que, de esa manera, se podía garantizar que el proyecto cumpliera con las medidas de mitigación adecuadas dentro de su área de influencia.

Finalmente, propuso reemplazar el texto del artículo 2 de la indicación sustitutiva por el siguiente: *“Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría mayor, o de aquella que la reemplace, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas. Una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.*

Si vencido el plazo señalado en el inciso precedente no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada ésta es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y decepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.”.

Orlando Sillano Zan, Vicepresidente de la Cámara Chilena de la Construcción.

Manifestó preocupación por la forma en que la indicación sustitutiva formulada al artículo 2 abordaba la situación de los IMIV toda vez que la tramitación de este requisito estaba retrasando la obtención de los permisos de construcción entre seis y ocho meses. Advirtió que en este momento la cifra de superficie autorizada por permiso de edificación era la más baja de los últimos 32 años, siendo además 39% más reducida que el promedio histórico nacional y señaló que el rubro de la construcción se encontraba en una situación crítica y que, como gremio, esperaban que se permitiera a los particulares la obtención de los permisos de construcción, aun cuando se encontrara en tramitación la aprobación del IMIV, lo que no implicaba no requerir las necesarias autorizaciones sectoriales, no obstante, opinó que era menester que dichos procedimientos fueran desarrollados de forma inteligente constituyendo un aporte al resguardo de los intereses públicos y un impulso para las inversiones.

Beatriz Silva Armstrong⁶, abogada de la Gerencia de Asuntos Regulatorios de la Cámara Chilena de la Construcción.

⁶ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=346704&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Precisó que como organización consideraban que la indicación del Ejecutivo no solucionaba el problema de fondo respecto de la materialización de los proyectos de construcción y las medidas de mitigación en su área de influencia porque solo se hacía cargo de la tramitación de los permisos de construcción cuando se trataba de los IMIV de proyectos considerados básicos o de menor envergadura.

Precisó que no pretendían bajar los estándares establecidos en la Ley de Aporte al Espacio Público en cuanto a los efectos en la movilidad que podían provocar los proyectos, sino que buscaban evitar que el cumplimiento de tales exigencias se tradujera en un impedimento para el desarrollo de los proyectos de construcción. En ese sentido, consideró importante que, en la redacción del texto normativo, se considerara el principio de simplificación administrativa consignado en el proyecto de ley que establece una ley marco de autorizaciones sectoriales correspondiente al boletín N°16.566-03, que se orienta a establecer la excepcionalidad de los trámites secuenciales, es decir, aquellos que son condición del siguiente, dado que afectan la eficiencia, optimización y el trabajo coordinado de los organismos públicos.

Sugirió, para reemplazar el artículo 2 de la indicación sustitutiva del Ejecutivo, las siguientes ideas:

1.- En el caso de proyectos básicos, permitir la aprobación del permiso de edificación con el IMIV en trámite y exigir la aprobación de este solo para la recepción final de las obras.

2.- En cuanto a los proyectos intermedios y grandes, permitir la aprobación del permiso de edificación con el IMIV en trámite, previa aprobación de los accesos del proyecto por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones y exigir la aprobación de dicho trámite para la recepción final de las obras, lo que permitiría equilibrar la aplicación de las medidas de mitigación y la agilización de los plazos en el desarrollo de las obras de construcción.

En esa línea, sugirió dejar al principio de la tramitación el pronunciamiento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones respecto de los aspectos que pudieran influir en el proyecto, de modo tal, de discutir los efectos de las medidas exigidas en paralelo al avance del permiso de edificación para evitar que tal Cartera realice una observación posterior a los accesos generándose una afectación en el proyecto de arquitectura y en el otorgamiento del permiso de construcción.

Como alternativa a las soluciones propuestas, sugirió establecer una suerte de autorización anticipada, a fin de permitir la tramitación y aprobación de IMIV de manera independiente al permiso de edificación, ya que ello posibilitaría adelantar la gestión que debían realizar los titulares.

Comentó como otra solución prorrogar el plazo de 60 días para subsanar las observaciones al permiso de edificación solicitado, en aquellos casos en que el IMIV se encontrara en tramitación y consideró conveniente permitir a la secretaría regional ministerial respectiva evaluar la pertinencia de las observaciones realizadas y excluir aquellas que excedan la normativa.

Finalmente, expresó preocupación respecto a lo que podría significar un nuevo trámite de admisibilidad de solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, puesto que el ingreso de un expediente era un hito que permitía asegurar la normativa aplicable a un proyecto, por ello, cualquier cambio de las disposiciones lo podría transformar en inviable.

Marisol Rojas Schwemmer⁷, Directora de la Asociación de Oficinas de Arquitectos.

Advirtió que, en términos generales, la implementación de las medidas de mitigación establecidas en la Ley de Aportes al Espacio Público no había obtenido los resultados esperados y agregó que los principales problemas decían relación con el incumplimiento en la práctica de los plazos de tramitación de los IMIV por los organismos públicos encargados de su evaluación y con la inaplicación del silencio administrativo positivo para el retardo o inobservancia de dichos plazos, sumado a la inoperancia de la plataforma digital dispuesta para la tramitación de las solicitudes de evaluación de los IMIV.

Por otro lado, observó que el artículo 2 contenido en la indicación sustitutiva del Ejecutivo no establecía mecanismos aclaratorios para el caso de que hiciera falta algún certificado o antecedente de ingreso para la solicitud.

Precisó que, al no cumplirse oportunamente los plazos de tramitación de las solicitudes, los titulares de los proyectos carecían de toda posibilidad de reclamar el sentido y alcance de las observaciones que pudieran realizar las municipalidades.

En ese contexto, enfatizó que, de acuerdo con el espíritu original de la ley N°20.958, los IMIV no apuntaban a la disminución de la congestión vehicular existente, sino que buscaban evitar que la ejecución de un proyecto de construcción afectara la situación actual que se presentaba en el área de influencia de las obras. Sin embargo, señaló que, en la práctica, tanto las municipalidades como las Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones realizaban exigencias que sobrepasaban lo que correspondía a la mantención de las condiciones vehiculares que se presentaban en el área de influencia del proyecto con anterioridad a su ejecución.

Asimismo, advirtió que los titulares de los proyectos no tenían posibilidad de reclamar u oponerse a las exigencias que sobrepasaban el área de influencia del proyecto, dado que solo contaban con 60 días hábiles para aprobar el IMIV puesto que, en caso contrario, no podría obtener el permiso de edificación y, por ende, el proyecto no se materializaba, quedando a merced de las medidas de mitigación que solicitaran las municipalidades y la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, más allá de lo que establecía la Ley de Aporte al Espacio Público.

En esa línea, aseguró que, como gremio, en ningún caso, pretendían que no se cumpliera con las medidas de mitigación establecidas en la ley N°20.958, sino que, por el contrario, buscaban generar un sistema transparente en cuanto a las acciones exigidas a los titulares de los proyectos.

⁷ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=346708&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Expuso como otro aspecto relevante la posibilidad de que, incluso, cuando se adelantara la obtención de un IMIV, el permiso de edificación alterara la estructura del proyecto, por ejemplo, reduciendo o aumentando la cantidad de unidades habitacionales transformando en inútil el informe aprobado debido a su imposibilidad de ser modificado.

En vista de lo anterior, opinó que la propuesta establecida en el citado artículo 2 de la indicación sustitutiva del Ejecutiva no era adecuada, toda vez que se confundía la función de los IMIV que era evitar la afectación de las condiciones vehiculares que existían con anterioridad a la ejecución de un proyecto de construcción, con la planificación urbana encargada de determinar la forma en que se generaría el crecimiento de la ciudad y su infraestructura.

Recordó que, en ese contexto, la elaboración de los instrumentos de planificación urbana requería de un estudio previo de capacidad vial, de equipamientos, de infraestructura proyectada y de crecimiento demográfico y consignó que las medidas atinentes al área de influencia de un proyecto debían circunscribirse solo a aspectos como el ancho de las calles, la instalación de un cruce peatonal, de semáforos y de señalética, entre otros elementos similares.

Por esta razón, propuso modificar el artículo 172 de la LGUC estableciendo que la aprobación de los IMIV tanto respecto de los proyectos grandes, intermedios y básicos fuera exigida solo para la recepción final de las obras y no para el otorgamiento del permiso de edificación. En su defecto, calificó también como buena propuesta establecer como exigencia para la recepción definitiva la aprobación de los IMIV respecto de los proyectos básicos e intermedios y disponer la aprobación de dicho informe para el inicio de las obras o para la obtención del permiso de edificación para obras de mayor envergadura.

Además, recalcó que dicha propuesta debía considerar la postergación del otorgamiento del permiso de edificación mientras el IMIV se encontrara en trámite, pero sin que fuera rechazado.

En esa línea y para evitar observaciones sin relación directa con el área influencia de un proyecto, sugirió incorporar el siguiente nuevo inciso:

“El Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el Director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según proceda, no podrá incorporar observaciones que no digan relación directa con mitigar los efectos del proyecto sobre el sistema de movilidad, dentro del área de influencia, para que sus estándares de servicio tengan un nivel semejante al existente, de acuerdo con las características de la zona en que se inserta.”.

El señor **Muñoz** advirtió que muchas de las dudas expuestas se relacionaban con la falta de capacidad técnica de los municipios para abordar adecuadamente la tramitación de los IMIV y, debido a ello, consideró apropiado que a los proyectos de menor envergadura y evaluados por autoridades locales, se les exigiera la aprobación de dicho informe para el inicio de las obras y no para la obtención del permiso de edificación, no obstante, consideró pertinente mantener la exigencia de la aprobación de los IMIV respecto de los proyectos intermedios y

grandes que representaran flujos superiores a 200 vehículos y a 500 peatones por hora, en atención a los riegos que generaba el otorgamiento de un permiso de edificación sin las medidas de mitigación adecuadas especialmente en proyectos con gran impacto sobre su área de influencia, puesto que, en el caso de que surgieran observaciones, sería imposible modificar las obras ya ejecutadas.

Por otra parte, aclaró que la exigencia de establecer zonas de carga y descarga a la que hacía alusión uno de los casos descritos por la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, si bien guardaba relación directa con los elementos que conformaban el interior de un proyecto, en la realidad, tenía incidencia en el área de influencia de las obras, puesto que afectaba los flujos vehiculares en el sector circundante.

Finalmente, aseguró que el silencio administrativo positivo se encontraba plenamente operativo respecto de la tramitación de los IMIV.

El diputado **Hirsch** preguntó a qué categoría correspondían los proyectos básicos y sugirió centrar la discusión del artículo 2 en discusión en el momento en que debía exigirse la aprobación del IMIV, ya fuera con anterioridad o de forma paralela a la obtención del permiso de edificación y evitar enfocar el debate en elementos como la aplicación del silencio administrativo positivo, los plazos de tramitación de dicha gestión o la ausencia de un procedimiento de reclamación, entre otras.

Asimismo, manifestó dudas frente a dejar circunscrito únicamente a la recepción final de las obras la exigencia de contar con un IMIV, sobre todo, en proyectos grandes e intermedios puesto que podría llevar a que proyectos con pocas o nulas medidas de mitigación atingentes al área de influencia se encontraran terminados y que, dada su complejidad, no fuera posible modificar su estructura.

Consideró poco conveniente separar los efectos de los proyectos de construcción que se producían al interior del terreno, respecto de aquellos que se generaban en el área de influencia de estos, toda vez que existía una conexión vial indeleble entre una y otra, sobre todo, cuando se trataba de la entrada de vehículos o de la salida de un conjunto habitacional o condominio.

El diputado **Cuello** hizo presente que el debate en torno a la eliminación del requisito de contar con la aprobación de los IMIV para la obtención del permiso de edificación se dio durante la tramitación del proyecto de ley correspondiente al boletín N° 15.534-14 que se plasmó en la ley [N° 21.718](#), sobre agilización de permisos de construcción, optándose por mantener dicha exigencia en los mismos términos consagrados en la Ley de Aportes al Espacio Público y, advirtió que la supresión de dicha aprobación podría implicar la aplicación de una política de hechos consumados y, en definitiva, puntos de no retorno en cuanto a la ejecución de proyectos de construcción que no cumplen con medidas de mitigación mínimas.

Por otra parte, consideró pertinente revisar aquellas disposiciones relativas a la gestión que desarrollaban los municipios en torno a los plazos de tramitación de los IMIV y calificó de artificial la distinción entre los impactos internos y externos que provocaba un proyecto, puesto que, por ejemplo, el ingreso de camiones a un condominio o conjunto habitacional para el retiro de residuos sí podía

ocasionar una congestión vial importante en el área de influencia alterando las condiciones vehiculares que existían con anterioridad al desarrollo de las obras, lo cual era precisamente lo que buscaba mitigar las medidas exigidas en los IMIV.

El diputado **Fuenzalida** recordó que la presentación de la iniciativa en estudio obedeció a un acuerdo entre los diputados mocionantes del proyecto de ley que originó la ley N°21.718 y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para evitar que la tramitación y discusión de este punto en dicha iniciativa originara un tercer trámite constitucional y consignó que durante su tramitación en el Senado se acordó dejar la exigencia de aprobación de los IMIV solo para la recepción final respecto de los proyectos de carácter básico e intermedio y mantener la situación actual para obras de mayor envergadura, tal como lo dispone la ley N°20.958.

El diputado **Cuello** insistió en que no existía acuerdo en el Congreso Nacional en torno a la conveniencia de eliminar el requisito de contar con la aprobación de los IMIV para la obtención del permiso de edificación.

La diputada **Raphael** calificó como notorias las demoras innecesarias, las exigencias desproporcionadas y las ineficiencias en la coordinación de los organismos públicos debido al condicionamiento del permiso de edificación a la aprobación del IMIV y enfatizó que la separación de las medidas de mitigación respecto del entorno de los proyectos, en relación con los elementos que eran propios de la tramitación del permiso de edificación, en ningún caso, implicaría desatención del cumplimiento de las primeras por parte de los particulares.

En vista de lo anterior, opinó trascendente separar los IMIV respecto de la obtención del permiso de edificación, puesto que ello contribuiría a mejorar la gestión administrativa, a la disminución de los tiempos de tramitación y a la reducción de los costos de ejecución de los proyectos, sin comprometer la seguridad vial y la calidad urbana.

En esa línea, recordó que, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional se exigía, con notorio éxito, la aprobación de los IMIV como requisito para la recepción final de las obras, en lugar de que lo fuera para la obtención del permiso de edificación e insistió que esta alternativa en el caso de los proyectos básicos e intermedios en ningún caso significaría una afectación a la seguridad vial ni tampoco tornaría su tramitación en una política de hechos consumados.

Asimismo, argumentó que el texto original que proponía el proyecto de ley para modificar el artículo 172 de la LGUC era idóneo para que, por una parte, se robusteciera la seguridad vial y, por otra, se incentivara la inversión y un desarrollo expedito de los proyectos inmobiliarios.

Recalcó que la parte más interesada en que los proyectos fueran aprobados de forma amigable con el entorno vial eran precisamente sus titulares, puesto que, de lo contrario, no podrían obtener la recepción final de las obras.

Advirtió que el silencio administrativo positivo era poco aplicable mientras no se encontrara habilitada la plataforma digital destinada para su tramitación.

El diputado **Saffirio** consultó en qué se diferenciaban los proyectos intermedios y grandes para efectos de la tramitación de los IMIV.

El diputado **Matheson** expresó que, en su entender, nunca habría una solución vial definitiva si esta quedaba sujeta únicamente al desarrollo de medidas particulares y, en virtud de ello, consideró que el Estado estaba al deber en esta materia por cuanto muchas de las exigencias relacionadas con el ancho de las calles o con la densidad de las vías públicas no eran concordantes con la planificación urbana de las ciudades.

Por otro lado, consideró pertinente y necesario establecer una distinción en la ley que permitiera diferenciar los efectos en el espacio público los cuales debían quedar bajo la competencia de los IMIV de aquellos que correspondían al interior de los proyectos de construcción relacionados con la tramitación del permiso de edificación y, en tal sentido, sugirió establecer una norma que fijara las densidades y flujos viales en la ley y que dispusiera que todos los elementos que guardaran relación con las zonas de carga y descarga vehicular y de retiro de residuos quedarían sujetos a la OGUC.

Además, indicó que sería adecuado incorporar mecanismos de consulta previa que permitieran a los particulares conocer, con anticipación a la solicitud de un permiso de edificación, los flujos vehiculares habituales de un determinado sector.

Finalmente, valoró la posibilidad de solicitar el silencio administrativo positivo en aquellos casos en que los plazos de tramitación de los IMIV se vieran superados con creces.

El diputado **Cristián Araya** recalcó la necesidad de avanzar para establecer la aprobación de los IMIV como requisito para la recepción final de las obras, sin importar la envergadura del proyecto, puesto que ello contribuiría a incentivar la inversión y a evitar una desaceleración económica.

Por otra parte, preguntó la situación de la plataforma digital encargada de recibir las solicitudes de silencio administrativo positivo y el rango que determinaba si un proyecto era de naturaleza intermedia.

El diputado **Fuenzalida** respondió que actualmente la exigencia de aprobación de los IMIV, al menos en regiones, no estaba dando los resultados esperados, puesto que los municipios locales y las Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones no contaban con la cantidad de funcionarios necesarios para llevar adelante los procesos de evaluación y, además, porque la plataforma digital presentaba muchas fallas en su funcionamiento.

Por otra parte, manifestó dudas en relación con la modificación propuesta en la indicación sustitutiva del Ejecutivo al artículo 2 en cuanto establecía únicamente respecto de los proyectos básicos la aprobación de los IMIV apartándose completamente del espíritu que subyacía a la presentación de esta iniciativa, puesto que carecía de todo sentido para un particular poseer un permiso de edificación que no era posible ejecutar mientras no contara con la aprobación del referido informe.

Finalmente, preguntó si la excepción contemplada en la ley N°21.450, que permitía a los proyectos habitacionales que formaran parte del Plan de Emergencia Habitacional obtener el permiso de edificación con la sola presentación del certificado de ingreso de la solicitud del IMIV había presentado alguna falla en su aplicación respecto de los proyectos intermedios.

El señor **Muñoz** explicó que la categoría básica correspondía a aquellos proyectos que presentaban un flujo vial menor a 200 vehículos y a 500 pasajeros por hora.

Asimismo, aseguró que la plataforma digital se encontraba plenamente operativa e insistió que la principal problemática decía relación con la falta de capacidad técnica de los municipios en cuanto a la evaluación de los proyectos básicos, dado que alrededor del 58% de las solicitudes que presentaban algún tipo de retraso correspondían a esta categoría.

A su vez, calificó de adecuado el trabajo realizado por las Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones en relación con los proyectos intermedios y grandes en cuanto a las capacidades técnicas y reiteró que no era pertinente modificar el requisito de aprobación de los IMIV que se exigía para la obtención de los permisos de edificación.

Por último, hizo hincapié en la necesidad de ser cuidadoso al establecer el momento en que se haría exigible la aprobación de los IMIV puesto que, una vez construida la obra, era prácticamente imposible realizar modificaciones al proyecto.

La señora **Rojas** aclaró que la plataforma digital a partir de febrero del año en curso estaba operativa, en circunstancias que la Ley de Aportes al Espacio Público fue promulgada en el año 2016 y, por otra parte, advirtió que la aplicación del silencio administrativo positivo no era automática pues requería ser tramitada a través de un procedimiento, lo que aumentaba aún más los plazos de gestión.

Por otra parte, recordó que los municipios también tenían participación en la evaluación de las medidas de mitigación tanto en los proyectos intermedios como en los de mayor envergadura, por lo tanto dichas autoridades locales igualmente generaban retraso en la tramitación de los IMIV, es más, afirmó que, en muchos casos, las Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones copiaban de manera textual las observaciones realizadas por las direcciones de tránsito comunales, a sabiendas de que se extralimitaban en sus funciones.

El señor **Razmilic** señaló que, pese a que existía un consenso en torno a la necesidad de eliminar el requisito de la aprobación de los IMIV para el otorgamiento de los permisos de edificación respecto de los proyectos básicos, no tenía sentido práctico exigir esa medida para iniciar las obras puesto que de nada servía un permiso de edificación que no podía ejecutarse, y, debido a ello, recalcó la necesidad de que dicha obligación fuera requerida al momento de la recepción definitiva.

Por otra parte, explicó que la Ley de Aportes al Espacio Público disponía claramente que los IMIV correspondían a las medidas que se debían aplicar respecto

del entorno del proyecto, dejando todo aquello que decía relación con el interior del terreno en manos del permiso de edificación.

El señor **Muñoz** acotó que todos los requerimientos que actualmente existían en relación con la aplicación del silencio administrativo positivo en la tramitación de los IMIV tenían que ver con proyectos de categoría básica.

La señora **Silva** agregó que, en el caso de proyectos intermedios y grandes, operaban varios filtros relacionados con las normas que regulan el mercado inmobiliario y con la fiscalización del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, a la vez que también estaban sujetos a fuertes exigencias bancarias, ya que las instituciones financieras, por lo general, no otorgaban préstamos a proyectos que no cumplieran con la aprobación de los IMIV.

El señor **Burgos** enfatizó que la indicación del Ejecutivo, en ningún caso, pretendía debilitar la función que ejercía en esta materia el permiso de edificación, sino que, por el contrario, se orientaba a establecer la aprobación del IMIV como requisito para el otorgamiento del permiso de edificación como vía para permitir garantizar el cumplimiento de las medidas de mitigación.

Artículo 2

Introduce las siguientes modificaciones en el artículo 172 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

Numeral 1

Reemplaza el inciso sexto por el siguiente:

“Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas. Una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.”.

Sometido a votación el numeral 1, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Karen Medina y Emilia Nuyado y de los diputados Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson, Jorge Saffirio y Luis Sánchez (9-0-0).

Numeral 2

Agrega los siguientes incisos séptimo y octavo:

“Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico o de aquella que lo reemplace, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para el inicio de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.

Si vencidos los plazos señalados en los incisos precedentes no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada ésta es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y decepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.”.

Se formularon las siguientes indicaciones al inciso séptimo :

1) Del Ejecutivo para reemplazarlo por el siguiente:

“Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico o de aquella que lo reemplace, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.”.

2) De los diputados Bórquez, Fuenzalida, Matheson y Saffirio para reemplazar el inciso sexto por el siguiente:

“Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico o intermedio, o de aquellos que los reemplacen, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.”.

El diputado **Hirsch** opinó que, si bien era importante realizar una modificación de los requisitos de aprobación de los IMIV respecto de las obras de carácter básico, en el caso de los proyectos intermedios, lo más oportuno era mantener como exigencia para la obtención del permiso de obra la aprobación de dicho trámite, puesto que respondía de mejor forma a las necesidades urbanas,

además, que podrían ocasionarse serios problemas en el flujo vehicular de los sectores aledaños.

El diputado **Fuenzalida** recordó que, en el marco de la tramitación de la ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, se planteó la necesidad de corregir la exigencia de aprobación de los IMIV para la obtención de los permisos de edificación, debido a que retrasaba en exceso la ejecución de los proyectos de construcción y aunque en un principio, se planteó la posibilidad de que la aprobación de los IMIV fuera exigido solo al momento de la recepción final, sin importar la envergadura del proyecto, durante la tramitación en el Senado, se acordó circunscribir la exigencia de su aprobación únicamente a los proyectos de gran envergadura y permitir que tanto los básicos como los intermedios contaran con la posibilidad de obtener el permiso de obra con la presentación del certificado de ingreso de dicho trámite, y en razón de ello, sostuvo que la indicación parlamentaria era coherente con dicho acuerdo y con el compromiso adoptado por el Ministro de Vivienda y Urbanismo en esa oportunidad.

Sometida a votación la indicación singularizada con el número 2), fue **aprobada** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Karen Medina y los diputados Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Cristián Matheson, Jorge Saffirio y Luis Sánchez; en tanto, votaron en contra las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y el diputado Tomas Hirsch (6-3-0). Por el mismo quórum se rechazó el inciso séptimo propuesto por la indicación sustitutiva del Ejecutivo y la indicación signada con el guarismo 1).

Sometido a votación el inciso octavo propuesto por el numeral 2, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Karen Medina y Emilia Nuyado y de los diputados Fernando Bórquez, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson, Jorge Saffirio y Luis Sánchez (9-0-0).

VI.- TEXTO DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda a la Sala aprobar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción:

1. En el artículo 1, que modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

a) En el artículo 12, reemplazado por el numeral 2, sustitúyese la expresión “inciso tercero del artículo 118” por “inciso cuarto del artículo 118”.

b) En el artículo 118, reemplazado por el numeral 12:

i. Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual tercero a ser inciso cuarto:

“Dentro de los tres primeros días hábiles del plazo señalado en los incisos precedentes, el Director de Obras Municipales deberá realizar un examen de admisibilidad formal para verificar que se acompañan los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que corresponden al proyecto respectivo. Si la solicitud no cumple con dichas exigencias declarará su inadmisibilidad mediante resolución, precisando la causal que funda el rechazo del ingreso. La solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite dicha resolución dentro del plazo definido en este inciso.”.

ii. Reemplázase en el inciso tercero, que ha pasado a ser cuarto, la frase “Transcurrido el plazo respectivo” por “Transcurrido el plazo establecido en los incisos primero y segundo precedentes”.

c) En el artículo 118 bis, incorporado por el numeral 13:

i. Sustitúyese el literal a) por el siguiente:

“a) Los reclamos deberán ser interpuestos por un particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación o notificación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso cuarto del artículo 118, según corresponda.”.

ii. Reemplázase el literal f) por el siguiente:

“f) La secretaría regional ministerial deberá resolver fundadamente el o los reclamos en el plazo de cuarenta días hábiles, contado desde el vencimiento de los plazos previstos en las letras d) y e). Para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 ter, se considerará rechazado el reclamo si la secretaría no se pronuncia dentro de dicho término.

En caso de acoger la reclamación, la secretaría regional ministerial podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada y ordenar su reemplazo, enmienda o la adopción de las medidas que correspondan para restablecer el cumplimiento de las normas infringidas. Si fuere procedente, ordenará a la Dirección de Obras Municipales conceder el permiso, previo pago de los derechos municipales, reducidos en el 50%, correspondiendo el pago previo del mismo monto a la secretaría regional ministerial, a beneficio fiscal.

En el caso de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso cuarto del artículo 118, si la secretaría regional ministerial verifica que el proyecto respectivo cumple con lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 116, ordenará a la Dirección de Obras Municipales concederlo sin más trámite, previo pago de los derechos municipales, reducidos en el 50%, correspondiendo el pago previo del mismo monto a la secretaría regional ministerial, a beneficio fiscal. En caso contrario, rechazará el reclamo, con indicación de la o las normas que incumple el proyecto respectivo.

La resolución que resuelva la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al alcalde y al concejo municipal, respectivo.”.

iii. Elimínase en el literal g) la siguiente frase: “, y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11”.

d) En el artículo 118 ter, incorporado por el numeral 14:

i. Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación al particular interesado de la resolución que resuelve la reclamación o desde el vencimiento del plazo establecido en la letra f) del artículo anterior, sin que se haya resuelto expresamente la reclamación, hecho que se deberá certificar, a solicitud de parte, automáticamente de forma digital o por el ministro de fe de la secretaría regional ministerial respectiva, sin más trámite.”.

ii. Sustitúyese el inciso tercero por el siguiente:

“El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto u omisión que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma en que se ha producido la infracción; cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican, y las peticiones concretas que se formulan.”.

iii. Reemplázase el inciso octavo por el siguiente:

“En caso de dar lugar al reclamo, la sentencia de la Corte dejará sin efecto, total o parcialmente, el acto impugnado; ordenará la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; decidirá sobre la declaración del derecho a los perjuicios causados por el acto u omisión de la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando se hubieren solicitado, y dispondrá el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estime que la infracción puede ser constitutiva de delito.”.

iv. Incorpórase el siguiente inciso noveno, nuevo, pasando el actual noveno a ser décimo:

“Cuando se hubiere dado lugar al reclamo, el particular interesado podrá presentarse ante los tribunales ordinarios de justicia para demandar, conforme con las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procedieren y ante el Ministerio Público, la investigación criminal que correspondiere. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

2) Sustitúyese el artículo 15, contenido en artículo 9, por el siguiente:

“Artículo 15.- Reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse por escrito sobre la solicitud de permiso dentro del plazo de treinta días, contado desde

su presentación. Si el permiso es denegado, expresamente o conforme con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el peticionario podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, en los términos establecidos en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la misma ley.”.

Artículo 2.- Modifícase el artículo 172 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:

1) Reemplázase su inciso sexto por el siguiente:

“Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas. Una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.”.

2) Agréganse los siguientes incisos séptimo y octavo:

“Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que deban elaborar un informe de mitigación de categoría básico o intermedio, o de aquellos que los reemplacen, la resolución que apruebe dicho informe será requisito para la recepción de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización. En estos casos, la resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.

Si vencidos los plazos señalados en los incisos precedentes no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior, no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.”.

Tratado y acordado según consta en las actas de las sesiones celebradas el 18 diciembre de 2024; 6 y 8 de enero; 5 y 19 de marzo; 9 y 16 de abril y 14 de mayo del año en curso, con la asistencia de los diputados (as) Cristián Araya Lerdo de Tejada, Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Fernando Bórquez Montecinos, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Juan Fuenzalida Cobo (Presidente), Tomás Hirsch Goldschmidt, Christian Matheson Villán, Karen Medina

Vásquez, Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora, Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

Concurrieron, también los diputados (a) Juan Irrázaval Rossel, en reemplazo del diputado Cristián Araya Lerdo de Tejada; Christian Matheson Villán, en reemplazo del diputado Jorge Durán Espinoza; Carla Morales Maldonado, en reemplazo del diputado Juan Carlos Beltrán Silva; Hugo Rey Martínez, en reemplazo del diputado Jorge Durán Espinoza y Luis Sánchez Ossa, en reemplazo del diputado Cristián Araya Lerdo de Tejada.

Asimismo, estuvieron presentes los diputados (as) Roberto Celedón Fernández, Tomás Lagomarsino Guzmán, Enrique Lee Flores, Claudia Mix Jiménez, Joanna Pérez Olea, Marcela Riquelme Aliaga, Camila Rojas Valderrama, Clara Sagardía Cabezas y Hotuiti Teao Drago.

Sala de la Comisión, a 14 de mayo de 2025

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión