



**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO**, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de plazos y sanciones por incumplimiento.

**BOLETÍN Nº [15.534-14](#).**

---

[Objetivo](#) / [Constancias](#) / [Normas de Quórum Especial: sí tiene](#) / [Consulta Excma. Corte Suprema: no hubo](#) / [Propuesta de Cambio de Nombre del Proyecto](#) / [Asistencia](#) / [Antecedentes de Hecho](#) / [Aspectos Centrales del Debate](#) / [Discusión en General](#) / [Votación en General](#) / [Discusión y Votación en Particular](#) / [Modificaciones](#) / [Texto](#) / [Acordado](#) / [Resumen Ejecutivo](#).

#### **HONORABLE SENADO:**

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción del Honorable Diputado señor Juan Manuel Fuenzalida, con urgencia calificada de “suma”.

Se hace presente que la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, de acuerdo a la autorización otorgada por la Sala del Senado el día 14 de mayo de 2024. Se deja constancia, asimismo, de que la propuesta legal resultó aprobada en general y en particular.

Cabe señalar que, según lo establecido por la Sala, el proyecto debe ser conocido, posteriormente, por la Comisión de Transportes y Telecomunicaciones.

---

#### **OBJETIVO DEL PROYECTO**

Simplificar y agilizar los procedimientos administrativos vinculados con la construcción y responsabilizar a los organismos intervinientes por las demoras injustificadas en el despacho de documentos esenciales para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

---

#### **CONSTANCIAS**

- [Normas de quórum especial](#): Sí tiene.

- Consulta a la Excma. Corte Suprema: No hubo.
- Proposición de cambio de nombre del proyecto: Sí hubo.

- - -

### **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL**

Los siguientes preceptos tienen carácter orgánico constitucional:

1) El artículo 118 ter, que el numeral 13 del artículo 1 del proyecto introduce en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por determinar atribuciones de los tribunales de justicia, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 de la Constitución Política de la República.

2) El inciso final, contenido en la letra d. del número 1 del artículo 2 del proyecto, que modifica el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en atención a lo estipulado en el inciso quinto del artículo 118 de la Carta Fundamental.

Todo lo consignado, en correspondencia con el artículo 66, inciso segundo, de la Ley Suprema.

- - -

### **PROPUESTA DE CAMBIO DE NOMBRE DEL PROYECTO**

La Comisión, teniendo en cuenta el texto definitivo del proyecto, resolvió proponer a la Sala que se sustituya su denominación original por la siguiente: "Proyecto de ley sobre agilización de permisos de construcción".

- - -

### **ASISTENCIA**

- **Senadores y Diputados no integrantes de la Comisión**: las Honorables Senadoras señoras Ximena Órdenes Neira y Alejandra Sepúlveda Orbenes, y el Honorable Diputado señor Juan Manuel Fuenzalida.

- **Representantes del Ejecutivo e invitados**: Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, don Vicente Burgos; el abogado de esa División, señor Osvaldo Durán, y la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia. Del Ministerio de Transportes y

Telecomunicaciones: la Jefa de la División de Normas y Operaciones, señora Lorena Araya; la Coordinadora del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, señora Paula Hurtado, y la asesora legislativa, señora Valeria Campos. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: los asesores legislativos, señoras Antonia Allende e Isadora Venegas y señores Gabriel Aránguiz, Agustín Díaz y Héctor Correa. De la Cámara Chilena de la Construcción: la Vicepresidenta Nacional, señora Jacqueline Gálvez; el Vicepresidente Nacional (S), señor Jaime Mozó; el Gerente de Vivienda y Urbanismo, señor Tomás Riedel, y los Abogados de la Gerencia de Asuntos Regulatorios, señora Beatriz Silva y señor Carlos Pinto. De la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios: el Director Ejecutivo, señor Slaven Razmilic, y el Asesor, señor Fernando Colchero. De la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales: el Gerente General, señor Carlos Marambio. De la Asociación de Empresas de Servicios Sanitarios: el Vicepresidente, señor Cristián Vergara; el Gerente de Estudios, señor Patricio Herrada, y el Gerente Legal, señor Juan Pablo Feliú. De Empresas Eléctricas A.G.: el Director Ejecutivo, señor Juan Meriches, y el Director de Estudios y Regulación, señor Andrés Vicent. De la Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile: el Presidente, señor Pablo Jordán, y la Vicepresidenta, señora Marisol Rojas. De la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile: el Presidente, señor Yuri Rodríguez; el Vicepresidente, señor Agustín Pérez, y el Director, señor Carlos Lineros. Del Instituto de la Construcción: el Presidente, señor Mauricio Salinas, y el Director Ejecutivo, señor José Pedro Campos. De Déficit Cero: la Directora de Políticas Públicas, señora Trinidad Vidal, y el Director de Desarrollo Urbano-Habitacional, señor Enrique Matuschka. De la Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile: el Presidente, señor Jorge Guzmán, y el Secretario General, señor Gustavo Crisóstomo.

- **Otros:** De la Corporación de Viviendas Populares: los señores Felipe Arteaga, Mauricio De la Barra y Ramón Santelices. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores UDI: el Coordinador, señor Giovanni Calderón, y los asesores, señora Cristina Pinochet y señor Juan José Llorente. Del Comité de Senadores PS: los asesores, señoras Melanie Moraga y Martina Riveros y señor Óscar Rojas. Del Comité de Senadores RN: los asesores, señores Henry Azurmendi, Octavio Tapia y Álvaro Lucero. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Allende, doña Bernardita Cancino y don Claudio Hurtado; del Senador señor Chahuán, don Cristián Carvajal y don Luis Quezada; del Senador señor Espinoza, doña Zaida Lara y doña Lissette Araya; de la Senadora señora Gatica, doña María José Calderón, doña Marcela Docmac, doña Elisa Ríos, doña Paola Rivera, don Felipe Pereira, don Alex Valderrama y don Sebastián Valenzuela; del Senador señor Kusanovic, don Tomás Matheson y doña Andrea González; de la Senadora señora Pascual, don Roberto Carrasco; del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck; de la Senadora señora Sepúlveda, don Hermes Gutiérrez; del Senador señor Soria, don Cristián Beltrán y don Alejandro Osorio, y del

Diputado señor Fuenzalida, don Sebastián Padilla. Asistió, además, invitado por la Senadora señora Gatica, don Daniel Valenzuela.

Cabe señalar que, a la sesión del 5 de marzo de 2024, la Honorable Senadora señora Gatica asistió vía videoconferencia, mientras que el Honorable Senador señor Espinoza concurrió de igual forma a las sesiones del 9 y 23 de julio de 2024.

- - -

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración la [Moción](#) del Honorable Diputado señor Juan Manuel Fuenzalida.

- - -

### **ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE**

Al analizar esta iniciativa, la Comisión recibió a numerosas entidades vinculadas, directa e indirectamente, a la ejecución de proyectos inmobiliarios y obras de construcción, incluida la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile, todas las cuales expresaron sus observaciones y sugerencias. Fruto de ello, el Ejecutivo formuló una serie de indicaciones tendientes a complementar el texto aprobado por la Cámara de Diputados, con especial énfasis en acotar el rol de los Directores de Obras Municipales, en la aprobación de los permisos, a la revisión de las normas urbanísticas y establecer, consecuentemente, las responsabilidades de los intervinientes.

Asimismo, las propuestas de enmienda se orientaron a reducir los plazos aplicables a determinadas actuaciones; a precisar los procedimientos y medidas sancionatorias aplicables a los Directores de Obras Municipales, y a crear un mecanismo prioritario de impugnación contra las omisiones de pronunciamiento o las decisiones emanadas de esas reparticiones y de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

Dichas observaciones fueron analizadas por asesores parlamentarios y del MINVU, lográndose, en la mayoría de los casos, textos consensuados.

Sin embargo, durante el debate se manifestaron distintos puntos de vista en algunos de esos aspectos, tales como:

- La magnitud de las sanciones que podrían aplicarse a los Directores de Obras Municipales, en caso de retrasos u omisiones en sus deberes, reformulándose la propuesta del Ejecutivo y optándose, en definitiva, por aplicar los procedimientos habituales. Se tuvo presente, en este punto, la gran diversidad de recursos humanos y materiales existente en las municipalidades del país.

- Los mecanismos destinados a dar transparencia a los permisos y declaraciones juradas de obras que sean aprobados y a la gestión anual de las Direcciones de Obras Municipales, prefiriéndose, en este tópico, reconducir las obligaciones a las ya aplicables en el marco de la ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.

- La conveniencia del silencio administrativo negativo para agilizar los procedimientos y la eventualidad de incorporar, en su lugar, el silencio positivo en algunos casos, lo que se descartó atendido el riesgo de una medida de este carácter, tratándose de inmuebles e infraestructura de uso público.

- Las normas urbanísticas aplicables y, particularmente, la incorporación entre éstas del frente predial mínimo, considerando distintas situaciones puntuales que fueron expuestas. Al respecto, se optó por no innovar en la enumeración vigente.

- La oportunidad y alcance de la exigencia de aprobación del Informe de Mitigación de Impacto Vial, en lo relativo a los proyectos de construcción, aspecto en que el Ejecutivo propuso una fórmula que distinguiría según la magnitud de los mismos, temática que, según acuerdo de la Sala, ha de analizarse especialmente por la Comisión de Transportes y Telecomunicaciones.

- La conveniencia de incorporar plazos específicos y breves para ciertos trámites, fundamentalmente, respecto de empresas prestadoras de suministros domiciliarios. Si bien la Comisión coincidió en la necesidad de imponer términos más acotados, se tuvo en cuenta las dificultades técnicas expuestas y la actual tramitación del proyecto de ley que establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones en cuerpos legales que indica. (Boletín N° 16.566-03). Con todo, se incluyeron determinadas medidas que buscan agilizar algunos permisos en el ámbito sanitario.

- - -

## DISCUSIÓN EN GENERAL<sup>1</sup>

### A.- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE LEY POR PARTE DEL HONORABLE DIPUTADO SEÑOR FUENZALIDA, Y DEBATE PRELIMINAR EN LA COMISIÓN.

Al comenzar el estudio de la iniciativa legal, **el Honorable Diputado señor Fuenzalida** destacó el trabajo transversal que se dio en la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados, como, asimismo, el apoyo entregado por el Ejecutivo. A su juicio, el texto anticipó la preocupación por lo que, en forma más reciente, se ha dado en llamar “permisología”.

Apuntó que ello permitió que el proyecto fuera complementado sustantivamente, pasando de contener solo dos normas orientadas a establecer plazos y sanciones a los directores de obras municipales, a abordar otras temáticas, manteniendo inalterable la idea matriz de reducir la tramitación exigida a las obras de construcción.

Remarcó, enseguida, que la Moción se origina en la inquietud surgida en regiones por la aplicación de la [ley N° 21.420](#), que reduce o elimina exenciones tributarias que indica, la que incluyó la eliminación gradual del crédito especial a las empresas constructoras, que concretará su objetivo, definitivamente, a contar del 1 de enero de 2025. Explicó que, en tanto persista dicha franquicia, para acceder a ella, el titular del proyecto respectivo debe contar con el permiso de edificación otorgado antes del 31 de diciembre del año anterior. Sin embargo, la [ley N° 20.958](#), que establece un sistema de aportes al espacio público, sustituyó el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) por el Informe de Mitigación Vial (IMIV), lo que ocasionó demoras de, a lo menos, 6 meses en la obtención de los antedichos permisos.

Reveló que el impacto de ese retardo en la viabilidad de proyectos habitacionales acogidos a los programas de Integración Social y Territorial ([DS 19](#)) y Fondo Solidario de Elección de Vivienda ([DS 49](#)), fue, específicamente, la motivación original de la iniciativa, pero a propósito de la intervención del ex Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción de la Región de Coquimbo, señor Daniel Mas, surgió el interés por realizar una enmienda de mayor integralidad. Añadió que el citado dirigente gremial resaltó la existencia de plazos poco claros en la normativa, duplicidad de trámites, criterios disímiles entre distintos entes administrativos, burocracia excesiva, tardanza en las

---

<sup>1</sup> La Comisión dedicó al estudio de este proyecto las sesiones del [2](#), [9](#), [16](#) y [23](#) de enero; [5](#) de marzo; [2](#) y [9](#) de abril; [14](#) de mayo; [4](#), [11](#) y [18](#) de junio; [2](#), [9](#) y [23](#) de julio, y [13](#) de agosto, todas de 2024, las que fueron transmitidas por TV Senado y pueden revisarse utilizando el link incorporado en las citadas fechas.

inscripciones de títulos y falta de actualización de reglas, lo que se traducía en una dilación de los proyectos e incerteza jurídica, afectando, en definitiva, el acceso a la vivienda de los sectores vulnerables y medios.

Recordó que en la [ley N° 21.558](#), que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, se subsanó el problema de los IMIV, pero solo respecto de las viviendas de interés público, persistiendo para otros proyectos.

En lo referente a los fundamentos de la propuesta legislativa, resaltó la importancia de dinamizar la construcción para reactivar la economía del país y, también, su incidencia en el mercado financiero. Ilustró las negativas cifras del sector durante el 2023, puntualizando que las inversiones decrecieron unos US\$1.500 millones y que, solo en el primer trimestre, se perdieron 46 mil puestos de trabajo. Del mismo modo, lamentó el ostensible aumento en el tiempo de stock, desde unos 15 meses a unos 32 a 34; las restricciones en el financiamiento y, consecuentemente, la merma de los flujos de créditos hipotecarios, que continúan, aproximadamente, un 50% por debajo de los niveles previos a la pandemia.

Al reiterar que la iniciativa pretende reducir los plazos para concretar las obras, destacó que un proyecto habitacional estándar, compuesto por unas 200 viviendas, tarda alrededor de 32 meses, desde el anteproyecto a la resolución final del SERVIU, y complementó que una disminución de ese lapso, en unos 6 a 8 meses, supondría rebajar los costos en, al menos, un 5%, lo que, a su vez, aminoraría entre un 10% a 12% el precio de venta.

Recalcó que dicha cifra significaría, en el caso de los sectores vulnerables, acotar la necesidad de sobrecostos que reducen la eficiencia de los recursos públicos y dilatan la concreción de los proyectos financiados por el DS 49, mientras, para la clase media, representaría un aporte similar al valor de un pie, facilitando el acceso al crédito hipotecario. Añadió que esto último aumentaría la velocidad de venta de los proyectos habitacionales y, consecuentemente, incrementaría la inversión y la generación de empleo de baja calificación, promoviendo la reactivación comercial de rubros accesorios a esta industria.

Reseñó, luego, los principales aspectos del texto aprobado por la Cámara de Diputados, comenzando por su artículo 1, que modifica la [Ley General de Urbanismo y Construcciones](#) con los siguientes propósitos:

- Ampliar a las actas de observaciones que puede hacer el director de obras municipales respectivo, la aplicación del procedimiento de reclamación, que hasta ahora se encuentra circunscrito solo a las resoluciones emanadas de dicho funcionario (Artículo 12).

- Eliminar, a propósito de los proyectos de cálculo estructural, el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, por encontrarse duplicada dicha exigencia (Artículo 18).

- Reducir de 20 a 5 días hábiles la entrega de los certificados de factibilidad por parte de las empresas de servicios eléctricos y sanitarios. Aclaró, en este ámbito, que las tecnologías permiten una mayor precisión sobre los territorios involucrados (nuevo inciso segundo del artículo 106).

- Acotar y definir claramente las competencias de los directores de obras municipales en cuanto al otorgamiento de permisos y autorizaciones. Enfatizó que uno de los principales problemas existentes radica en que, en lugar de limitarse a aplicar la legislación urbanística, los aludidos funcionarios intervienen en otros aspectos, tales como el cálculo estructural o asuntos vinculados a la ingeniería (modificaciones al artículo 116).

- Generar un procedimiento de reclamación en contra de las actas de observaciones emitidas por las direcciones de obras municipales que no se ajusten a lo establecido en la ley (nuevo artículo 118 bis).

- Contemplar distintas medidas vinculadas a las resoluciones de las secretarías regionales ministeriales recaídas en los mecanismos de reclamación comprendidos en el proyecto de ley. Así, se obliga a publicarlas en la página web del MINVU, desglosadas por región y dirección de obras, para evidenciar los criterios que las funden; se incorpora un reclamo ante la Corte de Apelaciones respectiva y se consagra, además, que, en caso que sea acogido por carecer las resoluciones de fundamento jurídico, si procede, se podrá solicitar una indemnización mediante un procedimiento sumario y remitirse los antecedentes al Ministerio Público, de existir actos delictivos (nuevo artículo 118 ter).

Subrayó la relevancia de lo consignado, pues, según su parecer, decisiones infundadas pueden paralizar un proyecto, lo que, de aprobarse esta iniciativa legal, daría lugar a acciones civiles y penales.

- Reemplazar la obligatoriedad de presentar la resolución de aprobación de un IMIV para solicitar el permiso de edificación, por el hecho de acompañar el comprobante de ingreso de aquél. Reiteró que, según lo expresado, este aspecto constituye el germen de la iniciativa y anticipó que, probablemente, requerirá ser perfeccionado durante este trámite constitucional (inciso sexto del artículo 172).

- Imponer a las Seremis de Salud la obligación de pronunciarse dentro del plazo de 20 días, prorrogables por idéntico lapso, en materias de su competencia vinculadas a proyectos de construcción de viviendas u otras obras similares, gestión que, en la actualidad, puede tardar hasta 8 meses. Expresó

que en este punto también se requieren algunas precisiones, ya coordinadas con la División de Desarrollo Urbano (nuevo artículo 191).

Acerca del artículo 2 del proyecto, refirió que propone modificar el [artículo 24 la ley N° 18.695](#), Orgánica Constitucional de Municipalidades, acotando las funciones de las direcciones de obras.

Manifestó que el artículo 3, en tanto, busca enmendar la [ley N° 20.703](#) que crea y regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agilizar las solicitudes ante las direcciones de obras municipales, augurando que se le introducirán enmiendas.

Prosiguió reseñando que el artículo 5 añade un nuevo artículo 451 en el [Código Orgánico de Tribunales](#), que reduce a 20 días el plazo con que cuentan los conservadores de bienes raíces para inscribir los títulos. Indicó que, en la actualidad, dichos auxiliares de la administración de justicia, interpretando el [artículo 15](#) del reglamento respectivo, concluyen que pueden tardar hasta 60 días para asuntos como la inscripción de un plano de copropiedad, lo que, en su concepto, si bien es variable en los diversos oficios del país, no es concordante con la digitalización de algunos documentos. Resaltó la importancia de esta propuesta.

A continuación, expuso que el artículo 6 procura modificar el [artículo 17 D](#) de la ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fija el decreto con fuerza de ley N° 3, de 2019, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, con el fin, esencialmente, de reducir de 45 a 10 días el plazo para alzar una hipoteca. Estimó que tal rebaja también está vinculada a la tecnificación de muchas operaciones.

Resumió, asimismo, que mediante el artículo 8 se intercala un nuevo inciso segundo en el [artículo 53](#) de la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, para reducir a un año el plazo para invalidar un permiso, contado desde la notificación de su otorgamiento. Sostuvo que el término de dos años vigente es muy extenso, pudiendo expirar cuando la obra ya se encuentra terminada, lo que genera incerteza. Agregó que ello tiene particular vinculación con el propósito de impulsar la industrialización de viviendas, lo que importa acortar sustantivamente los tiempos de construcción.

Expresó, finalmente, su plena disposición a que el proyecto de ley sea perfeccionado, particularmente incorporando nuevas reducciones de plazos, atendido que, a su juicio, la idea matriz permite acoger ese tipo de innovaciones, e insistió en los beneficios de la iniciativa, tanto para facilitar el acceso a la vivienda como para promover la reactivación económica del país.

**El Honorable Senador señor Sandoval** valoró la Moción, señalando que se inserta en una serie de iniciativas que apuntan en el mismo sentido y compartió la visión de su impulsor respecto de que es necesario adoptar medidas que enfrenten la excesiva tramitación de los proyectos habitacionales.

**El Honorable Senador señor Chahuán** postuló que la reducción en los plazos que se logra con las “viviendas mecanizadas” amerita contemplar preceptos especiales que se ajusten a sus características. Acotó que en dicha expresión comprende aquellas cuyas partes estructurales se imprimen en tres dimensiones y relevó que la Universidad del Bío-Bío adquirió la implementación necesaria para desarrollarlas y ya se aprobó la norma sísmica respectiva.

A su turno, **don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, realizó una [presentación](#), en la que se precisa que la iniciativa legal cuenta con dos ideas matrices, a saber, simplificar los procedimientos administrativos vinculados a la construcción y responsabilizar a los organismos intervinientes por las demoras injustificadas en el despacho de documentos esenciales para el desarrollo de un proyecto inmobiliario. Planteó que, si bien distintas iniciativas promueven estos objetivos, ésta lo hace de una forma más integral.

Entre los contenidos del texto aprobado por la Cámara de Diputados destacó la modificación que define más claramente las atribuciones de las direcciones de obras municipales (artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades) y el establecimiento de una instancia de reclamación judicial contra las resoluciones de aquellas reparticiones, posterior a la revisión de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Advirtió que, en el período que va desde la elaboración del informe por parte de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados hasta que el proyecto fue despachado al Senado, el MINVU recibió insumos importantes para perfeccionar su contenido, tales como la respuesta de la Corte Suprema a un oficio sobre el procedimiento de reclamación y observaciones de la Cámara Chilena de la Construcción, de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios y de la Asociación Gremial de Oficinas de Arquitectos.

Refrendó el interés del Ejecutivo en la Moción y llamó a replicar el trabajo transversal y coordinado que se desarrolló en la Cámara de Diputados, con el objeto de perfeccionar algunos aspectos ya incluidos en la iniciativa e incorporar otros no considerados. Entre las posibles enmiendas que podrían realizarse al texto aprobado en el primer trámite constitucional, detalló las siguientes:

- Simplificar aún más el artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

- Verificar la pertinencia de la modificación incorporada al artículo 116 de la LGUC.

- Revisar la formulación del recurso de reclamación urbanístico, cuya precisión quedó intencionalmente para el segundo trámite constitucional. Señaló, al respecto, que el MINVU ya cuenta con una propuesta que podría ser compartida con los asesores y parlamentarios, para su análisis.

- Profundizar en el régimen de avisos y comunicaciones, en forma complementaria a las innovaciones que se proponen en materia de permisos, de manera que los terceros puedan notificarse antes del inicio de las obras de construcción, evitando controversias tardías.

- Examinar la responsabilidad e intervención de los revisores independientes dentro del procedimiento de otorgamiento de permisos, cuestión que también fue dejada pendiente para este trámite constitucional. Ahondó en que debe modificarse el artículo 116 bis, especificando los alcances de la verificación que aquellos expertos realizan.

- Revisar la redacción de la obligación de acompañar el comprobante de ingreso del IMIV, a que alude el artículo 172 de la LGUC.

- Incorporar nuevas normas que permitan agilizar las obras de interés público, posibilitando ejecutar simultáneamente dos o más permisos en un mismo predio.

Reiteró el interés del Ejecutivo en el proyecto de ley, en tanto anticipa la agenda que el Gobierno está impulsando, fundamentalmente desde el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, en relación con la agilización de los procedimientos administrativos.

## **B.- EXPOSICIONES POSTERIORES DE LOS INVITADOS Y DEBATE SUSCITADO EN LA COMISIÓN CON OCASIÓN DE ELLAS.**

En primer término, **la señora Jacqueline Gálvez, Vicepresidenta Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC)**, destacó la iniciativa considerando las complejas circunstancias que atraviesa el gremio, caracterizadas por una drástica reducción de los permisos de edificación a su menor nivel en dos décadas, y la carga que representa la denominada “permisología”.

Previno que la entidad hizo llegar al MINVU, en octubre pasado, las observaciones que se expondrán ante esta Comisión, pero advirtió que para poder aportar propuestas más precisas resultaría imprescindible conocer las

indicaciones que serán promovidas por el Ejecutivo. Recalcó que a la CCHC le preocupa que éstas no incluyan todos los aspectos que se estiman necesarios y enfatizó que, por la naturaleza técnica de las materias, debe actuarse con la mayor rigurosidad en la revisión tanto del contenido como del lenguaje a utilizar, a fin de que produzcan los efectos que se buscan.

**Doña Beatriz Silva, abogada de la Gerencia de Asuntos Regulatorios de la CCHC**, recordó, al iniciar su [presentación](#), que, con anterioridad, cuatro cuerpos legales han procurado avances en este ámbito, de los cuales tres aún carecen de reglamentación y no se han traducido en modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como detalla la siguiente lámina:

### LEYES “DE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN”

**1.**

Ley 19.472 (1996) modifica la LGUC, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción

**2.**

Ley 20.016 (2005) modifica normas de la LGUC, relativas a la calidad de la construcción

**3.**

Ley 20.071 (2005) crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación

**4.**

Ley 20.703 (2013) crea y regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ito) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agilizar las solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales

Pendientes de reglamentación  
(modificación OGUC)

Apuntó, particularmente, que la última de dichas leyes tenía como objetivo específico la agilización en los trámites ante las direcciones de obras municipales, por lo que consideró que se trata de experiencias que deben ser recogidas para evitar que se repliquen algunos problemas, para lo que sugirió:

- Corregir los puntos de la legislación que actuaron como tope para la reglamentación. A este respecto, sostuvo que diversas entidades entregaron una propuesta al MINVU el 2020, la que no logró concretarse.

- Incorporar en el proyecto de ley algunos artículos transitorios de vigencia inmediata, que no dependan de la reglamentación, por ejemplo, en lo tocante a permitir que se solicite la recepción definitiva mientras se tramitan los certificados en las empresas de servicios.

- Otorgar prioridad ministerial a la reglamentación de las leyes.

Seguidamente, reseñó las observaciones de su entidad acerca de la iniciativa, relevando, en primer lugar, la necesidad de puntualizar las responsabilidades de los intervinientes, particularmente en el caso del director

de obras municipales, del revisor independiente y del arquitecto, de forma que la ley funcione del modo que está previsto, esto es, bajo un régimen de control de las actividades de cada uno de ellos. Para esto, estimó sustancial una total concordancia entre la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ley de Revisores Independientes.

Mencionó que un aspecto que impidió la reglamentación en años anteriores fue definir si el rol de los revisores independientes se limita al proyecto de arquitectura y, por tanto, determinar quién revisa los proyectos de especialidades.

En segundo lugar, planteó examinar la pertinencia de incorporar en este proyecto de ley cambios a la normativa vinculada a los Inspectores Técnicos de Obra (ITO). Explicó que la legislación diseñó un sistema en que las tareas encomendadas a un profesional son revisadas por otro, de tal forma que el revisor independiente controla lo obrado por el arquitecto, facilitando la función del director de obras; en tanto, el revisor de cálculo estructural verifica lo efectuado por el calculista, y el ITO supervisa a los constructores, pudiendo solicitar demoliciones y repetición de partidas, lo que le otorga un rol sustancial en la calidad de la construcción, pero no en relación al otorgamiento de los permisos.

Observó que, en este punto, la norma pretende trasladar a la legislación permanente algo que se ha incorporado en glosas presupuestarias y que permite que profesionales de organismos públicos, que tienen labores de fiscalización, ejerzan como inspectores sin necesidad de registro, lo que, a juicio de la CCHC, requeriría un mayor estudio, particularmente en tanto tales personas pudieran no tener las certificaciones académicas, competencias y experiencia aconsejable.

En un tercer orden de cosas, subrayó la pertinencia de traspasar a la legislación un precepto que actualmente tiene nivel reglamentario, que dispone que las solicitudes de permisos se resuelven conforme a las normas vigentes al momento de su ingreso ([artículo 1.1.3. OGUC](#)). Sin embargo, añadió que, si bien el proyecto de ley eleva dicho principio a rango legal, tiene deficiencias que pudieran atenuar sus efectos e, incluso, harían preferible mantener la normativa en los términos actuales, tales como no incluir entre los aspectos sujetos a invariabilidad las normas técnicas y las interpretaciones. En este último aspecto, pidió reponer algunos contenidos de la iniciativa que se desecharon, pues las mencionadas interpretaciones retrasan considerablemente los permisos, lo que se agrava por la tardanza en la resolución de los reclamos por parte de las secretarías regionales ministeriales.

En cuarto lugar, en lo referido a los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), juzgó imprescindible que se mantenga la posibilidad de solicitar el permiso de edificación acompañando el comprobante de ingreso, tal

como está contemplado actualmente. Sin embargo, expresó que muchas empresas están siendo objeto de exigencias de mitigación que exceden las disposiciones legales, por lo que propuso establecer una supervigilancia de las secretarías regionales ministeriales de transporte respecto de las direcciones de tránsito municipal, similar a la vinculación existente entre las Seremi MINVU y las DOM, que posibilite reclamar en caso de que se requieran exigencias adicionales y que aquéllas impartan instrucciones para la aplicación de la normativa.

Finalmente, expresó el interés de la CCHC en que la reclamación ante la Seremi MINVU quede bien resuelta, pues, en caso contrario, podrían aumentar las vías actuales de impugnación, en lugar de disminuir.

A su turno, **el señor Slaven Razmilic, Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)**, señaló que la iniciativa es coherente con las propuestas legislativas que el Ejecutivo está elaborando sobre la tramitación de permisos sectoriales. Resaltó que las normas regulatorias son útiles en cuanto buscan corregir deficiencias y evitar problemas posteriores, sin embargo, exigen que la función pública orientada a su cumplimiento se realice en forma oportuna y eficaz, lo que se dificulta cuando hay vacíos y deficiencias normativas, motivándose el rechazo de los proyectos o la indefinición.

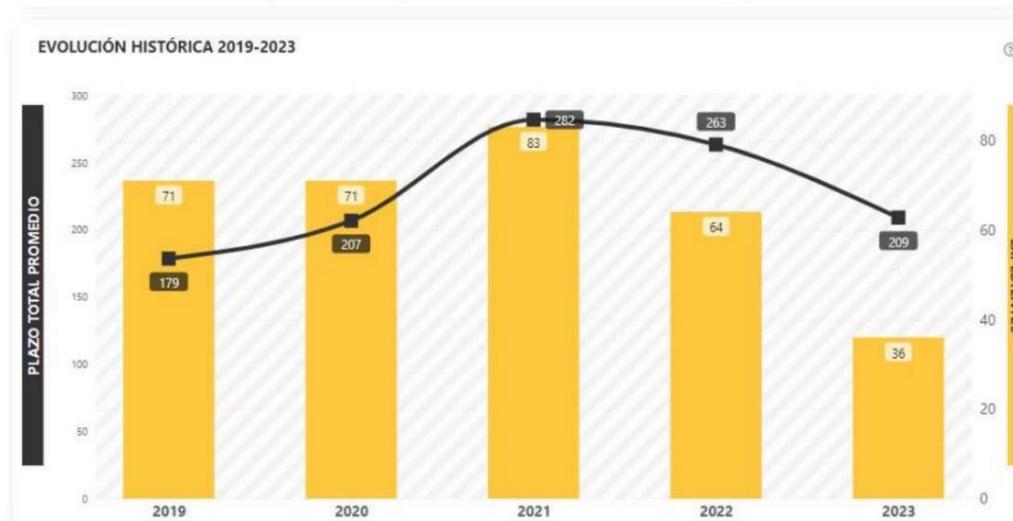
Realizó una [presentación](#), que se inició con un diagrama de flujo de los trámites vinculados a un proyecto, a través del cual demostró que los retardos no solo son atribuibles a los entes públicos, sino que también dependen de que los privados formulen correctamente el proyecto y respondan oportunamente a las observaciones que se les realicen.

Sintetizó, luego, que la iniciativa legal persigue definir algunos plazos o establecerlos, cuando no existen, y determinar mejor ciertas responsabilidades. En torno a los términos, evidenció que se han ido incrementando, siendo hoy más extensos que antes de la pandemia, pese a que el número de expedientes ha disminuido a menos de la mitad, lo que se refleja en que el 2023 será el año con menor cantidad de permisos de edificación de viviendas aprobados, desde 1991.

Exhibió el siguiente gráfico, aunque advirtió que forma parte de un estudio no concluido, que muestra que los plazos de resolución han decrecido, pero en menor medida que la reducción de los expedientes:

### Tiempo de tramitación Permiso de Obra nueva

Promedio de días requeridos según año de resolución del expediente



Fuente: Observatorio de Plazos ADI-Toctoc 2ºSemestre 2023 / Resultados preliminares

Atribuyó las tardanzas a que la legislación se ha vuelto más compleja y confusa en cuanto a los responsables de ciertas gestiones, motivando duplicidad de trámites.

Contrastó, a continuación, los plazos totales de tramitación y la cantidad de expedientes por comuna. Sobre el particular, junto con remarcar que todos los expedientes tardan lapsos extensos, mayores a 120 días, puso de manifiesto que algunos municipios presentan promedios superiores a 400 días por permiso, pese a la escasa cantidad de solicitudes que les corresponde analizar, mientras otros, con mayor recarga, tienen tiempos largos, pero más breves que el promedio. Sostuvo que estas cifras ameritan ahondar en la gestión de algunos municipios, con el objeto de detectar las causas de los retrasos, para poder contribuir con la SUBDERE y el MINVU a relevar las buenas prácticas, fijar términos y sancionar a aquellos que funcionan más lentamente. Comprometió, asimismo, hacer llegar oportunamente los resultados finales del estudio aludido.

Reiteró su valoración positiva del proyecto de ley, pero admitió que requiere ciertos perfeccionamientos, que permitan precisar las responsabilidades de los intervinientes y que los procedimientos sean más eficientes y expeditos, sin reducir los estándares. Indicó que la entidad que representa realizó algunas propuestas al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que habrían sido recogidas, aunque juzgó necesario revisar la redacción definitiva.

Luego, **don Fernando Colchero, asesor de la ADI**, puntualizó algunos aspectos específicos que, a juicio de dicha entidad, requieren ser

revisados, los que agrupó en tres categorías tituladas: ¿quién exige y qué exige?, ¿cómo se exige? y ¿cuándo se exige?

Acerca de la interrogante inicial, sugirió, en primer lugar, definir que las direcciones de obras municipales deben ser responsables de realizar una doble función: revisar el cumplimiento de la normativa urbanística y registrar todos los otros antecedentes que la LGUC o diversas leyes sometan a su conocimiento y que no involucren aquella normativa. Insistió en que, atendida la escasez de recursos, ellas han de verificar la normativa urbanística, en tanto, en asuntos ajenos a esa temática, como medio ambiente, cálculo estructural o transportes, su función debería ser solo registral.

Resaltó, en segundo término, que, en estos últimos tópicos, la revisión del cumplimiento de tales normativas debe recaer en el propietario o en los profesionales competentes, dependiendo de las materias de que se trate.

En un tercer orden de ideas, vinculado a lo anterior, señaló que debería otorgarse carácter subsidiario a la responsabilidad de los revisores (independientes de arquitectura o de cálculo estructural), ya sea respecto de las obligaciones de las DOM, vinculadas al cumplimiento de la normativa urbanística, como a las ajenas a esa regulación y que correspondan a diversos profesionales.

A través del siguiente cuadro, sintetizó las propuestas precedentes, situándolas en disposiciones específicas que resultarían modificadas por el proyecto de ley:

#### **Artículo 24 LOCM**

Simplificar y evitar redacciones confusas, remitiendo atribuciones de las DOM siempre a la LGUC y su Ordenanza

#### **Artículo 116 LGUC**

Precisar función de revisión de las DOM solamente en relación al cumplimiento de normativa urbanística y función registral en relación al resto de las normativas aplicables, estableciendo responsabilidad del propietario y/o de los profesionales correspondientes por cumplir estas últimas

No innovar en nuevas normas urbanísticas, evitando consignar otros elementos relativos a la planificación urbana (normado en el Capítulo 2 del Título II de la misma LGUC)

Se valora diferenciación de procesos para permisos menores (coherente con propuesta de MINECON para sistema de permisos sectoriales)

#### **Artículo 116 bis LGUC**

Concordar y precisar el rol y responsabilidad de revisores independientes

En lo referido a la segunda interrogante, resaltó la conveniencia de acotar la normativa tocante a los plazos y la forma de cumplimiento para los trámites que regula la Ordenanza. Luego, se refirió a ciertas asimetrías en la profundidad de la regulación vigente, observando que algunos trámites, como el permiso de obra nueva, tienen una mayor definición que otros, como la recepción definitiva, al tiempo que reveló que, generalmente, las etapas iniciales de las gestiones muestran una mayor definición que las posteriores, requiriéndose, en ambos casos, uniformar el nivel de detalle. Repasó, enseguida, los preceptos involucrados en las antedichas observaciones:

#### **Artículo 118 LGUC**

Precisar las etapas del procedimiento de obtención de una autorización, señalando plazos y medios de cumplimiento para: emisión de acta de observaciones, respuesta a acta de observaciones, visto bueno de expediente (o rechazo), pago de derechos e ingreso de copias, emisión de resolución.

Incorporar precisiones no solo para Permisos de Edificación, sino también para Anteproyectos, Modificaciones de Proyecto y Copropiedad Inmobiliaria

#### **Artículo 144 LGUC**

Se valora el establecimiento de un plazo para la etapa de Recepción de Obras, pero se requiere definir bien hitos de cumplimiento: incorporar regulación respecto la visita de inspección y aclarar procedimiento de emisión de acta de observaciones y respuesta a observaciones.

Finalmente, en lo vinculado a la tercera categoría planteada, sostuvo que se necesitan adecuaciones y mayor precisión respecto de las instancias en las que corresponde exigir los distintos antecedentes requeridos para el otorgamiento de permisos. Evidenció que el ejemplo más nítido es la oportunidad en que se pide la aprobación de un IMIV, situación que para su entidad se resolvería del siguiente modo:

#### **Artículo 172 LGUC**

Adecuar redacción propuesta para que Informe de Mitigación de Impacto Vial conforme sea requisito para Recepción Final (siendo necesario el ingreso para la obtención del permiso)

**El señor Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, comunicó que el Ejecutivo cumplió su compromiso de entregar a los asesores parlamentarios un borrador con las propuestas de indicaciones que se formularán oportunamente, con el objeto de que puedan ser perfeccionadas.

Enseguida, **don Carlos Marambio, Gerente General de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales (ADVS)**, anticipó que su [exposición](#) se enfoca, puntualmente, en la forma en que este proyecto de ley pudiera tener implicancia en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH). Recordó que la ADVS fue creada hace dos años y reúne a 32 socios que, en conjunto, tienen a su cargo unas 50.000 viviendas del PEH, en distintas etapas de gestión y desarrollo.

Enfatizó que dicho plan se enfrenta a diversas dificultades, ligadas a la situación general de la industria en el país, que, en su concepto, vive la peor crisis de su historia, lo que se grafica en algunas cifras ya expuestas y en la reorganización solicitada por varias empresas del rubro. Insistió, asimismo, en los nocivos efectos de la “permisología” en este escenario y remarcó la magnitud del déficit habitacional, cuyas cifras presentan cierta controversia.

A juicio de la ADVS, este sombrío diagnóstico hace necesario agilizar la burocracia en los proyectos habitacionales, pero apuntó que, en el caso del PEH, ello debe involucrar, adicionalmente, ciertas consideraciones vinculadas al rol de los SERVIU, con el objeto de evitar retardos en permisos y recepciones.

Informó que el reporte de avance del Plan de Emergencia Habitacional a diciembre de 2023, difundido por el MINVU, contabilizó 98.200 unidades entregadas, de las cuales la entidad que representa calcula que unas 76.288 fueron impulsadas a través de los programas de construcción del propio Ministerio. Añadió que, además, hay unas 125.000 viviendas en ejecución.

Anotó que, de lo anterior, fluye que el promedio mensual de viviendas sociales construidas por la acción del Estado alcanza a 3.467, por lo que, de no realizarse cambios sustantivos, tanto en los procesos como en el financiamiento, solo se alcanzaría a concretar, al finalizar el actual Gobierno, unas 170.000 viviendas, muy lejos de la meta, afectando a las familias más vulnerables del país.

Acotó que, en los 22 meses de la actual Administración, se ha iniciado la construcción de unas 3.500 viviendas mensuales del PEH, siendo la cifra similar a la de viviendas terminadas. A juicio de la ADVS, los datos mencionados son alarmantes y debieran impulsar la adopción de diversas medidas tendientes a agilizar los proyectos, tanto en sus inicios como en las recepciones.

Compartió la necesidad de realizar el mayor esfuerzo en la redacción de las normas y su reglamentación y valoró que se incorporen en la iniciativa en examen modificaciones tendientes a agilizar el inicio de los proyectos, tales como:

- La creación de un régimen de aviso de inicio, que reemplazará el permiso de edificación para ciertas obras y reducirá la carga administrativa a las direcciones de obras municipales.

- El establecimiento de un plazo de 5 días para la entrega de información por parte de las empresas de servicios domiciliarios, especialmente sanitarios y eléctricos.

- La reducción de plazos establecidos en [Ley General de Servicios Sanitarios](#), en materias asociadas al otorgamiento de permisos.

Reparó que, en lo tocante a acortar los plazos de recepción y entrega de los inmuebles a las familias, se observan menos medidas, aunque consideró positiva la reducción en los tiempos para el alzamiento hipotecario.

En cuanto a eventuales temas que pudieran incorporarse a la Moción, retomó el rol sustancial que tienen los SERVIU en el desarrollo de viviendas sociales y subrayó que, atendido el tiempo promedio de construcción, formular enmiendas en este momento es sustancial para cumplir la meta del PEH.

Reseñó, al respecto, que, para la entrega de un proyecto habitacional, la DOM demora unos 3 meses en su recepción, incluyendo una visita a las obras, tras lo cual se efectúa una recepción por parte del SERVIU, que puede tardar un lapso similar. Remarcó, entonces, que, aun encontrándose una vivienda terminada, la entrega a sus propietarios puede retrasarse entre 6 y 12 meses, en razón de lo expuesto y de la tramitación de los créditos hipotecarios, cuando el financiamiento proviene de esa vía. Postuló evitar la duplicidad de controles, precisando que la recepción definitiva corresponde a la DOM, en tanto el SERVIU solo certifica que las construcciones cumplen la normativa de los programas respectivos.

Una segunda innovación que sugiere incluir consiste en acotar los plazos de conexión que deben cumplir las empresas de servicios domiciliarios, pues es habitual que ello no se realice oportunamente, retrasando la entrega de los inmuebles, con el consiguiente perjuicio para muchas familias, que deben seguir pagando arriendos.

**La Honorable Senadora señora Pascual** consultó acerca de la forma de compatibilizar la mayor celeridad pretendida con la necesaria revisión de las obras, atendidas las experiencias ocurridas en relación a fallas

constructivas; dicho de otro modo, en qué aspectos sustanciales centrar las fiscalizaciones, agilizando, en cambio, asuntos de corte más administrativo.

**El Honorable Diputado señor Fuenzalida** recordó que la idea matriz del proyecto de ley no se orienta a modificar asuntos de fondo, vinculados a la calidad de la construcción, pues estas normas se han mostrado eficaces, sino que solo apunta a la forma y, particularmente, a reducir ciertos plazos en algunas materias, incluyendo los de trámites complementarios como el alzamiento de hipotecas, la inscripción de títulos y la ampliación del territorio operacional de las empresas sanitarias.

Enfatizó, por tanto, que cualquier propuesta que se adentre en asuntos vinculados con la calidad de las construcciones o las funciones de los directores de obras municipales se apartaría de la idea matriz.

Concordó, en cambio, con la necesidad de ocuparse de agilizar la revisión que realizan los SERVIU y reducir los tiempos de conexión a las redes de suministros.

**El Honorable Senador señor Sandoval** manifestó que la revisión de las indicaciones del Ejecutivo permitirá analizar los plazos de algunas gestiones que se han extendido, pese a las nuevas tecnologías y la reducción de los expedientes.

Evidenció, asimismo, las diferencias de criterio existentes entre los municipios, lo que depende de muchos factores, incluyendo la magnitud del proyecto que se trata de materializar, siendo la tramitación de los permisos, a su juicio, el problema principal para cuya resolución se han planteado soluciones muy diversas.

Solicitó profundizar en torno a que el promedio de viviendas entregadas mensualmente durante el actual Gobierno no permitiría cumplir la meta del PEH.

**Doña Jacqueline Gálvez** sostuvo que un elemento fundamental en esta materia es que los intervinientes tengan claridad de sus respectivos roles, de los plazos involucrados y de las consecuencias de su transgresión. Ilustró que la falta de un registro de ITO impide a un constructor disponer de información referida a su trayectoria y recalcó que, si bien algunos temas pueden no constituir el objetivo principal del proyecto de ley, para las empresas constructoras resultan muy relevantes.

**Don Carlos Marambio** destacó que su propuesta, en relación a la revisión que realizan los SERVIU, consiste en que ésta se haga en paralelo o anticipadamente a la que efectúan las direcciones de obras municipales, toda vez que su objetivo es verificar el cumplimiento de los programas del MINVU.

Compartió la inquietud respecto del retraso en el avance del Plan de Emergencia Habitacional, puntualizando que, inicialmente, éste señalaba que, de las 260.000 viviendas incluidas en la meta, 240.000 serían construidas mediante programas estatales, particularmente, del DS 49 y DS 19.

Indicó que los proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), además de toda la normativa común a que se ha hecho referencia, deben cumplir con la que les impongan los SERVIU respectivos, lo que puede retrasar hasta en dos años más el inicio de las obras. Aseguró que el éxito del PEH exige recortar esos plazos y permitir un inicio más expedito de los proyectos.

En lo relativo al Programa de Integración Social y Territorial (DS 19), aclaró que, si bien no cuenta con una intervención tan extensa del Estado en su fase previa, tiene un inconveniente, hasta ahora no resuelto, vinculado al financiamiento, que mantiene en riesgo a muchos proyectos.

Reveló que, atendidas estas dificultades, se ha percibido un incremento en la aplicación de otras vías de acceso a la vivienda, tales como el [DS 1](#), leasing y subsidios de arriendo, persistiendo, en cambio, inconvenientes en los programas de construcción, lo que preocupa a la entidad que representa.

**El señor Vicente Burgos** reiteró la disposición del Ejecutivo a perfeccionar el proyecto de ley, siempre en el marco de su idea matriz, limitación que ya se aplicó durante el primer trámite constitucional, con el objeto de que pueda ser aprobado en el menor lapso posible. Añadió que otros aspectos podrían ser incorporados, posteriormente, en nuevas propuestas legislativas.

**Don Slaven Razmilic** refrendó que las regulaciones tienen por finalidad evitar perjuicios a la comunidad y aseveró que su observancia es un problema de gestión. Postuló que las deficiencias que se advierten en este ámbito, y que derivan en retrasos, se originan, fundamentalmente, en indefiniciones normativas que motivan la duplicación de tareas. Remarcó que, si ellas no se superan, los avances en los plazos serán estériles, en tanto en las formas deben incluirse no solo dichos términos, sino también los procesos.

Sobre el papel de los revisores de cálculo estructural, afirmó que la materia está bien resuelta, lo que explica que en nuestro país las construcciones no colapsen. Detalló que, en esta temática, los roles se encuentran bien definidos en la normativa, los directores de obras municipales no intervienen y la función recae en un profesional competente, que tiene una responsabilidad subsidiaria.

Planteó, finalmente, la necesidad de replicar, sea en este proyecto o en algún otro, este tipo de regulación en que las responsabilidades y controles

se han definido claramente para temas específicos, descartando, en cambio, concentrar en los directores de obras municipales todas las revisiones, lo que excede sus competencias y posibilidades.

**El señor Fernando Colchero** complementó que la propuesta de la ADI implica que las direcciones de obras municipales se ocupen exclusivamente de supervisar el cumplimiento de la normativa urbanística, vale decir, aspectos tales como altura, densidad y constructibilidad, pues ello afecta en mayor medida los derechos de los terceros; en tanto, lo referido a la calidad de la construcción y su resistencia al fuego, entre otros tópicos, debiera regularse de una forma similar a la revisión del cálculo estructural.

**Doña Beatriz Silva** coincidió con la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios y sostuvo que, si bien el sistema vigente fue ideado estableciendo dobles revisiones para evitar problemas, en la actualidad, éstas se multiplican ante la indefinición de las responsabilidades.

Reforzó lo expuesto acerca de la conveniencia de regular las interpretaciones normativas, atendido que influyen sustantivamente en los plazos, pues retardan, muchas veces entre 6 y 12 meses, las decisiones de las direcciones de obras municipales, a la espera de la resolución de los aspectos oscuros o dudosos por parte de la Contraloría General de la República o la Seremi respectiva.

En la siguiente sesión, **el señor Cristián Vergara, Vicepresidente de la Asociación de Empresas de Servicios Sanitarios (ANDESS A.G.)**, comenzó su [presentación](#) reseñando el alcance y características de dicha organización, presente en todas las regiones del país y que abastece a más de 16 millones de personas, residentes en zonas urbanas.

Enfatizó el compromiso de la industria con el derecho humano al agua y el saneamiento y con facilitar la construcción de viviendas sociales, atendida la urgencia del país en la materia. Manifestó que dicha voluntad se ha plasmado en distintos compromisos regionales, suscritos con los SERVIU, que establecen instancias de coordinación y metodologías para ciertas gestiones, tales como la ampliación de territorios operacionales, los que se detallan en el siguiente cuadro:

Regiones (*)	Constitución mesa regional	Formalización Mesa (Convenio)
Metropolitana	OK	OK
Antofagasta	OK	Pendiente
Valparaíso	OK	OK
Maule	OK	OK
Coquimbo	OK	OK
Iquique	OK	Pendiente
Biobío	OK	OK
Atacama	OK	Existe desde años
Los Lagos	OK	OK
Los Ríos	OK	OK
O'Higgins	OK	OK
Araucanía	OK	Existe desde años
Ñuble	OK	OK

Postuló que esos esfuerzos asociativos han facilitado los avances exhibidos por el Plan de Emergencia Habitacional e ilustró, a título ejemplar, que entre los años 2021 y 2022 las empresas de servicios sanitarios habilitaron unas 4.000 nuevas hectáreas como ampliaciones de territorios operacionales, tanto para viviendas sociales como para proyectos de otro tipo.

Admitió que los 32 meses que el proyecto de ley estima como duración de los procesos asociados a la construcción de una vivienda son excesivos, pero recordó lo expuesto en la Cámara de Diputados por la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), en el sentido de que las empresas del rubro están cumpliendo con la Ley General de Servicios Sanitarios, lo que quedaría de manifiesto con los 50.000 certificados de factibilidad entregados solo el 2022.

Resaltó que los plazos aludidos no quedan sujetos a la mera voluntad de los operadores, sino que responden a un imperativo legal, y las sanciones por cada evento de incumplimiento pueden llegar hasta las 100 UTA. Remarcó que dichos términos son necesarios para garantizar la calidad y continuidad del servicio y, además, para ejecutar todas las coordinaciones requeridas para llevar adelante un proyecto, por lo que expresó que una eventual disminución pudiera afectar tales atributos y generar problemas futuros.

Adentrándose en aspectos más específicos, indicó que hacer factible una vivienda con agua potable y saneamiento demanda varias etapas, que comienzan con la solicitud de factibilidad. Precisó que, aunque las empresas cuentan con un catastro digital de sus redes, una vez que éstas son modeladas deben confirmarse empíricamente las características del terreno, de tal forma que la construcción sea posible y pueda realizarse en los plazos previstos. Luego, refiriéndose a la revisión, sostuvo que esta fase es aún más significativa, porque mediante el mencionado modelamiento se debe garantizar el abastecimiento actual y el desarrollo futuro de las ciudades.

Asimismo, relevó que entre las revisiones y validaciones que las empresas sanitarias realizan están aquellas destinadas a que los estudios y

proyectos, particularmente vinculados al desarrollo de viviendas sociales de tipo colectivo, cumplan con su propósito. Explicó que éstas suelen contener sistemas de elevación, cuyos errores de diseño significarán problemas posteriores.

Sintetizando, advirtió la complejidad de establecer un plazo de 5 días corridos para realizar todas las revisiones expuestas precedentemente, con la integridad y certeza que la regulación actual exige. Resaltó, en este punto, la necesidad de preservar los estándares del país, los que, a su juicio, se fundan en la reglamentación y normativas técnicas vigentes y que podrían ponerse en riesgo, especialmente, por las particularidades geofísicas del territorio.

Sin perjuicio de lo anterior, aseveró que la industria sanitaria considera posible facilitar la implementación de viviendas sociales, manteniendo el rigor técnico de la normativa, para lo cual, en mesas técnicas desarrolladas con el MINVU y otros actores, se ha elaborado la siguiente propuesta, que contiene diversas reducciones en los términos vinculados a estos proyectos:

Etapa	¿Qué es?	Plazo actual (días hábiles)	Plazo Propuesto (días hábiles)
<b>Factibilidad</b>	Es un estudio de la sanitaria para verificar la infraestructura disponible para prestar el servicio al nuevo proyecto. La empresa asume una obligación de otorgar servicio futuro en la calidad adecuada sin afectar la calidad de servicio al resto de los clientes.	20 días Posibilidad de prórroga de 20 días en casos debidamente justificados	10 días
<b>Proyectos domiciliarios interiores</b>	El urbanizador/Constructor presenta a la sanitaria los proyectos de agua potable y alcantarillado, con sus memorias, especificaciones técnicas y redes de incendio.	20 a 27 días si hubo observaciones 20 días adicionales si observaciones no fueron subsanadas	15 a 20 días si hubo observaciones 15 días adicionales si observaciones no fueron subsanadas
<b>Proyecto redes públicas</b>	El urbanizador/Constructor presenta a la sanitaria en caso de urbanizaciones o extensión de redes de agua potable y/o alcantarillado, incluyendo memoria, especificaciones técnicas generales, especiales y planos.	30 días 30 días adicionales en caso debidamente fundados.	20 días 20 días adicionales en casos debidamente fundados
<b>Certificado de instalaciones</b>	Una vez concluida la obra, el urbanizador/Constructor solicitará la recepción de esta y entrega del Certificado de Recepción de Instalaciones de Agua Potable y de Alcantarillado.	10 días	5 días
<b>Solicitud permisos provisorios</b>	El urbanizador/Constructor solicita a la sanitaria una instalación especial provisorio de faena, una sola instalación (arranque y/o alcantarillado)	No existe	15 a 20 días
<b>Autorización de conexión</b>	Con la aprobación definitiva del plano de construcción, urbanizador/Constructor solicita a la sanitaria punto de conexión (posición de la matriz, diámetro, material, necesidad de piezas especiales). Si debe realizarse un corte masivo, debe ser autorizado por la SISS.	No existe	30 días máximo

Destacó que, en lo tocante al certificado de instalaciones, se está acogiendo lo propuesto en el proyecto de ley, que implica la reducción del plazo de 10 a 5 días, mientras en la solicitud de permisos provisorios y en la autorización de conexiones, en que actualmente no hay plazos, se acepta fijar de 15 a 20 días y 30 días, respectivamente, incluyendo, en este último caso, toda la coordinación necesaria para las obras.

Reiteró, finalmente, el compromiso de la industria con el acceso universal al agua y el saneamiento y aseguró que en los últimos meses se han verificado avances concretos que permiten hacer viables los objetivos del

proyecto de ley, pero insistió en que el aludido plazo de 5 días propuesto para acompañar la información de que se trata pone en riesgo la rigurosidad técnica y el estándar con que el país cuenta en la materia.

**El Honorable Senador señor Sandoval** valoró las propuestas realizadas por ANDESS A.G. y enfatizó que no está en el ánimo de los legisladores producir efectos contrarios a los pretendidos.

Expuso que, en su experiencia como alcalde, encontró habitualmente dificultades para habilitar servicios en algunas zonas, por carecerse de redes, pese a encontrarse dentro del territorio operacional de una concesionaria. Apunto, asimismo, que, en muchos casos, dichas obras terminan financiándose con subsidios y aportes públicos, no obstante ser una obligación de la empresa, la que, incluso, será beneficiada con el aumento de clientes, por lo que solicitó una precisión al respecto. Planteó, además, los problemas que se generan, en materia de alcantarillado, con las uniones domiciliarias.

**El Honorable Senador señor Espinoza** coincidió en la existencia de las dificultades expuestas y recordó que hasta la dictación de la [ley N° 20.307](#), que modifica la Ley General de Servicios Sanitarios para eximir a las viviendas sociales o subsidiadas de hasta 750 Unidades de Fomento, del costo de conexión a la red de agua potable y alcantarillado, las empresas sanitarias realizaban un cargo por la conexión de dichos inmuebles, aún dentro de su radio operacional.

Respecto de determinadas cifras aportadas por ANDESS A.G., solicitó distinguir aquellas asociadas a proyectos financiados por SUBDERE u otros organismos, y estimó inconveniente el doble rol que la normativa otorga a las empresas, al asignarles la función de certificar la factibilidad, lo que juzgó correcto, pero, al mismo tiempo, encomendarles el diseño y valorización de las obras. Subrayó que ello ha generado un problema de financiamiento para proyectos localizados en comunas de menor tamaño, donde las economías de escala no permiten solventar estas conexiones. Pidió evaluar algún mecanismo para superar las situaciones consignadas.

**La Honorable Senadora señora Pascual** llamó la atención acerca de la redacción amplia del nuevo inciso segundo que se propone agregar en el [artículo 106](#) de la LGUC, en que se exige al concesionario “acompañar toda la información que sea requerida por el proyecto de construcción en el plazo de cinco días contado desde que se les formule la solicitud”. Observó que para obtener una efectiva reducción en los plazos sería conveniente procurar un texto más específico.

Asimismo, evidenció que la suma de los términos vigentes se acerca a los seis meses, mientras la alternativa planteada por ANDESS A.G., sin incluir los días adicionales que se contemplan en dos de sus etapas, supera los

100 días, llegando a casi cinco meses, en caso de operar las prórrogas mencionadas, lo que, a su entender, sigue siendo considerable. Remarcó la necesidad de realizar una nueva revisión con el fin de procurar una reducción más significativa.

**Don Cristián Vergara** aclaró que la construcción de redes secundarias es responsabilidad de los urbanizadores y desarrolladores urbanísticos y no constituyen inversión remunerada para las empresas sanitarias, pues se consideran un aporte de terceros y quedan excluidas del cálculo tarifario, lo que contrasta con las redes primarias, que sí son responsabilidad de los operadores y tienen por objeto posibilitar el crecimiento y extensión de las ciudades. Añadió que el modelo contempla que el desarrollo inmobiliario incluya la conexión hasta el domicilio, estando vedado a las sanitarias realizarlo.

Coincidió con que en las localidades de menor tamaño la habilitación de la infraestructura sanitaria es más compleja, pues las inversiones en materia de agua potable y saneamiento que deben ser financiadas por los urbanizadores y que, en el caso de las viviendas sociales, corresponden al Estado, requieren una recomendación social (RS) que no logra justificarse. Manifestó, sin embargo, la disposición de la industria para seguir avanzando en mecanismos y estándares que permitan hacer factible estas inversiones.

Recalcó que la ampliación de los territorios operacionales, tanto en grandes ciudades como en localidades pequeñas, no es una actividad que dependa solo de las empresas sanitarias, pues, en ocasiones, se requieren otras gestiones, tales como la solicitud y otorgamiento de derechos de aprovechamiento de aguas o su traslado, que son resueltos por la Dirección General de Aguas y cuya tramitación tarda entre un año y medio y dos años. En consecuencia, indicó que acortar los plazos en estos aspectos requeriría revisar, también, aquellos términos fijados por la ley para gestiones complementarias.

Por otro lado, apuntó que los plazos no necesariamente se deben sumar, pues, no siempre se dan todas las etapas y, además, se trata de acciones que no ocurren sucesivamente, sino que, en ocasiones, se realizan en paralelo con otros trámites.

Insistió en que, en la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados, la SISS reconoció que los plazos vigentes se cumplían cabalmente, sin perjuicio de lo cual la industria ha propuesto una fórmula para reducirlos en materia de viviendas sociales, la que resulta ajustada y garantiza rigurosidad técnica. Concordó en que la rebaja a 5 días corridos debiera precisarse, pues, en algunos casos, como en la revisión de un proyecto, ello es imposible, pues exige una visita a terreno, modelar hidráulicamente tanto la red actual como la futura, verificar que no haya

atravesos de infraestructura pública y coordinar su factibilidad con los distintos servicios.

**El Honorable Senador señor Sandoval** señaló que, en los últimos años, se ha registrado un creciente interés por radicarse en sectores periurbanos, fuera de los territorios operacionales de las empresas, lo que ha redundado en la creación de comités de agua potable rural y programas de electrificación, obligando a que el Estado y, especialmente, los municipios, deban suplir la ausencia de prestadores privados. Consultó acerca de la existencia de soluciones a esta problemática, que se advierte claramente en la Región de Aysén.

**Don Cristián Vergara** expuso que, a través de una política pública, nuestro país resolvió que las inversiones sanitarias para las ciudades se solventarían mediante capital privado, en tanto, en las zonas rurales, sería el Estado quién resolvería el tema. Ahondó en que la [ley N° 20.998](#), que regula los Servicios Sanitarios Rurales, impide que las empresas sanitarias expandan sus operaciones a estas zonas. Aseguró que, pese a ello, la industria ha realizado propuestas en la materia, una de las cuales es interconectar ambos sistemas, lo que otorgaría resiliencia y garantizaría independencia, sin vulnerar el mencionado cuerpo legal. Reveló, además, que, en algunos territorios, los SSR han entregado su concesión a las empresas, por la imposibilidad de proveer el servicio.

Enseguida, **don Juan Meriches, Director Ejecutivo de Empresas Eléctricas A.G.**, realizó una [presentación](#), que inició comentando las características de su entidad y destacando, especialmente, la magnitud y alcance de tal industria.

Tras recordar que el proyecto de ley pretende reducir a 5 días el plazo que las empresas tienen para responder a requerimientos de información, resaltó que aquellas y sus procedimientos están regulados, tanto en la [Ley General de Servicios Eléctricos](#) (LGSE) como en normas técnicas, y son fiscalizadas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Agregó que, en consecuencia, los plazos para la conexión de nuevos proyectos y las etapas que estos comprenden han sido definidos sobre bases técnicas y relevó que la ley contempla, asimismo, una revisión periódica de las normas respectivas, con el fin de incorporar cambios tecnológicos y la mejora de los procesos.

Reforzó que la modificación a la LGSE, con el fin de determinar que esta materia se regule mediante una norma técnica, se efectuó en 2016, y que la primera de ellas, que establece los plazos de conexión, data de 2019, vale decir, son relativamente recientes, e insistió en que la regulación permite realizar ajustes, cuando haya condiciones que lo hagan aconsejable.

El señor Andrés Vicent, Director de Estudios y Regulación de Empresas Eléctricas A.G., profundizó en la materia, detallando que el [artículo 72-19](#) de la LGSE obliga a la Comisión Nacional de Energía (CNE) a analizar y fijar las normas técnicas destinadas al sector. Remarcó que, con ese objeto, debe dotarse de un plan anual, a partir del cual se realiza un trabajo, que consideró técnico, transparente y participativo, cuya instancia especializada son los comités consultivos especiales, que recogen las opiniones de todos los actores.

Insistió en que la norma técnica de distribución data de 2019 y establece los plazos de conexión y el funcionamiento del proceso respectivo, el que explicó mediante el siguiente diagrama:



Remarcó que, tras el requerimiento del cliente, se inicia una etapa de factibilidad, en que la empresa analiza la existencia de condiciones para satisfacer la solicitud, para lo cual dispone de 8 días hábiles. Anotó que se trata de un término acotado, pues deben realizarse diversas verificaciones tendientes a confirmar la posibilidad de cumplir con el requerimiento.

Añadió que, superado lo anterior, empieza una fase de ingeniería y estudio, en que se realiza un levantamiento más preciso de los requerimientos y las adaptaciones que deben hacerse a la red, con especial énfasis en el cumplimiento de las normativas de seguridad. Indicó que ello se prolonga por unos 15 días, que pueden extenderse por 10 días adicionales, en caso de que se requieran visitas a terreno, lo que, en la práctica, es muy frecuente.

Seguidamente, se desarrolla la construcción, que dependerá de la complejidad del proyecto, y, finalmente, se pone en marcha, para lo cual la normativa fija un plazo variable que va desde los 10 a los 90 días, según si existen o no obras y permisos involucrados. Recalcó que prácticamente la totalidad de los proyectos comprenden ambos y se enmarcan en el lapso más extenso.

Subrayó que en algunas etapas hay información que debe ser aportada por el cliente o por otras entidades, lo que motiva retrasos ajenos a la empresa eléctrica, e hizo presente que también ocurren imprevistos que deben atenderse.

**El señor Juan Meriches** advirtió que lo expuesto no pretende soslayar la existencia de problemas, sino que busca explicitar que, en razón de una modificación legal establecida por el Congreso Nacional en 2019, la CNE puede adaptar el tiempo de conexión y la regulación respectiva, lo que podría ser inconsistente con el plazo de 5 días que el proyecto de ley pretende exigir, redundando en mayor incerteza. Concluyó expresando la disposición de la industria para trabajar con los distintos agentes involucrados, específicamente, a fin de agilizar los plazos para la conexión de los proyectos de viviendas sociales.

**El Honorable Senador señor Sandoval** puntualizó que la Región de Aysén no forma parte del Sistema Interconectado Central y, por tanto, su realidad es distinta y más compleja que la del resto del territorio. Recordó que está pendiente regular los sistemas de mediano tamaño y que hay situaciones de mayor complejidad, como las zonas aisladas. Reveló, a vía ejemplar, las dificultades de abastecimiento existentes en Guaitecas, en que la generación debe ser financiada por el municipio, y en Chile Chico, donde la demanda eléctrica del Hospital no alcanza a ser cubierta con la actual oferta.

No apreció dificultades en el procedimiento, desde la prefactibilidad hasta la recepción final, pero estimó insuficiente la disponibilidad para reducir en forma más decidida los plazos.

A su turno, **don Pablo Jordán, Presidente de la Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA)**, apuntó, de manera introductoria, que el proceso de desarrollo urbano es largo y complejo y que, como se desprende de las exposiciones precedentes, en él existe una cadena de valor, generada por las intervenciones de empresas privadas, arquitectos y planificadores, entre otros. Ahondó en que dicho proceso tiene una estructura, que comienza con un plan, continúa con un programa, avanza mediante un proyecto, luego viene la obra y, finalmente, se llega a la administración, serie de actuaciones que, en definitiva, tiene como finalidad agregar valor y converger.

Sin embargo, observó con preocupación que, más allá de lo discutido en este proyecto de ley, diversos factores van haciendo proliferar un marco normativo que hace que los procesos de toma de decisiones no sean coherentes y que las cadenas de valor se vean interrumpidas.

Sostuvo que la AOA valora la iniciativa en análisis, aunque remarcó la importancia de que se encamine hacia principios como la agilidad,

certidumbre, coordinación e integración. Reparó que algunos avances legislativos pierden eficacia en tanto su aplicación e interpretación quedan entregadas a decisiones administrativas de organismos del Estado en materia de desarrollo urbano y obras, tales como las DOM, las secretarías regionales ministeriales y la División de Desarrollo Urbano.

Ilustró que una labor sustantiva de los arquitectos es la tramitación de los proyectos, lo que exige integrar sus distintos componentes, presentarlos en forma ordenada y secuencial y llevarlos ante el aparato público para conseguir el permiso pertinente. Enfatizó que esta gestión no puede conducir a la revisión de los actos de planificación o programa que dieron origen al proyecto, pues afectaría la convergencia ya aludida.

En su concepto, las dificultades existentes se concentran en la aprobación de los permisos, espacio que aborda este proyecto y cuya precisión reconoció. Resaltó, especialmente, la problemática de los plazos, aunque ponderó que ellos son una consecuencia del diseño. Evidenció que, en el caso de las industrias sanitaria y eléctrica, sin perjuicio de resguardar el rigor técnico y la seguridad, es posible revisar los términos correspondientes a la entrega de la información básica para la obtención del permiso.

Luego, **la señora Marisol Rojas, Vicepresidenta de la AOA**, manifestó que las modificaciones contenidas en la Moción pueden contribuir a resolver los problemas de los proyectos de viviendas sociales y de todos aquellos que hoy están imposibilitados de desarrollarse.

Iniciando su [presentación](#), reveló, a manera de diagnóstico, que algunas dificultades existentes se originan en la falta de reglamentación de iniciativas legales previas que apuntan a reducir los plazos y establecer las responsabilidades de los profesionales involucrados, en la dispersión de las facultades de los directores de obras municipales y en la indeterminación de plazos para algunas gestiones, como las recepciones finales, lo que ocasiona retrasos en la aprobación de los proyectos. Relevó, en consecuencia, como principio general que debe orientar la iniciativa, buscar la corrección de dichas falencias.

Refiriéndose a algunos contenidos específicos, expresó que, a juicio de la AOA, la reclamación ante la Seremi de Vivienda y Urbanismo por las actas de observaciones, que se incorporaría mediante una modificación al [artículo 12](#) de la LGUC, ya está establecida en el [artículo 4°](#) de la misma ley. Advirtió que su inclusión podría aumentar los plazos en lugar de reducirlos y postuló como más eficaz la creación de un sistema de consulta expedito.

Acerca de la enmienda sugerida al [artículo 67](#) de la LGUC, vinculada a la modificación de los deslindes, sostuvo que la normativa ya contempla la obligación de consultar a los terceros y no se advierte la necesidad de innovar cuando ellos sean los municipios, so riesgo de coartar

sus atribuciones como administradores de los bienes nacionales de uso público.

Destacó, luego, que la Moción contemple una diferenciación en tres categorías, a saber, aquellos permisos y recepciones que deben ser examinados en materia urbanística por los directores de obras; aquellos permisos y recepciones que no deben ser revisados por éstos, por no contemplar afectación de normas urbanísticas o por ser obras menores, y, por último, los avisos de obras y recepción, que no requieren permisos. Auguró que, particularmente, en razón de la segunda de dichas categorías, la carga administrativa de las direcciones de obras disminuirá notablemente.

Formuló, seguidamente, dos comentarios referidos a modificaciones que se proponen al [artículo 116](#) de la LGUC, en lo tocante a las funciones del director de obras. Anotó, en ese sentido, que tanto la inclusión de la frase “además de aquellas materias que otras leyes explícitamente encomienden su revisión al Director de Obras Municipales”, como que, en caso de rechazo, se obligue a “indicar por escrito y en términos generales los motivos o causas de su no otorgamiento”, podrían ser contraproducentes por su vaguedad y amplitud.

A propósito de la intención de incorporar al artículo 116 de la LGUC normas urbanísticas vinculadas a la “mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia energética y la integración social; además de aquellas materias que otras leyes explícitamente encomienden su revisión al Director de Obras Municipales”, explicó que la LGUC contempla normas urbanísticas dirigidas a dos finalidades diversas, a saber, la formulación de los planes reguladores ([artículos 41 y 42](#) LGUC) y la revisión de los permisos (artículo 116 LGUC). Aseveró que sería un error confundir estos objetivos y, por tanto, recomendó mantener las normas urbanísticas actuales y precisar que su objeto es revisar los permisos.

Someramente, esbozó, a continuación, que la propuesta de consultar un artículo 118 ter, que incorpora una instancia de reclamación ante las Cortes de Apelaciones, es confusa en cuanto a la relación de este mecanismo con otros procedimientos recursivos de tipo administrativo.

Acerca de la propuesta de contemplar sendos artículos 119 bis y 144 bis en la LGUC, afirmó la necesidad de determinar los plazos y el procedimiento para las recepciones finales de las obras, en forma coherente con la diferenciación de las tres categorías aludidas previamente. Enfatizó que el establecimiento de plazos para el otorgamiento de los permisos pierde eficacia si no se regula la recepción.

Valoró decididamente la propuesta de modificar el [artículo 172](#) de la LGUC, para no condicionar el permiso de edificación a la aprobación previa de los IMIV, lo que, a su juicio, impide el avance de los proyectos y, además, se ha

transformado en un mecanismo de negociación con los municipios, por el que se exigen mitigaciones que vulneran los principios de predictibilidad y proporcionalidad.

Finalmente, acerca de la modificación planteada al artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, recomendó no incurrir en la excesiva amplitud en el lenguaje, ya aludida, y que se revela en encomendar a los directores de obras la verificación de conceptos o expresiones tales como “aspectos urbanísticos” y “las disposiciones que en materia de urbanismo y construcciones dispongan otras leyes especiales”. Sugirió, en cambio, que la norma se mantenga y se remita en forma directa a la LGUC.

En una sesión posterior, **el señor Yuri Rodríguez, Presidente de la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile (ADOM)**, informó que su [presentación](#) reitera las apreciaciones que dicha entidad formuló en su momento al proyecto de ley, las que fueron discutidas en el marco de una mesa multigremial y también aportadas al Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

En cuanto a los contenidos de la iniciativa, no apoyó la incorporación de una reclamación a las actas de observaciones, argumentando que, en la normativa vigente, ello tiene lugar frente a actos terminales, como un rechazo a alguna solicitud, pero no sobre actos de mero trámite, como las citadas actas. Ahondó en que estos mecanismos tienen efectos colaterales como la interrupción de ciertos plazos. Postuló, por tanto, no innovar en este punto y dejar el artículo 12 de la LGUC en los sus actuales términos.

Auguró, adicionalmente, que, si se acoge la propuesta, el sistema se hará más engorroso, pues las Seremis no cuentan con medios para resolver, incluso, las consultas que les realizan las DOM. Ejemplificó que, en el caso de la Región Metropolitana, dichas respuestas tardan más de un año, pese a que las direcciones de obras disponen de 15 días para pronunciarse en asuntos con revisor independiente y 30 días cuando se prescinde de ellos. Sostuvo, asimismo, que las Seremis carecen de despliegue territorial y el sistema DOM en línea no está activo.

Subrayó que, para que una propuesta de esta naturaleza tuviera sentido, se requeriría no solo determinar plazos, sino fiscalizar su cumplimiento. Acotó que las Seremis tienen un sistema de gestión documental que permite rastrear las solicitudes, pero no es supervigilado por ninguna instancia del Ministerio. Por otro lado, sostuvo que, para que lo planteado pudiera prosperar, los directores de obras deberían poder apoyarse en los revisores independientes, pero, a su juicio, la normativa actual los erige como una asesoría al desarrollador inmobiliario, lo que desnaturaliza su objetivo y lo hace poco eficaz. Señaló que en la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad ha quedado demostrado que los expedientes con revisor independiente no tienen un menor plazo de tramitación y destacó que tal revisor debe quedar

desvinculado, en términos de funciones y responsabilidades, del director de obras.

Sobre el artículo 116, manifestó su conformidad con el establecimiento de un mecanismo de registro y archivo para obras y ampliaciones menores a 100 m<sup>2</sup>. Del mismo modo, estimó plausible que tampoco se exija permiso a obras preliminares, tales como trazados, excavaciones, instalaciones de faenas y colocación de grúas, pues ellas deberían estimarse incluidas en el permiso de edificación. Observó que lo anterior no obsta a que se dispongan las medidas de seguridad pertinentes, cuestión que puede quedar bajo la responsabilidad de los solicitantes, sin sujetarse a la aprobación de la DOM.

Por el contrario, consideró inconveniente incorporar, en este precepto, nuevas normas urbanísticas, que se agregarían a las 17 existentes. Explicó que éstas protegen atributos del espacio que afectan la convivencia de las personas y, si se añaden otras, se dificultará la aplicación de la normativa, por el escaso conocimiento que en estos tópicos tienen los profesionales que trabajan en las DOM, atendido que las mallas curriculares no profundizan en los mismos.

En lo relativo al [artículo 118](#), apuntó que la DOM dispondría de 30 días, desde la presentación, para emitir un pronunciamiento, lapso que podría llegar a 60 días si los proyectos tienen una carga de ocupación igual o superior a 5.000 personas. Evidenció que una carga como la anterior no es un elemento decisivo en la complejidad de un proyecto. Juzgó, además, que este tipo de normas está pensado, especialmente, respecto de las áreas metropolitanas.

Asimismo, recalcó que el tiempo que tarda la revisión de un expediente no está solo relacionado con la naturaleza del proyecto, sino también con los recursos de que disponen las DOM, los que son muy disímiles entre los distintos municipios del país. Criticó, en consecuencia, que durante la tramitación en la Cámara de Diputados se haya insistido en la aplicación de sanciones a los directores de obras y funcionarios de los SERVIU y las Seremis, sin ponerse en su lugar y reflexionar sobre los recursos humanos, tecnológicos y físicos disponibles para desarrollar las labores.

Recordó que la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM) solo obliga a contar con una DOM, pero no regula su composición ni fija una dotación mínima. Reveló que ésta siempre es reducida, a diferencia de lo que sucede con unidades como desarrollo comunitario o seguridad pública. Ahondó en que dichas problemáticas y las cargas de trabajo son aspectos que el Ejecutivo ha de conocer y transmitir a los parlamentarios. Solicitó, en este punto, que, junto con proponer la reducción de plazos, se contemple una modificación al artículo 24 de la LOCM, con el objeto de precisar una dotación mínima de la DOM, de acuerdo a la población y carga de trabajo de la comuna, lo que permitiría homogeneizar los procesos y sistematizarlos.

Repasó, adicionalmente, que, en ocasiones, para pronunciarse sobre un permiso, se solicita una interpretación a la Seremi, quedando el procedimiento sujeto a dicha respuesta, cuya tardanza varía en las distintas regiones.

Respecto del artículo 118 bis, desestimó que las secretarías regionales ministeriales puedan proceder en 3 días, como se propone, atendida la inexistencia de una plataforma operativa de tramitación de permisos.

En torno a la posibilidad, contemplada en la letra d) de dicho precepto, de denunciar a los directores de obras municipales ante el concejo municipal en caso de incumplimiento de obligaciones y plazos, señaló que aquello ya está previsto en la normativa y ha sido aplicado. Aseguró que resulta una vía muy expedita para separar del cargo a los directores, atendido el frecuente incumplimiento de los términos legales. Según su parecer, en el mejor de los casos, un director puede llegar a cumplirlos en un 80%, en tanto disponga de una plataforma digital.

Prosiguió indicando que el artículo 118 ter contiene un mecanismo de reclamación que fue calificado por la Corte Suprema como poco conveniente, pues se replica casi literalmente el recurso de ilegalidad. Resaltó que los directores de obras municipales, en estas materias, no cuentan con asesoría jurídica del municipio y, además, responden con su patrimonio personal.

Manifestó su acuerdo con el aviso de inicio de obras aludido en el artículo 119 bis, que se orienta a agilizar los procesos, y con lo sugerido respecto del [artículo 143](#), en que se faculta al director de obras municipales a actuar como ITO, evitando al municipio tener que contratar uno, adicionalmente. Acotó, sin embargo, que aún no se crea el registro de inspectores mandatado por la ley.

Cuestionó, enseguida, el plazo para otorgar la recepción final, previsto a propósito del [artículo 144](#), ya que las solicitudes podrían encontrarse incompletas o faltar el pronunciamiento de algún servicio.

En cuanto al artículo 24 de la LOCM, señaló que debe definirse si los directores de obras solo verificarán normas urbanísticas vinculadas al ámbito público de las edificaciones, esto es, aquellas que derivan del instrumento de planificación, o se adentrarán, también, en el ámbito privado, o sea, en el cumplimiento de las normas técnicas de la construcción y la urbanización, cuestiones que, en su concepto, deberían quedar en manos del revisor independiente y del resto de los profesionales competentes.

Sugirió, pues, incorporar en dicho precepto un texto del siguiente tenor: “En todos los municipios será obligatorio servir las funciones que

establece este artículo con los recursos físicos, humanos y tecnológicos que sean necesarios conforme a la cantidad de población comunal y el número de permisos que cada DOM otorga.”. Ello, acotó, permitiría contar con direcciones equipadas para la carga de trabajo que deban satisfacer.

Criticó la tardanza en la implementación de la plataforma DOM en línea y postuló la inclusión en la normativa en estudio de las siguientes medidas destinadas a agilizar los procedimientos:

- Desvincular las funciones y responsabilidades del director de obras municipales respecto de las del revisor independiente.

- Disponer un contenido mínimo del informe del revisor independiente, en que certifique que el proyecto cumple con toda la normativa técnica de la arquitectura y construcción que exige la LGUC y las leyes sectoriales, focalizado en el ámbito privado de las edificaciones.

- Evitar la competencia del director con el revisor independiente en la verificación de normas urbanísticas.

- Mientras la plataforma DOM en línea no termine su instalación, el MINVU debiera generar una planilla electrónica de hitos de revisión por cada proyecto, con contenidos mínimos, de fácil utilización, que tendría que publicarse en la web, obligando a las DOM a traspasar la ficha de control de su expediente a tal formulario, permitiendo al Ministerio ejercer la supervisión jerárquica.

- Contemplar sanciones para los expedientes abandonados o que no completen el circuito normativo.

- Modificar el [artículo 16](#) de la LOCM para incluir a la DOM como una de las unidades esenciales del municipio, atendida la relevancia de sus atribuciones.

- Establecer una prueba nacional de conocimientos y certificar las competencias de los funcionarios de las DOM de manera continua, con el objeto de procurar su especialización para garantizar la agilidad en los procedimientos.

**El Honorable Senador señor Espinoza** consultó si la labor que los directores de obras podrían desarrollar como ITO estaría entre sus funciones habituales o correspondería a actividades adicionales.

**Don Yuri Rodríguez** aclaró que la ley entrega a los directores dichas atribuciones, pero la Contraloría General de la República las ha cuestionado, obligando a contar con inspectores externos, a su juicio, por un problema de redacción en la ley y aplicando un criterio de probidad que

pretende evitar que la misma dirección fiscalice las construcciones municipales. Evidenció, sin embargo, que las DOM igualmente ejercen funciones en relación a dichas edificaciones, pues otorgan aprobación a los estados de pago.

**El señor Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, coincidió en que el texto del proyecto requiere diversas modificaciones para cumplir con los objetivos previstos, entre las cuales se prevé acoger algunas de las objeciones realizadas por ADOM a la inclusión de nuevas normas urbanísticas y a la regulación del acta de observaciones.

Manifestó, asimismo, que, si bien constituye un objetivo común mejorar o asegurar a las DOM las dotaciones adecuadas, dicha materia se encuentra fuera de los márgenes del proyecto. Remarcó, sin embargo, que la iniciativa reduce su carga de trabajo, permitiendo ciertas declaraciones que las direcciones podrían fiscalizar, pero sin ser necesaria su aprobación. Recordó, igualmente, que el proyecto original disponía sanciones gravosas para los directores, las que fueron modificadas. Adicionalmente, concordó en aclarar que a éstos solo les compete revisar normas urbanísticas, lo que ya se contenía en la ley N° 20.703, del año 2013, pero se desvirtuó por la descripción compleja prevista en el artículo 24 de la LOCM, disposición que este proyecto pretende corregir.

Acerca de la plataforma DOM en línea, destacó que éste es el primer año en que se ha asignado un presupuesto específico para la materia, de alrededor de \$1.300 millones, que debería contribuir a mejorar su funcionamiento.

Admitió, finalmente, que uno de los aspectos a abordar consiste en especificar la labor de los revisores independientes, de tal forma que ejerzan la función que originalmente se previó, esto es, ser coadyuvantes de los directores de obras municipales y no una especie de representantes del proyecto.

**El Honorable Senador señor Espinoza** expuso que un anhelo de los directores de obras, especialmente en regiones, es contar con recursos para su perfeccionamiento, en materias afines a la labor que desarrollan, lo que contribuiría a mejorar la eficiencia de su trabajo.

**La Honorable Senadora señora Pascual** valoró los esfuerzos que se han realizado por mejorar esta Moción, con el fin de compatibilizar los resguardos que garanticen la calidad y seguridad de las construcciones con la necesidad de agilizar los plazos, particularmente, por su implicancia en el cumplimiento del PEH, pero también, en general, para establecer un sistema de tramitación más expedito y con competencias más acotadas.

Observó que, en aras de esos objetivos, se ha intentado evaluar el desempeño de distintos organismos y profesionales. En ese aspecto, consideró

indispensable evitar las descalificaciones generales y reconocer que muchos funcionarios cumplen satisfactoriamente sus tareas, aún con las limitaciones existentes. Enfatizó, sin embargo, que la ciudadanía también percibe episodios irregulares, como autorizaciones en lugares poco apropiados o edificaciones de mala calidad.

Apuntó que el desafío, entonces, es fortalecer a quienes realizan adecuadamente sus labores y que, los que no lo hacen, ya sea por presiones, mala fe o negligencia, sean fiscalizados y, eventualmente, reciban las sanciones que correspondan. Descartó, sin embargo, que exista el propósito de restringir el derecho al trabajo y la carrera funcionaria en el ámbito municipal, sin perjuicio de que, en algunos proyectos, como el que modifica la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, con el objeto de limitar la duración de los cargos de director de la unidad de obras municipales y de asesor urbanista ([Boletín N° 16.325-14](#)), se busque evitar las renovaciones indefinidas, cuyos plazos concretos pueden revisarse.

Abogó por continuar el trabajo colaborativo desarrollado hasta ahora para mejorar el proyecto en examen, con la participación del MINVU, los asesores parlamentarios y los actores involucrados, especialmente, para contribuir al cumplimiento de las metas del PEH, pero subrayó la necesidad de abordar el tema en forma técnica y con mayor autocrítica, evitando los juicios de valor sobre las intenciones de los otros, a fin de facilitar los consensos.

**El Honorable Senador señor Sandoval** acogió algunas de las posibles correcciones al proyecto y coincidió, asimismo, con ciertos diagnósticos, como que las DOM no se encuentran habitualmente entre las áreas prioritarias de los municipios, ni tampoco entre aquellas que el Estado busca fortalecer poniendo a su disposición diversos programas. Apreció, por ello, que se contemple financiamiento para potenciar la plataforma DOM en línea.

**Don Yuri Rodríguez** estimó que, para disminuir los plazos, más que dictar nuevas normativas, se requiere poner en vigor las existentes. Al respecto, hizo presente que la tramitación de los permisos tendría una duración máxima posible de 197 días, incluyendo la respuesta a las observaciones, la nueva presentación del proyecto con las correcciones, el nuevo plazo de revisión, el plazo de abandono y las notificaciones.

Reiteró, por consiguiente, que el énfasis en esta materia debería estar en que las DOM aporten al MINVU información para ejercer su rol de supervigilancia, mediante mecanismos como la planilla a que aludió. Sostuvo, además, que, para un seguimiento más eficiente del cumplimiento de los plazos, por parte de las Seremis, la dimensión regional resulta algo excesiva, por lo que el mencionado control podría ejercerse a nivel provincial.

En la siguiente sesión, **el señor Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, detalló, en una [presentación](#), los aspectos del proyecto respecto de los cuales el Ejecutivo se encuentra preparando modificaciones. Advirtió que aún no se culmina la elaboración de indicaciones formales, sin perjuicio de lo cual existe bastante avance, habiéndose recogido planteamientos emanados tanto de organizaciones gremiales como de entidades públicas y asesores parlamentarios. En su concepto, el conjunto de estos ajustes permitirá perfeccionar la iniciativa legal en ocho aspectos y, particularmente, en la gestión de los permisos de edificación.

Informó, además, que, siguiendo lo propuesto por el Presidente de la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile, se realizó una encuesta entre quienes desempeñan dicha función, en la que se consultó acerca de sus principales requerimientos y necesidades, cuyos resultados también se procurarán incorporar al proyecto de ley.

Refiriéndose concretamente a las innovaciones que se busca introducir al texto aprobado por la Cámara de Diputados, señaló que la primera temática que abordan son las competencias de las direcciones de obras municipales y la tramitación de solicitudes de permiso y recepción. Reveló que, sobre este particular, se busca simplificar el artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), pues, si bien el contenido técnico de los permisos de edificación y las recepciones se aborda en la LGUC, las competencias de los directores de obras se explicitan en la LOCM, cuyas imprecisiones generan interpretaciones muy amplias en torno a sus funciones, lo que se quiere evitar.

Agregó que otro aspecto vinculado con esta materia es la responsabilidad de los actores, especialmente del primer propietario y el arquitecto, lo que debe ir en línea con las disposiciones en que se permite realizar ciertas declaraciones sin requerir una revisión exhaustiva.

Enfatizó, asimismo, que la Cámara de Diputados incluyó algunos preceptos adicionales referidos al régimen de avisos que ocasionan una duplicidad de normas, unas de carácter general y otras más específicas, estimándose técnicamente más pertinente que solo persistan aquéllas.

En segundo lugar, en cuanto a la incorporación de nuevas normas urbanísticas, se plantea ajustar la propuesta de modificación al inciso séptimo del artículo 116, de forma de eliminar los conceptos que resultan excesivamente comprensivos.

Remarcó que un tercer ámbito de perfeccionamientos se refiere al recurso de reclamación urbanístico. Reparó en la multiplicidad de vías de impugnación existentes contra las decisiones recaídas con ocasión de un permiso de edificación e insistió en la conveniencia de instaurar, en su lugar, un

solo mecanismo con dicho objeto, con plazos comunes. Destacó que el procedimiento propuesto contempla, en primer término, una revisión administrativa a cargo de la SEREMI y, posteriormente, una instancia judicial en la Corte de Apelaciones. Recordó que esta materia fue consultada a la Corte Suprema y subrayó que la propuesta que está elaborando el MINVU recoge sustancialmente las observaciones de este tribunal.

Reseñó que se refuerzan las atribuciones de las SEREMI para imponer su criterio a las direcciones de obras y se enmiendan ciertas cuestiones formales. Valoró, adicionalmente, que se genera una nueva medida de publicidad de los permisos de edificación, que hoy solo se publican en la página web y en la dirección de obras municipales, con el fin de que los plazos de impugnación dispongan de una fecha de inicio y término más clara.

En una cuarta área de modificaciones, constituida por el régimen de avisos o comunicaciones, admitió que hay dos medidas en que ha existido mayor tardanza en su revisión y que se refieren, por una parte, a permitir que ciertas obras preliminares puedan ejecutarse previo ingreso de una declaración jurada del propietario, innovación que no requeriría reglamentación ulterior, y, por otra, a definir de mejor forma el régimen de avisos. Añadió que, además, se sigue trabajando en lo tocante al cobro de derechos municipales por estos avisos o comunicaciones y en las responsabilidades que recaen en quienes optan por tal alternativa.

El quinto grupo de materias que se abordaría en la propuesta en elaboración, por parte del Ejecutivo, alude a los revisores independientes. Rememoró que, según la visión expuesta por los directores de obras, la intervención de esos profesionales no parece estar agilizando los procedimientos, lo que, en opinión del MINVU, podría variar definiendo de mejor manera sus funciones, estableciendo modelos de informe -a través de formatos tipo emanados de la DDU-, aclarando los objetos de la supervisión de los revisores independientes y modificando el régimen de responsabilidad a que están sometidos, pasando de subsidiaria a solidaria.

Sostuvo que el sexto tema en análisis es el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV). Expuso que, según lo aprobado en la Cámara de Diputados, en proyectos habitacionales, aquél sería requerido al momento de la recepción de obras, lo que estimó inadecuado. Observó que nuestro sistema contempla dos instantes para establecer requisitos, que son el permiso de edificación, que es la fórmula actual en este punto, salvo para los proyectos de interés público, y, la segunda posibilidad, que se aplica a las declaraciones de impacto ambiental, es el inicio de obras. Expresó que esta última parece más adecuada y sistémica para fijar requisitos aparejados al permiso de edificación.

El séptimo punto comprendido en las enmiendas aborda el régimen de responsabilidad de otros agentes de la construcción. Al respecto, manifestó que se busca precisar el contenido del [artículo 18](#) de la LGUC, diferenciando

las responsabilidades que le caben al profesional que realiza el proyecto de cálculo estructural de aquellas correspondientes a quien elabora el estudio de mecánica de suelos. Adicionalmente, acotó que, recogiendo una solicitud de la CCHC, se busca redefinir la forma en que los funcionarios públicos ejercen tareas de inspección y supervisión.

Finalmente, en un último apartado, se incluyeron dos temas complementarios. El primero, se refiere a la posibilidad de habilitar a ciertos establecimientos públicos para ejecutar simultáneamente, en un mismo predio, obras nuevas o regularizaciones correspondientes a dos o más permisos aprobados por la dirección de obras municipales. Anotó que ello exigiría que las direcciones llevaran un registro separado para estos casos. El segundo, ya contenido en el proyecto, alude a las obligaciones impuestas a las empresas sanitarias y eléctricas, las que, a su juicio, deben conciliarse de mejor modo con las regulaciones sectoriales.

Resaltó que, si bien se trata de aspectos específicos, el espíritu del Ejecutivo es que la iniciativa legal constituya una mejora significativa que contribuya a que los directores de obras y las municipalidades avalen el desarrollo de proyectos que favorezcan a las ciudades y puedan oponerse, en forma más eficiente y con mayor certeza, a aquellos que no se ajustan a la normativa.

**La Honorable Senadora señora Pascual** hizo presente que el texto aprobado por la Cámara de Diputados modifica diversos plazos contenidos en la normativa vigente y consultó si el Ejecutivo respalda dichas enmiendas o propondrá algo distinto.

**Don Vicente Burgos** confirmó la existencia de enmiendas en ese sentido, siendo la principal de ellas, a su juicio, la que extiende el término para pronunciarse respecto de permisos de edificación de proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 5.000 personas, cuestión que el MINVU espera redactar de mejor forma. Agregó que están revisando los plazos para la entrega de certificaciones por parte de las empresas de servicios eléctricos y sanitarios, pues, como apuntó, la aplicación del texto aprobado por la Cámara de Diputados, eventualmente, no tendría un efecto práctico.

**La Honorable Senadora señora Pascual** valoró las propuestas del Ejecutivo, considerando que pueden contribuir a conciliar las diversas opiniones formuladas en la Comisión. Recalcó, asimismo, el avance que aprecia en la definición del rol del revisor independiente, al que se le asigna una labor más colaboradora del director de obras municipales que la de un tercero externo a la municipalidad, lo que redundaría en su régimen de responsabilidades.

Estimó importante revisar en forma razonable los plazos que deben observar las empresas de suministros domiciliarios, de manera que cumplan su función pública y contribuyan a satisfacer las metas del Plan de Emergencia

Habitacional, pero asegurando, también, que dichos términos puedan cumplirse.

**Don Vicente Burgos** compartió las apreciaciones anteriores, particularmente, en torno a lo incomprensible que resulta para muchas familias no poder habitar proyectos habitacionales que están completamente terminados, porque no se ha otorgado el certificado de conexión requerido. Sostuvo que es una materia en que se espera avanzar en el proyecto de ley.

En una sesión posterior, **la señora Lorena Araya, Jefa de la División de Normas y Operaciones del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones**, comenzó su [presentación](#) enfatizando que la preocupación de dicha cartera, en relación a esta iniciativa, radica en la modificación que se propone introducir en el inciso sexto del artículo 172 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, precepto que dispone actualmente, en lo que resulta pertinente, lo 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.”.

Explicó, luego, que el numeral 17 del artículo 1 de la iniciativa propone reemplazar la frase “, la resolución que lo apruebe será requisito” por “deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación”, con lo que la nueva redacción resultante sería la 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 deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación 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.”.

Denotó que lo anterior significaría que para otorgar el permiso de edificación ya no sería requisito la aprobación del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), sino solo su ingreso; además, remarcó que la nueva redacción quedaría técnicamente inconsistente al aludir a un plazo de vigencia, pese a no existir una resolución que recaiga sobre el informe.

Ilustró la situación actual y la que derivaría de la enmienda propuesta, a través del siguiente cuadro:



Recalcó que, hoy, quien desee materializar un proyecto que genere crecimiento urbano por densificación o por extensión puede solicitar el permiso de edificación con el solo ingreso del IMIV, pero para la aprobación de aquél es imprescindible que éste sea aprobado. Añadió que, además, cuando corresponde, las mitigaciones y obras comprendidas en el informe son indispensables para obtener la recepción parcial y definitiva. Reparó que, en cambio, la propuesta legislativa haría exigible solo el ingreso del IMIV, tanto para solicitar el permiso de edificación como para obtenerlo, trasladándose la exigencia de su aprobación y la ejecución de las medidas y obras respectivas al momento de la recepción.

Detalló, luego, que la experiencia recogida en la aplicación de la normativa ha permitido identificar los siguientes riesgos que se suscitan en caso de permitirse la construcción de proyectos sin IMIV aprobados:

- Titular presenta el IMIV sin medidas que mitiguen los impactos viales que ocasione el proyecto.
- Proyectos no cumplen con las normas de diseño de accesos seguros y accesibles.
- Pueden existir accesos en caminos públicos, los cuales sean inviables. Observó que hay casos en que aquéllos son vías concesionadas, cuyo enlace no es sencillo de materializar.
- Rechazos de IMIV con construcción de obras finales. Puntualizó que esto alude a situaciones en que el IMIV se rechaza sucesivamente por no dar solución a los impactos que provoca, pese a requerirse obras finales.

- Tener un IMIV desactualizado con situación base distinta.
- Medidas de mitigación no solucionan el impacto que genera el proyecto.

Sostuvo, asimismo, que, al no revisarse un IMIV en forma previa a la ejecución, se pierde la oportunidad de ajustar el proyecto con la visión multidisciplinaria de los organismos sectoriales, según lo mandata la ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público.

Reiteró, finalmente, la necesidad de armonizar una posible modificación legal con el resto del inciso sexto del artículo 172, ya que éste asigna a los IMIV un plazo de vigencia de 10 años, lo que supone la aprobación del permiso de edificación, pero si la aprobación del informe fuera coetánea a la recepción no tendría sentido ese término, pues la construcción ya estaría ejecutada.

Enseguida, **la señora Paula Hurtado, Coordinadora del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM) del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones**, manifestó que, con el objeto de facilitar la comprensión de las dificultades que pudieran provocar las enmiendas propuestas, se recopilaron algunos casos reales, suscitados en los dos años de aplicación de la normativa vigente.

Expresó que el primero de ellos es un proyecto de 148 viviendas sociales, localizado en un sector de Chillán, con alto grado de congestión vehicular, que contemplaba dos áreas bien definidas, a saber, una habitacional, con un acceso vehicular, y un área verde, con un acceso peatonal. Agregó que el titular comenzó la ejecución de las obras sin tener el IMIV aprobado y, durante su tramitación, el órgano evaluador solicitó sustituir el acceso peatonal por un segundo ingreso vehicular para asegurar un debido flujo automotriz, pero el titular alegó la imposibilidad de modificar el proyecto y presentó medidas de mitigación alternativas, que no resuelven el problema planteado. Finalmente, habrá un solo acceso vehicular y, por ende, no se mitigará tal impacto.

**El Honorable Senador señor Sandoval** solicitó esclarecer la razón por la que, aún bajo la normativa vigente, que exige que el IMIV esté aprobado para otorgar el permiso de edificación, pudo suscitarse dicha situación.

**La señora Paula Hurtado** aclaró que ello es posible en atención a una norma excepcional, incorporada en la ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, que permite que las viviendas que forman parte de dicho plan puedan iniciar su construcción sin contar con permiso de edificación ni IMIV aprobado.

**El Honorable Senador señor Sandoval** reflexionó acerca de la conveniencia de establecer excepciones que perjudican a los sectores más vulnerables, más aún cuando los proyectos se financian con recursos públicos.

**La señora Paula Hurtado** hizo presente que la excepción aludida, en favor del Plan de Emergencia Habitacional, tiene una duración transitoria.

**El Honorable Senador señor Sandoval** admitió esa prevención, pero remarcó que la enmienda propuesta sería permanente.

**Doña Paula Hurtado** continuó exponiendo un segundo caso, caracterizado por un proyecto habitacional, actualmente en curso, compuesto por 759 departamentos, emplazado en un sector con múltiples equipamientos como salud, educación y buen acceso al transporte público. Relató que las obras comenzaron previa aprobación de un IMIV. Sin embargo, el primero de estos informes fue desistido, mientras un segundo fue observado por el MINVU, por contar con una dotación de estacionamientos inferior a la exigida por el plan regulador comunal y la OGUC. Reveló que, al haber comenzado la ejecución de las obras, ya no es posible cumplir con el requerimiento dentro del predio, por lo que titular del proyecto ha propuesto utilizar el amplio perfil del bien nacional de uso público disponible y parte del terreno que se cede al uso público, lo que, en definitiva, queda al arbitrio del municipio que administra estos espacios.

Detalló, luego, un tercer ejemplo, que, en su concepto, deriva de la participación de diversas entidades públicas en la ventanilla única encargada de la revisión de los IMIV. Señaló que al analizar un proyecto se detectó que parte de éste se emplazaba sobre una franja de terreno sujeta a expropiación para la ampliación de vías, a cargo del MOP, lo que era desconocido por el titular. Puntualizó que, a partir de dicha constatación, se realizaron distintas reuniones, lográndose concretar una solución consistente en desplazar las instalaciones hacia el interior, evitando así una eventual demolición y pago de expropiaciones.

Resaltó que, a su juicio, la modificación sugerida al artículo 172 de la LGUC, que permitiría otorgar el permiso de edificación sin requerir la aprobación previa de un IMIV, es inadecuada y no solucionará el problema en su integridad. Previno, sin embargo, que, comprendiendo las dificultades que imponen los actuales plazos de revisión, se han adoptado, entre otras, las siguientes medidas:

- Se conformó una Coordinación Nacional del SEIM en la Subsecretaría de Transportes, constituida por un coordinador nacional, abogados, analistas, coordinadores macrozonales (5) y un equipo de informáticos desarrolladores y soporte. Acotó que lo anterior ha permitido una relación más directa con las municipalidades y, particularmente, con las

direcciones de tránsito, encargadas de evaluar los IMIV básicos, que son, a su parecer, los que presentan más dificultades.

- Semanalmente, en conjunto con la División de Normas y Operaciones, se realizan capacitaciones remotas a municipalidades y organismos públicos, en las que se expone el funcionamiento de la plataforma, se estudian las normas y se revisan casos especiales. Evidenció que la reciente vigencia de estas disposiciones explica la inexistencia o insuficiencia de precedentes.

- Se realiza un seguimiento de los procesos de revisión de IMIV, detectando aquellos que no han sido admisibles, a los que no se ha asignado analista y los retrasados en sus plazos, lo que motiva la coordinación interna para destrabarlos.

- En noviembre de 2023, se acotaron los plazos de revisión de IMIV básicos, los que, en su origen, eran de 60 días para la primera revisión, 30 para subsanar observaciones y 30 para el examen de éstas, que se han reducido a 45, 20 y 20 días, respectivamente.

- Se encuentran en curso dos contratos, a los que se suma un tercer proceso de elaboración de mejoras funcionales a la plataforma SEIM, que incluye 43 ítems, los que permitirán perfeccionarla sustantivamente.

- A través del mecanismo regulado en la ley del lobby, se contribuye a destrabar diversos IMIV que se presentan como situaciones especiales.

- Existe una coordinación permanente con el MINVU para casos del Plan de Emergencia Habitacional.

**La Honorable Senadora señora Gatica** consultó a las representantes del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones acerca de la existencia de alguna coordinación con el MINVU para que sus planteamientos sean recogidos en las indicaciones al proyecto de ley.

**Doña Lorena Araya** confirmó que ha habido conversaciones y que su cartera está evaluando una propuesta consistente en exigir la aprobación del IMIV al momento del aviso de inicio de obras, con la finalidad de disponer de mayor certeza.

**El Honorable Senador señor Sandoval** sintetizó que el objetivo de la Comisión es contribuir a agilizar los proyectos, sin que ello signifique permitir que las obras alcancen un nivel de avance que haga imposible el cumplimiento de la normativa, como sucede en algunos de los casos expuestos.

**El Honorable Senador señor Espinoza** recordó que en el pasado se adquirieron terrenos destinados a viviendas sociales sin conectividad,

debiéndose incurrir en expropiaciones, con el consiguiente incremento de costos.

**El Honorable Senador señor Sandoval** resaltó, asimismo, la utilización, en algunos casos, de ciertos resquicios para eludir obligaciones urbanísticas, por ejemplo, obtener permisos de edificación presentando como estacionamientos terrenos alejados del establecimiento matriz, los que resultan poco útiles y, más aún, transcurrido algún tiempo, dejan de usarse con dicho fin.

A su turno, **don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, subrayó que antes de la dictación de la ley N° 20.958 solo el 5% de los proyectos de densificación aportaba al espacio público, en tanto los restantes quedaban excluidos, sea porque no eran urbanizaciones o no realizaban Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), cuya exigencia derivaba del número de estacionamientos contemplado, lo que se buscó corregir.

Expuso, a continuación, que el reglamento de dicha ley recién comenzó a regir en noviembre de 2021, por lo que el Plan de Emergencia Habitacional se encontró con un sistema que tenía escasa aplicación, lo que justificó, previo acuerdo con el MTT, la excepción a que se hizo referencia, pese a sus posibles dificultades.

Admitió que algunos de los riesgos advertidos por esa cartera, especialmente los vinculados a estacionamientos, debiesen resolverse con la aprobación del permiso de edificación, que consideró el medio idóneo para que los directores de obras municipales realicen la revisión de las normas urbanísticas. En cuanto a las otras hipótesis, reconoció su eventualidad, pero estimó que debieran ser subsanadas antes de que se ejecuten las obras de construcción.

Postuló que la experiencia ha demostrado que la aprobación del permiso de edificación hace que otros actores involucrados en la revisión de los IMIV adopten actitudes que no apuntan a la predictibilidad que se esperaba del sistema. Recalcó que, a juicio del MINVU, la iniciativa legal en examen es una oportunidad para revisar los alcances del permiso de edificación y buscar alguna fórmula que permita mejorar la tramitación de los proyectos sin afectar el objetivo original de la ley N° 20.958, esto es, que ellos se inserten mejor en el marco urbano en que se emplazan. Aseguró que, en su concepto, el sistema ha tenido una mejora desde su puesta en pleno vigor.

Añadió que, para el MINVU, mientras más transparencia haya en torno a los IMIV aprobados se producirá una mayor comprensión acerca de las exigencias que pueden hacer los distintos actores. Evidenció que al discutirse la ley N° 20.958 se supuso, precisamente, que dicha transparencia y

acumulación de casos contribuiría a superar el problema que tenían los EISTU originales, en lo tocante a los requisitos exigibles y su proporcionalidad.

**Doña Lorena Araya** informó que el MTT se encuentra publicando los IMIV aprobados y rechazados, de forma que los titulares, consultores y la ciudadanía puedan acceder a ellos y conocer las exigencias que impone el decreto supremo N° 30, reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, promulgado en 2017 y publicado en 2019.

En la siguiente sesión, **el Presidente del Instituto de la Construcción (IC), señor Mauricio Salinas**, realizó una [presentación](#), en que comenzó reseñando la conformación y trayectoria de la entidad que encabeza. Al respecto, anotó que se trata de una corporación privada sin fines de lucro, fundada en 1996 y compuesta por entidades estatales (Ministerios de Obras Públicas y de Vivienda y Urbanismo); asociaciones gremiales (Cámara Chilena de la Construcción y Colegios Profesionales de Arquitectos, de Ingenieros y de Constructores), e instituciones académicas (Pontificia Universidad Católica de Chile y Universidad de Chile). A ellos se añaden otros socios, entre los que se cuentan prestadores de servicios, proveedores y planteles de educación superior, lo que representa una integración transversal inédita.

Prosiguió exponiendo la visión y misión del Instituto, remarcando que su propósito es “generar ideas y acciones coordinadas entre el sector público, privado y la academia, para promover y acelerar el desarrollo sostenible de la construcción, con el fin de mejorar el bienestar humano”. Detalló que, en cumplimiento de dicho fin, ha participado en las siguientes iniciativas:

- Elaboración de propuesta de la Segunda Etapa de la Reglamentación Térmica ([artículo 4.1.10 OGUC](#)).
- Elaboración de propuestas [DS 60](#) (requisito de diseño y cálculo para el hormigón armado) y [DS 61](#) (diseño sísmico de edificios).
- Desarrollo y administración Certificación Edificio Sustentable – CES.
- Desarrollo Proyecto “DOM en Línea”.
- Secretaría General de la Comisión Permanente del “Código Modelo de Diseño Sísmico para América Latina y El Caribe”.
- Entidad Gestora – Programa Estratégico CONSTRUYE 2025.

Expuso que, en su concepto, la opinión del IC acerca del proyecto de ley en examen resulta interesante dada la amplitud de su composición.

Acotó que esta misma razón justifica que aquélla procure establecer los consensos y disensos advertidos más que ocuparse del análisis del articulado y de recomendar alguna decisión favorable o contraria al texto.

En cuanto a la concurrencia del Instituto a la Comisión, expresó que el MINVU sostenía que no era necesaria, atendido que los distintos socios habían expuesto por separado en esta instancia. Si bien concedió que ello puede ser así, estimó que la presencia de la entidad posibilita poner de manifiesto su capacidad y disposición para aportar una visión técnica y transversal en estos asuntos.

Previno que para analizar la iniciativa se invitó a la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile (ADOM) y a la Asociación de Revisores Independientes. Luego, dio a conocer los principales consensos que advirtió en torno a los contenidos del proyecto de ley.

Destacó, en primer término, que existe una coincidencia en reconocer que los plazos establecidos en la normativa vigente no se cumplen, por lo que resulta significativo que se busque corregir esta dificultad. Ilustró que, recientemente, se difundió un estudio que concluyó que la tramitación de proyectos de vivienda en Santiago llega, en algunas comunas, a más de 500 días.

Recalcó que para conseguir que los términos se respeten es imprescindible evitar la duplicación de revisiones y disponer de claridad en las normas aplicables. En este último aspecto, subrayó la especial significación de consagrar la invariabilidad de la norma técnica y urbanística que, en su concepto, debe quedar fijada al momento de ingresarse la respectiva carpeta.

En segundo lugar, recogió la necesidad de definir claramente los ámbitos de acción y responsabilidades de los diversos actores, evitando la reiteración de trámites y funciones, particularmente entre los directores de obras y los revisores independientes. Alertó, por ejemplo, que, pese a que la regulación señala, en ciertas situaciones, la suficiencia del informe favorable de estos últimos, ello en la práctica no sucede.

Hizo presente, en este punto, además, la largamente postergada reglamentación de la [ley N° 20.016](#), que modifica normas del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativas a la calidad de la construcción.

Un tercer orden de cosas en que observó consensos fue la pertinencia de mayor transparencia en la información y digitalización. Si bien admitió que un gran número de direcciones de obras municipales está empleando medios digitales, señaló que la aplicación del DOM en línea no ha tenido los resultados esperados, no existiendo una adecuada coordinación entre los diversos sistemas en uso.

Postuló que, en el marco de la [ley N° 21.180](#), de transformación digital del Estado, debería impulsarse la interconectividad entre las distintas plataformas digitales utilizadas por las direcciones de obras municipales, transparentando la información sobre procesos y plazos, lo que facilitaría la introducción de correcciones.

En cuarto lugar, indicó que es indispensable clarificar los requerimientos para los diferentes trámites. Recordó que, en paralelo a esta propuesta, se está analizando otro proyecto de ley que permitiría realizar ciertas gestiones sin obtener un permiso, bastando la obligación de informar. Anticipó que el Instituto también realizará un seguimiento de esa iniciativa.

Sostuvo que un quinto elemento de acuerdo recae en la conveniencia de dotar de los recursos necesarios a las direcciones de obras municipales, de manera que puedan cumplir eficazmente su labor. Con todo, enfatizó que la situación que se aprecia en la actualidad, en que han aumentado los plazos para algunos trámites, pese a disminuir el número de permisos, muestra que el problema es bastante más complejo y depende de múltiples factores.

Entre los principales disensos, mencionó las sanciones y multas, que se encontraban en el proyecto inicial y fueron retiradas, y el aumento de la definición de normas urbanísticas, incluyendo asuntos ambientales.

A su turno, **el Director Ejecutivo del Instituto de la Construcción, señor José Pedro Campos**, reiteró las características de la organización y resaltó tanto el carácter transversal de sus propuestas como la experiencia de la entidad, al haber participado en la redacción de proyectos de ley y de reglamentos, capacidades que puso a disposición de la Comisión.

**La Honorable Senadora señora Pascual** solicitó ahondar en el disenso existente por la eventual incorporación de nuevas normas urbanísticas.

**Don Mauricio Salinas** explicó que hay preocupación por la falta de claridad de algunas propuestas, pues la introducción de aspectos medioambientales sin parámetros precisos podría complicar aún más las aprobaciones en las direcciones de obras municipales. Con todo, descartó un rechazo a priori de eventuales cambios y remarcó que el impacto concreto de ello dependerá del contenido del reglamento respectivo, en cuya elaboración el Instituto espera participar aprovechando el período de consulta pública.

En una sesión posterior, **el Director de Desarrollo Urbano-Habitacional de Déficit Cero, señor Enrique Matuschka**, remarcó el interés de su entidad por el proyecto de ley en comento y recordó que han venido siguiendo su tramitación y realizando aportes para perfeccionarlo, por cuanto contribuye a reducir la falta de viviendas que afecta al país.

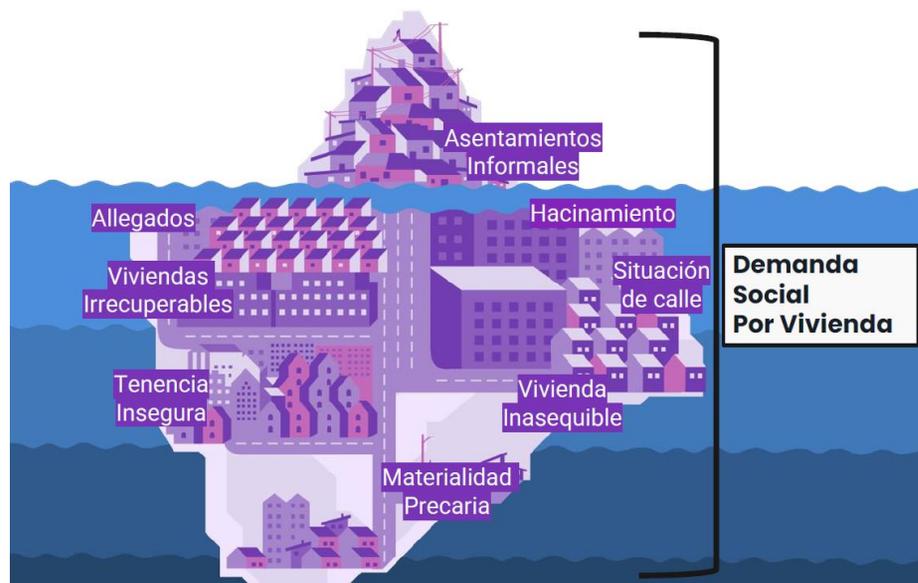
A su turno, la **Directora de Políticas Públicas de la misma organización, señora Trinidad Vidal**, sostuvo que la preocupación por la iniciativa también se funda en la discusión subyacente en torno al déficit habitacional y el incremento en la demanda de vivienda de interés público.

Iniciando su [presentación](#), mostró el siguiente gráfico, que ilustra la evolución de la cantidad de campamentos existentes en el país, según diversos estudios realizados por Fundación TECHO y el MINVU, entre 1996 y 2023:



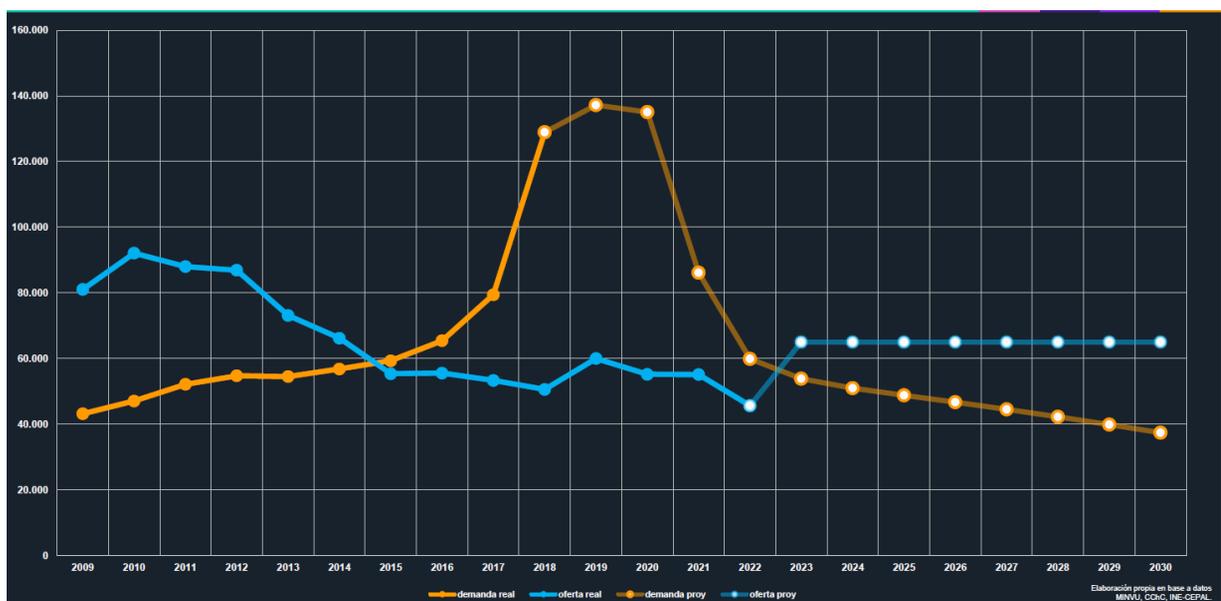
Apuntando ya a su caracterización, manifestó que una investigación reciente, elaborada en conjunto con Fundación TECHO, constató la variada tipología y diversidad de estos asentamientos precarios, lo que, a su entender, obliga a enfrentar la problemática de un modo distinto a lo hecho hasta el 2018. Ahondando en este punto, observó que, tres de cada cuatro familias residentes en campamentos, reconoce haber vivido exclusión habitacional antes de radicarse en ellos, lo que lleva a concluir que éstos son solo la “punta del iceberg” del déficit habitacional, que se compone, también, de hacinamiento, allegamiento, viviendas irrecuperables y personas en situación de calle.

Postuló, luego, que, en esta materia, existe un concepto más amplio, que es la “demanda social por vivienda de interés público”, que da cuenta de todos los hogares que requieren algún tipo de ayuda del Estado, más allá de los subsidios, lo que ilustró del siguiente modo:



Reiteró que la diversidad de estas situaciones y sus especiales características, como la atomización de las familias, impone la necesidad de actualizar las formas de enfrentar tal demanda, respecto de lo que ocurría hasta hace algunos años.

Refiriéndose, enseguida, a la oferta habitacional, ilustró que hasta alrededor del año 2014 ésta fue capaz de atender la demanda por vivienda de interés público, pero ello no fue posible a partir del 2015, pues la demanda tuvo un incremento sustantivo, aproximándose, en 2019, a 140.000 unidades, mientras la oferta decayó moderadamente, como lo muestra el siguiente gráfico:



Explicó que las líneas más claras del trazado representan el período en que no hay cifras oficiales, sino proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas, y remarcó que, hacia el futuro, la relación entre la oferta y la demanda podría tender a equipararse bajo ciertas condiciones, tales como la reducción del flujo migratorio, la no ocurrencia de algún tipo de catástrofe y, además, que la oferta se establezca en torno a las 65.000 unidades anuales, cifra comprometida en el Plan de Emergencia Habitacional. Sin embargo, alertó que será necesario ocuparse del stock generado en los últimos años, pues, en caso contrario, éste se transformará en una carga para las autoridades y políticas públicas.

Valoró, por tanto, que la iniciativa legal posibilite desarrollar más soluciones habitacionales desde esta fecha hasta el 2030, con el objeto de atender tanto la demanda futura como el stock aludido. Relevó que ello exige impulsar la oferta, procurando llegar a las 100.000 unidades anuales; diversificarla, en concordancia con la variedad de la demanda, y conectarla de mejor forma con esta última. En torno al imperativo de impulsar la oferta, expuso que la reducción de los tiempos involucrados en los proyectos habitacionales contribuye a mejorar su financiamiento.

**Don Enrique Matuschka** retomó la palabra para referirse, específicamente, a algunos contenidos de la Moción. Así, en lo tocante a la falta de precisión sobre la responsabilidad de los directores de obras municipales en la revisión de solicitudes de permisos y autorizaciones y la confusión que, en ocasiones, se produce con la que recae en los revisores independientes, enfatizó en la necesidad de que las atribuciones de los directores queden definidas, a nivel general, en el artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, dejando a la LGUC su desarrollo.

Añadió que, para conseguir el objetivo señalado, resultaría conveniente que este último cuerpo legal establezca nítidamente aquellos asuntos que no son de competencia de los directores de obras municipales y que determine, también, las funciones y responsabilidades de los mencionados revisores independientes.

Ilustró que este aspecto constituye uno de los principales problemas actuales, pues, aun cuando los directores de obras municipales no cuentan con la facultad de interpretar las normas urbanísticas, casi en la totalidad de los casos, ante alguna duda, recurren al Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI respectiva o a la División de Desarrollo Urbano del MINVU, abordando el asunto en términos generales, organismos que no tienen un plazo perentorio para responder, lo que, a su vez, impide que los directores cumplan el término de 30 días previsto para la revisión.

En lo relativo al establecimiento de plazos diferenciados, coherentes con la tipología y envergadura del proyecto sometido a permiso y/o autorización, repasó que la normativa vigente fija un término general de 30

días, que se reduce a 15 cuando interviene un revisor independiente, lo que carece de proporcionalidad, al no distinguir de acuerdo a la magnitud de las obras. Planteó que la iniciativa legal amplía al doble el plazo para aquellos proyectos con una carga de ocupación igual o superior a 5.000 personas, lo que consideró necesario revisar, atendida la poca frecuencia de obras de esta magnitud.

Destacó que el texto en estudio aborda la falta de certeza jurídica que ocasiona la diversidad tanto de formas de impugnación de los actos administrativos vinculados a la construcción (9), como de las fuentes normativas (16), y refrendó la necesidad de fijar una sola vía de impugnación, ya que la incertidumbre se traduce en un incremento de los costos de construcción.

Se refirió, enseguida, a la imprecisión acerca de lo que debe entenderse por normas urbanísticas y de cómo pueden regularse en los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), asegurando que de la certeza que se tenga en estos aspectos deriva que un director de obras municipales pueda cumplir con los plazos previstos.

Subrayó, finalmente, la pertinencia de regular los criterios de revisión de los proyectos de viviendas de interés público por parte de los SERVIU, resaltando que Déficit Cero dispone de estudios y propuestas que permitirían reducir los plazos para ello de 8 a 4 años. Llamó a generar acuerdos para acotar, del mismo modo, los lapsos de actualización de los IPT, a fin de que éstos cumplan la obligación legal de incorporar viviendas de interés público.

**El Honorable Senador señor Sandoval** solicitó a los invitados exponer su posición en cuanto a la magnitud del déficit habitacional, atendida las diversas versiones recibidas por la Comisión. Por otra parte, resaltó la importancia de agilizar la iniciativa en examen, anotando que, en un informe reciente, la consultora Colliers estimó que acotar el tiempo de tramitación de los proyectos de construcción propiciaría una mayor recaudación fiscal del orden de US\$200 millones anuales, reduciría el déficit habitacional existente en un 13% y contribuiría a generar unos 100.000 empleos.

**Doña Trinidad Vidal** aseveró que, para su entidad, el déficit habitacional alcanza a 650.000 viviendas, e incluye a quienes residen en campamentos, a los allegados y hacinados, así como a las familias en situación de calle. Puntualizó que, si bien hay variaciones metodológicas y se está trabajando con el MINVU en su homologación, existe un importante acuerdo en tales cifras, las que se actualizan con los datos de la encuesta de caracterización socioeconómica CASEN.

Agregó, sin embargo, que la demanda por vivienda de interés público, vale decir, quienes necesitan algún tipo de ayuda del Estado, alcanza a 2.2 millones de familias, incluyendo a aquellas cuyo canon de arriendo excede

el 30% de sus ingresos y, por tanto, ante cualquier contingencia quedarán imposibilitadas de seguir pagándolo, como, también, a las que no tienen acceso a vivienda adecuada y que, actualmente, dan lugar a acciones públicas vinculadas al déficit cualitativo.

**El Honorable Diputado señor Fuenzalida** pidió precisar el número de familias arrendatarias incluidas en la demanda por vivienda de interés público.

**Doña Trinidad Vidal** respondió que solo se cuenta con la cifra de las que pagan arriendos inasequibles, que alcanza a cerca de 900.000 familias. Señaló que Déficit Cero está desarrollando propuestas hacia este sector y advirtió que su magnitud excede la cobertura de los subsidios que actualmente otorga el MINVU.

Acerca de la oferta de vivienda de interés público, **don Enrique Matuschka** explicó que a los desarrolladores privados que ejecutan estos proyectos se les ha incorporado cargas tales como la elaboración del IMIV, otros efectos de la ley de aportes al espacio público y la eliminación paulatina del crédito especial para las empresas constructoras. Apuntó que lo anterior ocasiona un incremento en el riesgo y, consecuentemente, una mayor dificultad para hacer proyectos dirigidos a beneficiarios de subsidios habitacionales, por problemas para acceder al financiamiento bancario, debido a las altas tasas, o a fondos de inversión, por la migración de estos recursos a otras alternativas.

Indicó que existen experiencias comparadas, como en Canadá, en que se está aplicando una ley de reactivación para la construcción de tales viviendas, incluyendo las de arriendo protegido, con una serie de disposiciones de distinto orden. Postuló que, al incentivar la vivienda de interés público, se contribuye a mejorar la seguridad, los barrios y la educación; además, se impulsa la economía, generando un impacto cercano al 2% del PIB.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** señaló que, en su concepto, el problema aludido se origina en el cambio introducido, en 2004, en las políticas públicas en esta materia, por el cual se dejó de construir en forma masiva a instancia de los SERVIU, lo que implicaba la materialización de proyectos de gran envergadura, que llegaban, en algunos casos, a 2.000 o 2.500 viviendas, derivando, inclusive, en un superávit. Sostuvo que debe retomarse tal fórmula.

**La Honorable Senadora señora Gatica** compartió dicho análisis.

### **C.- VOTACIÓN EN GENERAL.**

**- Puesto en votación en general el proyecto de ley, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

- - -

## DISCUSIÓN Y VOTACIÓN EN PARTICULAR

### A.- ANÁLISIS PREVIO: EXPOSICIONES DE LOS INVITADOS Y DEBATE SUSCITADO EN LA COMISIÓN CON OCASIÓN DE ELLAS.

En forma previa a la discusión de las indicaciones formuladas a esta iniciativa legal, **el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, expuso acerca del contenido de las presentadas por el Ejecutivo, relevando que el proyecto en examen ha sido incluido dentro de la agenda de modernización impulsada por el Gobierno.

Informó que ellas fueron elaboradas con la participación de diversos organismos, como SEGPRES, SUBDERE y los Ministerios de Justicia y Derechos Humanos, y de Economía, Fomento y Turismo, en este último caso, para que esta iniciativa sea concordante con el proyecto de ley que establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones en cuerpos legales que indica ([Boletín N° 16.566-03](#)). Señaló, asimismo, que se realizaron reuniones con los asesores parlamentarios y con entidades y gremios vinculados a la actividad, tales como la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile, la Cámara Chilena de la Construcción, la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, el Colegio de Arquitectos y la Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile.

Sintetizó el contenido de las propuestas en los siguientes cinco grupos de materias:

1.- Enmiendas generales al procedimiento de aprobación y otorgamiento de permisos, entre las que se incluyen modificaciones a los artículos 116 y siguientes de la LGUC, que pretenden, principalmente, aclarar que el director de obras municipales tiene la responsabilidad de revisar el cumplimiento de las normas urbanísticas, en tanto, a los revisores independientes, revisores de cálculo estructural, inspectores técnicos de obras, arquitectos y al primer propietario, les corresponden otros ámbitos específicos de responsabilidad, que se buscan, también, precisar.

2.- Establecimiento de un nuevo procedimiento de declaración para un universo acotado de proyectos que, si bien requieren permiso, éste se puede obtener mediante una declaración del arquitecto respectivo, haciéndose responsable del cumplimiento de las normas urbanísticas, lo que redundaría en reducir la carga laboral de los directores de obras municipales en su aprobación, no obstante quedan sujetos a la ulterior fiscalización por parte de estos últimos.

3.- Regulación de un mecanismo de reclamación en contra de las resoluciones que aprueben o rechacen los permisos de edificación, con lo que se busca superar la actual dispersión de opciones de impugnación, como el recurso de reclamación municipal, el recurso de ilegalidad municipal, reclamaciones ante la SEREMI, requerimientos ante la Contraloría General de la República y la acción de protección, entre otras.

Subrayó que no se persigue excluir tales opciones, pero sí privilegiar la reclamación administrativa a través de la SEREMI y la posterior impugnación ante la Corte de Apelaciones, y destacó que en el diseño de este último procedimiento se han atendido sustancialmente las directrices contenidas en la respectiva opinión de la Corte Suprema. Resaltó que este mecanismo ratifica la supervigilancia técnica que tienen las SEREMI de Vivienda y Urbanismo sobre las direcciones de obras municipales y evita entregar a los alcaldes la responsabilidad por la aprobación o rechazo de los proyectos de edificación, en tanto se trata de una decisión basada en el cumplimiento o incumplimiento de las normas urbanísticas.

4.- Modificación de trámites críticos, en que se comprenden asuntos de distinto carácter, como la posibilidad de realizar ampliaciones múltiples en establecimientos de tipo educacional, sanitario o deportivo; la adecuación al régimen de aprobación de los IMIV, respecto de la fórmula incluida en la Cámara de Diputados, elaborada en conjunto con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y una modificación en el plazo en que las empresas eléctricas y sanitarias deben emitir los certificados de factibilidad para los proyectos vinculados al Plan de Emergencia Habitacional.

5.- Disposiciones transitorias destinadas a regular la puesta en marcha de estas enmiendas, toda vez que algunas de ellas se pondrán en vigencia de inmediato, en tanto otras irán adquiriendo eficacia paulatinamente.

Remarcó que estas enmiendas no modifican el objetivo del proyecto de ley, sino que incorporan algunos asuntos que quedaron pendientes de resolución en el primer trámite constitucional, como el recurso de reclamación, o mejoran aspectos que requerían una revisión. Concluyó ratificando el interés del Ejecutivo en la aprobación de este proyecto de ley que, en su concepto, resuelve algunos temas sectoriales planteados por los propios directores de obras municipales, particularmente, en lo referido al artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, siendo, además, complementario al Boletín N° 16.566-03.

**El Honorable Senador señor Sandoval** aludió a datos de un estudio elaborado por la consultora Colliers que revelan la disparidad en el tiempo promedio de aprobación de los proyectos de edificación entre algunos municipios de la Región Metropolitana. Admitió que, si bien ello puede explicarse por la diferencia de recursos y equipos profesionales disponibles,

resulta preocupante por las urgencias en el plano habitacional de muchas comunas populares.

**La Honorable Senadora señora Pascual** consultó por los plazos que se imponen, en definitiva, a las empresas eléctricas y sanitarias para el otorgamiento de los certificados de factibilidad. Recordó que, durante la discusión previa acerca de este asunto, se tuvo presente que los términos incorporados por la Cámara de Diputados eran difíciles de cumplir.

**La Honorable Senadora señora Gatica** compartió la inquietud por tales plazos, en tanto entraban la ejecución de proyectos de viviendas sociales.

**El señor Vicente Burgos** informó que para la elaboración de las indicaciones hubo reuniones con las empresas de suministros domiciliarios, las que expresaron su preocupación por dichos plazos. En definitiva, se optó por modificar el inciso tercero del [artículo 13](#) de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, a fin de contemplar la reducción a la mitad de los plazos por parte de las empresas sanitarias y eléctricas; adicionalmente, en el plano extralegal, consideró posible avanzar en una mesa de trabajo con las empresas eléctricas y la Superintendencia de Electricidad y Combustibles que permita reforzar el cumplimiento de la normativa vigente, replicando esfuerzos en el mismo sentido, ya desarrollados, con buenos resultados, con el sector sanitario.

Finalmente, enfatizó que una enmienda más genérica a esta materia se estimó pertinente dejarla al proyecto de ley que establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones en cuerpos legales que indica (Boletín N° 16.566-03).

En la siguiente sesión, **el Presidente de la Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile, señor Jorge Guzmán**, dio lectura a un [documento](#) con la posición de dicha organización respecto de esta iniciativa, destacando la alta capacidad y experiencia de los profesionales que ejercen tal función.

Si bien admitió haber tenido acceso a las indicaciones formuladas por el Ejecutivo con escasa antelación, señaló que, a juicio de su entidad, ellas se alejan sustancialmente de los objetivos de desburocratizar el otorgamiento de los permisos de construcción, facilitar la inversión privada y acelerar el desarrollo de la industria inmobiliaria, promovidos en normas impulsadas en décadas anteriores, tales como la [ley N° 19.472](#), que modifica el D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción, y sus modificaciones, contenidas en las leyes N°s 20.016 y 20.703.

Recordó que, a través del primero de esos cuerpos legales, se incorporó a profesionales externos denominados revisores independientes de

obras de edificación, con la finalidad de destrabar la carga de trabajo de las direcciones de obras municipales. Lamentó, sin embargo, que tal propósito no haya podido ser plenamente cumplido por la confusión en cuanto a las facultades de las direcciones de obras municipales en la revisión y otorgamiento de los permisos de construcción, que deriva de la falta de coordinación entre la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Remarcó que, en su concepto, éste es uno de los factores de la crisis que afecta a la actividad.

Repasó, seguidamente, algunas estadísticas que revelan el incremento en el tiempo requerido para la obtención de los permisos de edificación, que alcanza actualmente un promedio de 815 días en la Región Metropolitana, y observó que ello es particularmente evidente en algunas comunas como Macul, San Joaquín y La Cisterna, donde tardan 1.300 días, lo que impacta gravemente en la viabilidad de los proyectos. Postuló que un 50% de tales demoras se debe a que los directores de obras municipales no dan cumplimiento a la LGUC, tanto excediendo sus atribuciones, revisando materias que están fuera de las normas urbanísticas, como no respetando los plazos legales.

Aseveró, luego, que la iniciativa en examen no contribuye a resolver estas situaciones y, por el contrario, podría agravarlas. Expresó que la propuesta de modificación al artículo 118 de la LGUC, que fija los plazos para que la dirección de obras municipales se pronuncie sobre las solicitudes de permisos, contempla que, si no se da cumplimiento al término establecido, el propietario puede requerir que se aplique el silencio administrativo, entendiéndose denegado el permiso y habilitándose la posibilidad de recurrir a la SEREMI respectiva. Enfatizó que lo anterior significa generar un proceso de alta complejidad y de indeterminada extensión, lo que resulta aún más incierto al permitirse impugnar la decisión de la SEREMI ante la Corte de Apelaciones, cuestión que, en su concepto, conducirá a la judicialización y representa, en definitiva, un desincentivo a reclamar por los incumplimientos en que incurran las direcciones de obras municipales.

Concluyó reconociendo que tanto el texto aprobado por la Cámara de Diputados, como las indicaciones, incluyen algunas mejoras, pero sostuvo que se trata de avances muy puntuales que no resuelven sustantivamente los problemas que afectan a la construcción, por lo que expresó su anhelo de que durante la discusión restante pueda retornarse al espíritu de la Ley de Calidad de la Construcción y lograrse que se respeten los ámbitos de competencia y los plazos fijados para el ejercicio de las labores de los directores de obras municipales.

**La Honorable Senadora señora Gatica** solicitó ahondar en la crítica al sistema de impugnación propuesto en las indicaciones y el riesgo de judicialización advertido.

**Don Jorge Guzmán** explicó que, actualmente, el artículo 118 de la LGUC establece ciertos plazos, tanto para que la dirección de obras municipales se pronuncie respecto de las solicitudes de permisos, como para que las SEREMI resuelvan los reclamos que se presenten en los casos en que aquéllas sean rechazadas, aunque, en general, tales términos no se cumplen. Agregó que la propuesta incluye la denegación presuntiva cuando no haya respuesta oportuna, pero advirtió que, cuando ello suceda, por una parte, el arquitecto y el revisor independiente no dispondrán de información alguna acerca de las motivaciones del rechazo y, por otra, implicará judicializar el caso, con la dilación que se genera y sus impactos en la factibilidad de ejecutar la obra.

**La Honorable Senadora señora Sepúlveda** compartió las dificultades que producen las tardanzas a que se ha hecho referencia, particularmente, en lo relativo a las viviendas sociales, y acotó que los problemas se agudizan en el sector rural por la necesidad de realizar trámites previos, como el cambio de uso de suelo. Ilustró que el Comité San Roberto, de Pichidegua, lleva 38 años tratando de concretar su proyecto.

Manifestó que las deficiencias en la regulación aplicable a los directores de obras municipales ocasionan una gran disparidad de criterios, añadiendo que esta dispersión de opiniones existe, también, entre los revisores independientes.

Expuso que, bajo su prisma, el silencio administrativo negativo no constituye una solución apropiada y tampoco es adecuado que se promuevan causas judiciales entre actores que se relacionan permanentemente, por lo que creyó más conveniente apuntar al cumplimiento de los plazos. Sin embargo, resaltó que resolver estas trabas constituye solo una solución parcial a los numerosos problemas que se presentan y solicitó mayor celeridad al MINVU para concretar los proyectos habitacionales.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** planteó que una medida eficaz para afrontar la temática en cuestión podría ser el silencio administrativo positivo, vale decir, que, en caso de no existir pronunciamiento en el plazo previsto, la solicitud se entienda aprobada. Para ajustar una fórmula en ese sentido, consultó por el término que se considera prudente para resolver estos trámites.

**El Honorable Senador señor Espinoza** precisó que las dificultades en el ámbito rural encuentran su origen en la entrega, en gobiernos anteriores, de certificados de subsidios no asociados a proyectos específicos, los que solo se elaboran años después y resultan complejos de ejecutar por el alza en los costos que se verifica en el tiempo intermedio. Reveló que, en su experiencia, la aprobación de los proyectos en el marco del Plan de Emergencia Habitacional ocurre habitualmente al primer llamado, lo que debe distinguirse

de lo que sucede cuando los proyectos no existen o no están en situación de ser elegibles.

**La Honorable Senadora señora Sepúlveda** sostuvo que computar el tiempo de espera de los comités de vivienda desde el ingreso de un proyecto formal al MINVU, a su juicio, no es adecuado, en tanto la consecución de este anhelo involucra habitualmente un proceso extenso, en que hay etapas previas, como la adquisición de los terrenos, donde incluso participan otros organismos públicos, como la SUBDERE. Discrepó, igualmente, de la idea de incluir un silencio administrativo positivo por los riesgos que podría generar la aprobación presuntiva de construcciones defectuosas que terminarán afectando a sus propietarios y propuso, en cambio, la incorporación de multas para sancionar a quienes incumplan los plazos.

**El Honorable Senador señor Sandoval** solicitó profundizar en la forma en que la normativa podría recoger el espíritu de la ley N° 19.472, acotando la intervención que cabe a los directores de obras municipales y a los revisores independientes, los plazos de respuesta y mecanismos de impugnación.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, destacó que concuerda con el objetivo expuesto por los integrantes de la Comisión y por los revisores independientes de que los proyectos se concreten y no se vean retrasados. Reforzó que, con esa finalidad, la iniciativa incorpora las declaraciones, que permitirían reducir la carga de trabajo de los directores de obras municipales; contempla plazos diferenciados, según la envergadura de los proyectos, de forma que los términos se cumplan efectivamente, y determina claramente aquello que el director de obras municipales debe revisar y lo que solo tiene que verificar que existe, pero no revisar, zanjando las dudas suscitadas por ciertos fallos de la Corte Suprema.

En cuanto al silencio administrativo negativo, señaló que se ha incluido también en el proyecto de ley que establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones en cuerpos legales que indica (Boletín N° 16.566-03). Enfatizó que aquél presenta ventajas respecto del silencio positivo, que pudiera dar lugar, además de los riesgos descritos, a rechazos apresurados, y añadió que tal fórmula mejora la normativa vigente, pues se refuerza la supervigilancia técnica que tiene la SEREMI sobre los directores de obras municipales, en vez de la dispersión de opciones de impugnación utilizadas en la actualidad, como la ilegalidad municipal, que dispone de un plazo de dos años para interponerse, lo que afecta la certidumbre de los permisos otorgados; la acción de protección y las reclamaciones ante la Contraloría General de la República.

Observó que esta última alternativa ha sido utilizada por algunos directores de obras municipales para representar las órdenes que las SEREMI

les formulan para que resuelvan los expedientes, lo que genera una especie de solución administrativa no reglada ni pública, una demora en el trámite y, finalmente, da lugar a una interpretación que modifica fácticamente la normativa vigente, redundando en retenciones tanto en los directores de obras municipales, como en las SEREMI, acerca de lo que podría ser una reacción posterior de la Contraloría.

Indicó que tales apreciaciones llevaron al MINVU a proponer un mecanismo que mantiene el sistema original, pero introduce modificaciones para agilizarlo. Al mismo tiempo, resaltó la dificultad de resolver en un proyecto de ley algunos aspectos cuyas falencias son de larga data y expresó la disposición del Ejecutivo a mejorar las indicaciones, para lo cual informó que ya ha sostenido reuniones con los asesores parlamentarios.

**La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia**, descartó que sean las enmiendas propuestas las que conduzcan a la judicialización de los procedimientos, anotando que ello ya es un camino posible y de frecuente ocurrencia bajo la actual normativa. Refrendó, asimismo, la relevancia de la declaración que se crea y que permite autorizar ciertas obras sin la obtención de un permiso, lo que debería reducir sustancialmente la carga de trabajo en las direcciones de obras municipales y las SEREMI, posibilitando el cumplimiento de los plazos en aquellos proyectos que se deben autorizar, más aún cuando se delimita claramente el ámbito de dicha revisión.

**Don Jorge Guzmán** valoró la coincidencia en la necesidad de mejorar la normativa para agilizar los proyectos, pero advirtió que algunas de las propuestas resultan más teóricas que eficaces para enfrentar el persistente incumplimiento en materia de plazos y ámbitos de competencia. Sostuvo que, con el objeto de perfeccionar la iniciativa, se requiere contemplar la opinión de los gremios y actores de la actividad, creando instancias de diálogo para dar lugar a un proyecto de ley consensuado.

**La Honorable Senadora señora Gatica** hizo presente que, precisamente, el objetivo de conocer la opinión de invitados es mejorar los contenidos de la iniciativa legal, cuestión que interesa a quienes trabajan directamente en la construcción y, también, a los parlamentarios, que recogen de los comités de vivienda las dificultades existentes en la aplicación de la ley.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** lamentó la paralización del Estado en la toma de decisiones, la excesiva burocracia que dificulta ejecutar inversiones y la falta de sanciones en los casos de inacción del sector público. Respecto de este último punto, postuló establecer una normativa única para todos los trabajadores del país, sin distinción, y la aplicación de sanciones severas para los funcionarios que incumplan los plazos legales.

**La Honorable Senadora señora Sepúlveda** evidenció que hay comunas en que la construcción está prácticamente paralizada, ante las dificultades para la aprobación de proyectos. Asumió, asimismo, que en muchas leyes se aprecia una distancia entre su contenido y la aplicación práctica, pero subrayó que, ante el incumplimiento, más que el silencio administrativo, deben aplicarse multas efectivas, tanto para privados como para el sector público. Concordó, además, con que las modificaciones a esta normativa se elaboren de manera participativa y consensuada.

**La Honorable Senadora señora Gatica** compartió dicho planteamiento.

A su turno, **el Secretario General de la Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile, señor Gustavo Crisóstomo**, estimó que el proyecto de ley no realiza enmiendas sustantivas a la legislación vigente, sino solo aclaraciones y reiteraciones, pues ésta ya regula los plazos y competencias de cada actor del sistema, e insistió en que el retraso que se advierte en los permisos se origina en la persistencia de algunos funcionarios en exceder la esfera de sus competencias; recalcó que las normas urbanísticas son menos de 20 y de fácil revisión.

**La Honorable Senadora señora Gatica** solicitó al Ejecutivo identificar cada uno de los actores públicos y privados que participan en el proceso, indicando cuál es su responsabilidad y cómo este proyecto mejorará su función reduciendo plazos y estableciendo sanciones por incumplimiento, con el objeto de apreciar claramente las ventajas de la iniciativa en comento.

**Doña Jeannette Tapia** reflexionó que la inobservancia de plazos es un problema estructural del sector público, que ha llevado a algunos especialistas a sostener que para la Administración no existen plazos fatales, sino que éstos se encuentran siempre pendientes, lo que se trató de resolver en la legislación mediante la incorporación del silencio administrativo, tanto negativo como positivo. Admitió que ambas figuras presentan dificultades, en tanto, como señalaron los revisores independientes, en el primer caso, no se logra conocer las causas del rechazo del proyecto y, por tanto, disponer de antecedentes para fundar un recurso; mientras, en el segundo, entidades como la Cámara Chilena de la Construcción advierten los riesgos de que resulten aprobados proyectos defectuosos.

Remarcó que en la elaboración de las indicaciones se ponderaron ambos argumentos, juzgándose más adecuado optar por el silencio administrativo negativo, que también se está planteando en el aludido Boletín N° 16.566-03.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** consideró que el silencio administrativo negativo tiene un efecto paralizador y manifestó preferir que

haya un proyecto aprobado con errores a que no exista ninguno, sin perjuicio de que, en caso de fallas, operen sanciones drásticas.

**La Honorable Senadora señora Sepúlveda** reparó que lo anterior sería inapropiado tanto por la importancia de la vivienda en el patrimonio de las familias, como por las características de nuestro país, afecto a sismos y otras catástrofes naturales. Si bien reconoció que tradicionalmente se ha entendido que la Administración carece de plazos fatales, creyó necesario ir modificando esas visiones. Enfatizó, por ello, la conveniencia de establecer sanciones pecuniarias a quienes incumplan las normas, como ocurre con las que impone la Contraloría, más que acoger el silencio administrativo positivo.

**Don Vicente Burgos** coincidió en la necesidad de responsabilizar más a todos los actores e ilustró que el proyecto avanza en esa línea a través de las aludidas declaraciones. En torno al silencio negativo, aceptó algunas limitaciones, pero sostuvo que en el diálogo con distintos actores se observan intereses contradictorios, respecto de los cuales se deben buscar balances, que es lo que la respectiva indicación persigue. Resaltó que, a juicio del Ejecutivo, el texto redundará en una mayor expedición en los proyectos.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** remarcó que, en su concepto, el camino para agilizar los proyectos es responsabilizar a los profesionales que intervienen en su elaboración. Acotó que, en países desarrollados, muchas autorizaciones se encuentran a cargo de los privados, pero con drásticas sanciones en caso de errores.

En una sesión posterior, **la Honorable Senadora señora Gatica** solicitó al Ejecutivo informar acerca de los diversos actores que intervienen en un permiso de edificación, comparando la regulación vigente con lo propuesto en el proyecto de ley, especialmente, en materia de plazos y sanciones.

**El abogado de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Osvaldo Durán**, aseveró que la iniciativa legal y las indicaciones formuladas pretenden contribuir a resolver los inconvenientes que generan las diversas autorizaciones necesarias para materializar las construcciones, muchas de ellas concatenadas, aclarando los plazos, sanciones y responsabilidades de las direcciones de obras municipales al otorgar los permisos y la relación de ello con otras autorizaciones sectoriales.

Ahondó, enseguida, en un primer grupo de antecedentes, necesarios para poder presentar los anteproyectos y solicitudes de permisos de edificación, respecto de los cuales profundizó exclusivamente en aquellos que son abordados por el proyecto de ley.

Sobre el certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, indicó que el plazo para su otorgamiento -20 días hábiles, prorrogables por igual lapso, en casos calificados- está regulado en la

normativa sanitaria y su incumplimiento debe reclamarse ante la Superintendencia respectiva.

Recordó que el texto aprobado por la Cámara de Diputados propone reducirlo a 5 días, lo que ha sido criticado por las empresas del rubro, pues tal modificación se aplicaría a autorizaciones de diversa naturaleza, por lo que la indicación respectiva propone reducir a la mitad los plazos solo para proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional, quedando una enmienda más profunda para un análisis posterior.

En cuanto al Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), anotó que el proyecto de ley no innova sustancialmente en el procedimiento, sino solo en su oportunidad. Recalcó que, actualmente, la resolución de aprobación se exige para obtener el permiso, mientras el texto aprobado por la Cámara de Diputados propone postergar esa exigencia hasta la recepción de las obras. Acotó que el MINVU aprecia una dificultad en esta última propuesta, pues la resolución de aprobación del IMIV y la acreditación de que se ejecutaron las obras exigidas por éste coincidirían al momento de requerir la recepción, suscitando diversas complejidades.

Señaló que la respectiva indicación del Ejecutivo sugiere una precisión para facilitar el inicio de obras en el caso de los IMIV básicos, que constituyen más del 50% de las solicitudes que ingresan a la plataforma.

En lo tocante a la autorización de modificación de deslindes, explicó que se trata de un procedimiento en que participan la dirección de obras municipales y el conservador de bienes raíces, que realiza el archivo respectivo. En esta materia, el proyecto efectúa una aclaración menor.

Prosiguió, luego, con un segundo grupo de gestiones, constituido por permisos y autorizaciones para el inicio de obras. Resaltó, en este plano, que el anteproyecto otorga certeza al desarrollador de que, en caso de modificarse los instrumentos de planificación, las normas aplicables a su proyecto serán las existentes al ingresar la solicitud.

Acerca de la autorización de obras preliminares, sostuvo que una disposición transitoria, contenida en las indicaciones del Ejecutivo, propone que ella se reemplace por una declaración jurada.

Observó que en este grupo de materias se encuentra, también, la Resolución de Calificación Ambiental (RCA), trámite que influye significativamente en la ejecución de proyectos, pero que escapa al objetivo de esta iniciativa.

Enumeró, a continuación, un tercer grupo de permisos o autorizaciones que se deben obtener durante la ejecución de la obra,

mencionando, entre ellas, la modificación del IMIV y la autorización de cambio de profesionales.

Finalmente, pormenorizó una cuarta categoría, constituida por las autorizaciones necesarias para obtener la recepción del proyecto, entre las que mencionó la inscripción en el conservador de bienes raíces de los reglamentos de copropiedad inmobiliaria, el certificado que acoge a copropiedad inmobiliaria, el archivo del certificado de copropiedad inmobiliaria y plano en el conservador de bienes raíces, la acreditación de la ejecución de las mitigaciones directas contenidas en el IMIV, el certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado, la inscripción de la declaración de las instalaciones interiores de gas y eléctricas, la inscripción de la edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios y la recepción definitiva.

Enfatizó que dicha relación demuestra que la ejecución de un proyecto exige múltiples autorizaciones que se requieren mediante los procedimientos que se tramitan ante las direcciones de obras municipales, los que esta iniciativa busca acortar, además de establecer mecanismos efectivos de reclamación.

Ilustró, posteriormente, las distintas etapas en la tramitación de un permiso de construcción y los problemas que se generan en cada una de ellas.

Respecto de la etapa de ingreso, se cuestiona que no exista un examen de admisibilidad, sino solo una revisión física al momento de la presentación. En caso de faltar algún antecedente, se procede a timbrar la solicitud con un comprobante de rechazo. Profundizó que la utilización de plataformas digitales ha generado un problema adicional, pues si el ingreso se realiza en un día y hora inhábil la revisión mencionada podría dilatarse un par de días, lo que la DDU ha buscado resolver mediante circulares.

Precisó que una segunda etapa la constituye la revisión por parte de la dirección de obras municipales, para lo cual existe un plazo de 30 días, que se reduce a 15 si se acompaña un informe favorable de revisor independiente. Admitió la existencia de dificultades para el cumplimiento de dichos términos, principalmente, por dudas normativas y falta de funcionarios especialistas.

Subrayó que se señala que las direcciones de obras municipales extienden su revisión a materias que escapan a sus atribuciones, mientras éstas argumentan que ello deriva de la falta de coherencia entre el artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a lo que se suma una infinidad de otras regulaciones e instrucciones provenientes de diversas entidades.

Expuso que, en una encuesta realizada a las direcciones de obras municipales, y que alcanzó una cobertura de dos tercios de ellas, se concluyó que solo pueden destinar el 24% de su tiempo al otorgamiento de permisos,

utilizándose el restante en otros requerimientos, tales como catastro y fiscalización.

Luego, reveló que la tercera etapa es la respuesta de observaciones, en que el solicitante tiene 60 días para contestar las objeciones de la dirección de obras municipales.

Seguidamente, como cuarta etapa, viene una nueva revisión por parte de la dirección de obras municipales, cuyo plazo, igualmente, es de 30 días y se reduce a 15 si se acompaña un informe de revisor independiente. Planteó que, pese a que la normativa dispone que en esta fase solo cabe aceptar o rechazar la solicitud, en la práctica, algunas direcciones de obras municipales generan una segunda o tercera acta de observaciones.

Finalmente, consignó la etapa de otorgamiento del permiso, que requiere previamente el pago de los derechos municipales, para lo cual existe un plazo de 3 días, y, además, la presentación de copias de los planos aprobados y demás documentos, lo que implica una revisión de la dirección de obras municipales para verificar que se trate de los mismos previamente aprobados.

Recalcó que todo lo anterior demuestra que solo en el procedimiento ante la dirección de obras municipales se advierten diversas etapas y complejidades.

Destacó, luego, que tanto los solicitantes de permisos como los terceros tienen distintas vías para reclamar los incumplimientos de las direcciones de obras municipales, tales como consultas a la DDU, recurso de reclamación ante la SEREMI, denuncia ante la Contraloría General de la República, recurso de ilegalidad municipal, recurso de protección y solicitud, a la propia dirección de obras municipales, para la invalidación del permiso, lo que genera una alta densidad de pronunciamientos, incluso contradictorios, que se traduce en una dificultad para que tales direcciones y los administrados conozcan claramente la regulación urbanística que se debe aplicar.

En definitiva, resaltó que las indicaciones del Ejecutivo persiguen precisar la normativa aplicable para las solicitudes y establecer un mecanismo de reclamación que, si bien no será único, al menos, irá canalizando los pronunciamientos administrativos para dar mayor claridad a las direcciones de obras municipales y los administrados, produciendo, consecuentemente, una mayor certeza jurídica en el largo plazo.

**La Honorable Senadora señora Gatica** consultó cuál es la duración estimada para tramitar un permiso de edificación.

**Don Osvaldo Durán** sostuvo que, cumpliéndose todos los términos, incluyendo los de los usuarios, un permiso debería tardar unos cinco meses, lo

que podría reducirse a dos o tres en caso de que algunas gestiones no agotaran los plazos y se acompañara informe de revisor independiente.

**La Honorable Senadora señora Gatica** preguntó acerca de la existencia de algún estudio en cuanto a los tiempos de atraso que se registran en las direcciones de obras municipales.

**Don Osvaldo Durán** puntualizó que se ha procurado obtener esa información sin éxito, por la complejidad que significa recopilarla singularmente en cada municipio. Evidenció, sin embargo, que, mediante algunas indicaciones, se modifica la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades para establecer la obligación de las direcciones de obras municipales de reportar estos datos anualmente a las SEREMI y, también, se enmienda la normativa institucional del MINVU para que estas últimas informen, a su vez, a la DDU. Postuló que la incorporación de la tramitación digital facilitará la obtención de estos datos.

**La Honorable Senadora señora Gatica** consultó si la facultad para imponer sanciones ante el incumplimiento de plazos por parte de las direcciones de obras municipales solo recae en el alcalde o las SEREMI podrían aplicarlas, en caso de contar con la información necesaria.

**Don Osvaldo Durán** manifestó que el [artículo 15](#) de la LGUC dispone que cuando se advierte un incumplimiento, en el contexto de una reclamación, se deben remitir los antecedentes a la Contraloría General de la República, pero el procedimiento sancionatorio se dificulta, atendido que el superior jerárquico del director de obras municipales es el alcalde, en tanto la supervigilancia técnica está a cargo del MINVU.

Enfatizó, asimismo, que la realidad de las direcciones de obras municipales es muy diversa. Indicó, a vía ejemplar, que en el catastro aludido se detectó que en algunas comunas la mayoría de sus solicitudes son de obra menor, en tanto otras reciben en su mayoría obras nuevas. Subrayó, del mismo modo, que, en ocasiones, pese al cumplimiento de los plazos por parte de las direcciones de obras municipales los proyectos se retrasan por otras causas.

Apuntó que esta diversidad de situaciones demuestra que una solución única no permitirá resolver estos problemas, sino que se requerirán diversas herramientas.

**El Honorable Senador señor Sandoval** consultó cómo se compatibilizarán estos plazos en aquellos lugares en que las facultades de las direcciones de obras municipales las ejercen las propias SEREMI.

**Don Osvaldo Durán** señaló que solo cuatro Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en el país ejercen funciones de DOM y remarcó que, en esos casos, no existe problema respecto del cumplimiento de

plazos, sino que las dificultades derivan de dudas en torno a la extensión de sus atribuciones, lo que se busca esclarecer en una indicación al [artículo 11](#) de la LGUC.

En una sesión celebrada con posterioridad, **el Vicepresidente de la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile (ADOM), señor Agustín Pérez**, comenzó su [presentación](#) detallando que una dirección de obras municipales promedio tiene, al menos, diez ingresos diarios y su situación permanente es el atraso, en razón de los escuetos términos previstos en la legislación y la escasez de medios y diversidad de funciones que debe cumplir, la discordancia de los reglamentos y las demoras en las interpretaciones por parte de la SEREMI, la DDU o la Contraloría, que son necesarias para resolver.

Postuló, por tanto, que la conjunción del sistemático atraso que registran las direcciones de obras y las sanciones previstas en la normativa propuesta, así como el traspaso a la SEREMI de ingresos que corresponderían a los municipios, generará un permanente desfinanciamiento de éstos, por lo que auguró un paulatino incremento del problema.

Por otro lado, expresó que la iniciativa suma como objeto de reclamación todos los actos administrativos que van asociados a la solicitud, tales como el acta, el pago y el permiso, a diferencia de lo que sucede en la actualidad en que solo son recurribles el rechazo y el no pronunciamiento, lo que ocasionará una recarga de trabajo en las SEREMI. Sostuvo que, en este ámbito, no está definido si éstas emitirán un acta, un pago o un permiso o señalarán que el procedimiento regrese al director de obras municipales. Anticipó que estos asuntos no resueltos conducirán a la judicialización.

Recordó que, adicionalmente al reclamo a la SEREMI, actualmente es posible impugnar una resolución mediante el procedimiento previsto en la ley N° 19.880 y a través del recurso de ilegalidad municipal, los que pueden desembocar en la Corte de Apelaciones, pero al eliminarse esas alternativas es posible prever que las SEREMI no darán abasto para atender todos los requerimientos y, en definitiva, se recargará a los mencionados tribunales superiores.

Destacó, por medio de la siguiente lámina, que la normativa propuesta es contraria a la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), en los siguientes aspectos:

“5.1.1. La toma de decisiones será descentralizada, es decir, las decisiones radicarán por defecto en el nivel local, y solo escalarán a los niveles superiores cuando el **nivel local no tenga los medios suficientes** para abordarlas o cuando se trate de materias de escala o importancia nacional o regional.

5.1.2. Para ser efectiva, la descentralización implicará simultáneamente la entrega de potestades y atribuciones, **la provisión de equipos técnicos suficientes para ejercer dichas atribuciones y el financiamiento necesario para implementarlas.**

5.1.3. Los gobiernos locales, tanto municipales como regionales, **deben contar con mecanismos de financiamiento permanente capaces de solventar su labor en materia de desarrollo urbano y dotación de servicios conforme al nuevo ordenamiento institucional descentralizado.** Esto supone aumentar gradualmente los recursos financieros que quedarán bajo su tuición.

5.1.4. **Debe propiciarse la creación de herramientas locales de gestión y financiamiento para proyectos y obras de desarrollo urbano,** generando esquemas de contribuciones o tributos sobre actividades o bienes con clara identificación local o regional. 2

Subrayó la gravedad que, en su opinión, importa la reducción del financiamiento para los municipios y aseguró que ello contraviene el artículo 65 del [decreto ley N° 3.063](#), de 1979, sobre rentas municipales, y, particularmente, el sentido del [dictamen 4056N16](#) de la Contraloría General de la República.

Sostuvo, asimismo, que el pago a la SEREMI del 50% de los derechos municipales por la interpretación de los reglamentos vulneraría el inciso tercero del [artículo 1°](#) de la ley N° 20.880, sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses, pues al pronunciarse en contra de las resoluciones de las direcciones de obras municipales recibiría tales aranceles en desmedro de éstas.

Tras reiterar las falencias del sistema actual y que las propuestas son contrarias a la PNDU, a la ley de rentas municipales y a la ley de probidad, y ocasionarán pérdida de derechos, descuento del sueldo de hasta un 100% y suspensión de los directores de obras municipales, afirmó que no es conveniente perseverar en aquéllas. Propuso, en cambio, la aprobación del permiso de edificación con la sola presentación de los antecedentes pertinentes y el pago, siempre y cuando sea patrocinado por un arquitecto y revisor independiente, lo que, además, juzgó sería más acorde al cobro por parte de este último del 30% de los derechos municipales. Añadió que la dirección de obras municipales debería realizar una revisión ex post de resoluciones y permisos, haciendo ver a los patrocinantes las vulneraciones a las normas urbanísticas para su corrección y, en caso contrario, tendría lugar el silencio positivo.

Destacó que el objetivo final de los particulares interesados, que es ver concretados sus proyectos, favorecería el cumplimiento de la normativa en las instancias posteriores, particularmente, al momento de la recepción final.

Sostuvo, igualmente, que sería pertinente otorgar facultades interpretativas del plan regulador comunal, actualmente radicadas solo en la SEREMI, al asesor urbano, minimizando así los tiempos de consultas, mientras las sanciones por atrasos o ilegalidades en las tramitaciones debieran seguir el

procedimiento del Estatuto Administrativo y recaer sobre todos los participantes y el jefe del servicio.

Comentando, puntualmente, algunas disposiciones específicas, consideró innecesario el artículo 116 bis C, contenido en las indicaciones del Ejecutivo, que obligaría a publicar el listado de permisos y autorizaciones en la página web del municipio, pues recalcó que esa obligación ya está incorporada en la [ley N° 20.285](#), sobre acceso a la información pública, siendo responsabilidad del encargado de transparencia de la municipalidad.

En lo tocante al artículo 118, insistió en la necesidad de reformular el sistema de control favoreciendo la revisión ex post de los permisos. Evidenció las dificultades que enfrentan los municipios que no cuentan con suficiente personal y equipamiento para llevar a cabo sus labores y resaltó que ello pudiera empeorar si, como consecuencia de este proyecto, se merman los recursos.

Acerca del artículo 118 bis, manifestó que deben clarificarse los motivos de las reclamaciones, estableciendo la necesidad de un informe que acompañe el expediente requerido por la SEREMI. Enfatizó, especialmente, que la forma de sancionar al director de obras municipales es mediante un sumario, como está contemplado en el artículo 15 de la LGUC, en relación con el artículo 24 de la LOCM, y postuló la pertinencia de incorporar entre las atribuciones del director de obras municipales las rectificaciones de deslindes.

**La Honorable Senadora señora Gatica** consultó por los plazos vigentes para la revisión de los proyectos de obras y si existe algún distingo en atención a la magnitud de éstos.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, repasó que la normativa actual establece una regla general de 30 días, sin efectuar distingos por la razón aludida; ahora bien, en caso de que los proyectos contengan un informe favorable de un revisor independiente, ese término se reduce a la mitad. Señaló que el proyecto de ley, según el texto acordado en la mesa técnica, propone duplicar el plazo para los proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas, recogiendo la inquietud de los propios directores de obras municipales.

En lo tocante a los cobros mencionados por el representante de ADOM, remarcó que en dicho aspecto el proyecto de ley no contiene innovación alguna y, más aún, descartó que se busque que la SEREMI retenga ese dinero.

Expuso, adicionalmente, que la propuesta del Ejecutivo no operaría automáticamente tras el incumplimiento del plazo, sino que otorga al interesado la opción de esperar la resolución o instar por el silencio negativo para

interponer un reclamo, solucionando así el problema existente en que la omisión del director de obras municipales impide cualquier tipo de gestión por parte del privado.

**El Honorable Senador señor Chahuán** expresó su preocupación por la tardanza en la aprobación de los permisos de edificación y sus efectos en la concreción de proyectos, el dinamismo económico y, en definitiva, en el desarrollo de la ciudad, que, en su concepto, no es incompatible con la calidad de vida de los habitantes y el resguardo del patrimonio. Afirmó que existe, en este aspecto, un problema estructural cuya solución exige conciliar las capacidades de las direcciones de obras municipales y la agilidad de los plazos.

Destacó que, para revertir esta situación, en que no hay incentivo para presentar proyectos por los retardos y la incerteza jurídica, incluso es partidario del silencio positivo, tanto en esta materia como en la legislación ambiental, debiendo asumir la responsabilidad el proponente, a través de declaraciones juradas, contemplando sanciones drásticas en el caso de producirse perjuicios.

**El Director de ADOM, señor Carlos Lineros**, subrayó el riesgo de que los casos que se reclamen ante la SEREMI terminen dilatándose aún más que en los municipios, particularmente, ante obras de gran envergadura, pues aseveró que en esos organismos se verifican los mismos problemas citados. Sostuvo, además, que el proyecto de ley no reduce la carga de antecedentes que deben aportar los solicitantes ni simplifica los procedimientos, lo que, a su juicio, es fundamental, más allá de la disminución de los plazos.

**La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia**, aclaró que gran parte de las inquietudes planteadas por los dirigentes de ADOM han sido resueltas en las últimas redacciones concordadas en el seno de la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios.

**Don Vicente Burgos** relevó la necesidad de ponderar esta iniciativa legal íntegramente, considerando la suma de sus aspectos, que incluyen medidas para reducir la carga laboral de los directores de obras municipales, tales como la modificación al artículo 24 de la LOCM, la determinación de los requisitos del informe de los revisores independientes y la incorporación de la declaración jurada de obras menores, además de otras innovaciones, como la extensión del plazo en caso de proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas.

Manifestó su disposición a revisar otras propuestas, pero remarcó que el texto no constituye una reforma radical del sistema vigente, sino que introduce diversas medidas precisas para mejorar algunos procedimientos y

rebajar la carga de los directores de obras municipales, en lo que se ha recogido la opinión de distintos gremios y actores, incluyendo a ADOM.

**Don Carlos Lineros** evidenció la indeterminación existente en torno a la subrogancia de los directores de obras municipales, en caso de aplicarse las sanciones que determina el proyecto.

**Don Agustín Pérez**, en tanto, resaltó que, a su juicio, existe un insuficiente aprovechamiento del trabajo de los revisores independientes, que reciben un 30% de los derechos municipales, ya que su labor es nuevamente realizada por los directores de obras municipales. Insistió en que, en su concepto, para el otorgamiento del permiso debería bastar el patrocinio del arquitecto y el revisor independiente, los que asumirían la responsabilidad correspondiente.

**El Honorable Senador señor Espinoza** compartió las opiniones de los invitados respecto de la duplicidad de funciones que se da con los revisores independientes y las carencias aludidas, así como en cuanto a las tardanzas a nivel de SEREMI. Advirtió, además, la diversa realidad y precariedad que afecta a muchas direcciones de obras municipales del país, como consecuencia del escaso apoyo de algunos alcaldes. Sostuvo la necesidad de ponderar el proyecto de ley evitando cometer errores que pudieran agravar los problemas existentes.

**El Honorable Diputado señor Fuenzalida** descartó que la iniciativa legal tenga un propósito contrario a algún organismo o funcionario y reiteró que su objeto es corregir una serie de problemáticas prácticas que motivan diferencias en los procedimientos aplicados en las diversas comunas, tales como las excesivas consultas a la DDU, SEREMI o Contraloría, que se traducen en retrasos.

Informó que los municipios recaudan, aproximadamente, un 20% de sus ingresos a partir de las inversiones de distinta naturaleza que se realizan en las comunas, incluyendo obras de menor envergadura -como una ampliación o construcción-, por lo que debería facilitarse la ejecución de estos proyectos.

Reconoció que, si bien respalda la idea de considerar el silencio positivo en estos asuntos, también estima adecuada la sugerencia de ADOM, en orden a aprovechar de mejor forma la labor de los revisores independientes y, así, acortar los plazos.

**El Honorable Senador señor Sandoval** valoró la presentación de ADOM, puesto que incorpora la experiencia cotidiana de dichas reparticiones y plantea proposiciones que pueden mejorar los aspectos en que aún no hay acuerdo.

Por otro lado, formuló reparos frente al silencio positivo por los riesgos que involucra.

En una nueva sesión, **el Vicepresidente Nacional (S) de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), señor Jaime Mozó**, destacó la estrecha interacción entre el quehacer del sector que representa con el trabajo de las direcciones de obras municipales y la necesidad de superar las dificultades existentes en los procedimientos administrativos para la obtención de los permisos de edificación.

Remarcó que la tarea legislativa en curso debería mejorar el funcionamiento de dichas reparticiones y fijar claramente los roles de los distintos organismos públicos y actores privados involucrados en la aprobación de los proyectos de construcción. En ese sentido, juzgó factible perfeccionar algunas normas aprobadas en trámites previos, como aquella que permite que funcionarios públicos ejerzan labores de inspección técnica de obras y, especialmente, mantener algunos aspectos del texto despachado por la Cámara de Diputados.

Luego, **el abogado de la CChC, señor Carlos Pinto**, realizó una [presentación](#), en la que, en primer término, sostuvo que la indicación número 7 pretende eliminar una obligación establecida en el texto de la Cámara de Diputados para que ciertas empresas de servicios domiciliarios provean toda la información requerida para un proyecto. Resaltó la importancia de aprovechar la oportunidad para resolver múltiples trabas administrativas, por lo que respaldó incluir un precepto que sujete a este tipo de prestadores, e incluso a organismos públicos, al imperativo de señalar, en una etapa temprana, las exigencias que debe cumplir una obra.

En segundo lugar, en torno a las indicaciones números 14 y 15, vinculadas al procedimiento de reclamación, expresó que en la propuesta se hace operar el silencio negativo cuando la SEREMI no se pronuncia en el plazo establecido, lo que podría empeorar la situación actual, judicializando un caso sin existir un pronunciamiento técnico previo. Propuso, en cambio, aplicar el silencio positivo, entendiendo acogida la reclamación no resuelta oportunamente, y que la SEREMI active el procedimiento judicial. Adicionalmente, sugirió facultarla para emitir su pronunciamiento, aún durante la fase judicial, y que, cuando la resolución sea beneficiosa para el particular, se ponga término a esta instancia.

Como tercer aspecto, expuso la situación de los Informes de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), mecanismo que, a su juicio, no ha cumplido con las expectativas, especialmente en cuanto a su predictibilidad, por lo que estimó aconsejable diferir la exigencia de su aprobación, en todas las categorías, a la recepción definitiva de las obras. Añadió que sería conveniente que la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones ejerciera una supervigilancia técnica respecto de las direcciones de tránsito municipal.

En cuarto lugar, lamentó que la indicación número 28 suprima el artículo 191 que se propone incorporar a la LGUC, que establece un plazo de 20 días, prorrogables por idéntico lapso, para todos los pronunciamientos que las secretarías regionales ministeriales de salud deban emitir en lo tocante a la construcción de viviendas. Discrepó, en ese aspecto, con que los sistemas de eliminación de basura en edificios elevados, cuya reglamentación data de 1976, deban ser analizados por esa repartición y argumentó que todo lo relativo a diseño y construcción debería ser de competencia de la dirección de obras municipales, solo informándose a la secretaría regional ministerial de salud para posteriores fiscalizaciones.

Finalmente, enfatizó la importancia que reviste para su gremio la indicación número 33, que contribuiría a racionalizar las vías de impugnación, pero reformulándola para obligar a que el inicio y el término del procedimiento se produzca dentro de los dos años previstos actualmente, limitando los efectos más allá de ese término, además de reforzar criterios emanados de la Contraloría General de la República, tales como que este mecanismo no puede afectar situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos, ni perjudicar a terceros que adquirieron derechos de buena fe al amparo de dichos actos.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** manifestó que hay materias, como el IMIV, que están entregadas a la decisión de la Comisión, en tanto hay otras, como la inclusión de plazos referidos a los informes de factibilidad emitidos por las empresas de servicios, en que pudiera concordarse alguna redacción. Con todo, descartó completamente la conveniencia de contemplar el silencio administrativo positivo, lo que, en su concepto, solo aportaría incertidumbre, pues la normativa comparada revela que tales decisiones tienen una naturaleza más débil que aquellas que sí cuentan con la resolución de alguna autoridad, al tiempo que aparece extraña su inclusión a propósito de una reclamación.

Coincidió con privilegiar el sistema de reclamación que se consagra en este proyecto de ley, y consideró que la propuesta de establecer un plazo especial para la invalidación de los permisos de edificación resulta inorgánica y de una técnica legislativa discutible, por lo que el Ejecutivo ha propuesto eliminarla y, en su lugar, orientar todos los incentivos para que aquel sistema de reclamación sea la vía privilegiada al efecto, descartándose otros medios, como el recurso de protección, que no debiera prosperar por existir una fórmula de impugnación específica de lato conocimiento, y el requerimiento a la Contraloría General de la República, que debería inhibirse de conocer un asunto radicado en una Corte de Apelaciones.

**Don Jaime Mozó** afirmó que es fundamental que las empresas de servicios y los organismos del Estado que fijan las condiciones que se deben

cumplir para la ejecución de las obras, las detallen al inicio de los proyectos, aclarándose los tiempos respectivos. Sostuvo que, en la actualidad, hay problemas de este tipo no solo con las empresas eléctricas, sino que existe una dificultad aún mayor con el MINVU y el MOP en torno a las redes de aguas lluvia y las modificaciones de cauce, lo que afecta la recepción final de proyectos de vivienda.

Por último, y en otro orden de cosas, cabe señalar que, oportunamente, la Comisión consideró adecuado que, con el objeto de facilitar la discusión de las indicaciones, los representantes del MINVU y los asesores parlamentarios conformen una mesa técnica para revisar su contenido, de manera de proponer a dicha instancia, de ser necesario, eventuales ajustes y perfeccionamientos en su redacción.

## **B.- DISCUSIÓN EN PARTICULAR.**

En cuanto al análisis pormenorizado de las indicaciones formuladas, es dable consignar que el proyecto aprobado por la Cámara de Diputados consta de 8 artículos permanentes y dos disposiciones transitorias. El artículo 1 contiene 19 numerales; el artículo 2 incluye 3 numerales; el artículo 3 cuenta con 4 numerales; los artículos 4 y 6 están constituidos por 2 numerales, y el artículo 7 contiene 5 numerales. Los aludidos preceptos, junto a los acuerdos adoptados a su respecto, se describen a continuación:

### **Artículo 1**

Introduce diversas modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ooo

### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 1, de S.E. el Presidente de la República,** intercala el siguiente numeral, nuevo, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes:

“... Agrégase en el artículo 11, entre la expresión “permisos” y “serán otorgados”, lo siguiente: “y demás solicitudes establecidas en esta ley o en leyes especiales, incluidas las solicitudes para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria,”.”.

Cabe señalar que el artículo 11 dispone que a falta del Director de Obras los permisos serán otorgados por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. En estos casos, la Municipalidad solo cobrará el 50% de los derechos correspondientes.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, señaló que la propuesta de la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, complementa la indicación del Ejecutivo, con el objeto de dejar claro que, a falta de director de obras, las secretarías regionales ministeriales podrán otorgar ciertas autorizaciones y certificados, cuestión que reviste especial interés en las Regiones de Aysén y de Magallanes y de la Antártica Chilena, donde 15 comunas se encuentran en esta situación.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

### **Número 1**

Reemplaza el artículo 12 por el siguiente:

“Artículo 12.- La secretaría regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones y las actas de observación dictadas por los directores de obras. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de treinta días contado desde la notificación administrativa del reclamante, y se aplicará en el caso de las resoluciones el procedimiento previsto en el artículo 118, y en el caso de las actas de observación el procedimiento del artículo 118 bis.”.

**La indicación número 2, de S.E. el Presidente de la República**, sustituye el numeral 1, por el siguiente:

“... Reemplázase el artículo 12 por el siguiente:

“Artículo 12.- En el ejercicio de las facultades de supervigilancia conferidas por el artículo 4° de esta ley, la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales que se estimen ilegales por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los instrumentos de planificación territorial.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, señaló que el texto propuesto

por la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, simplifica la redacción al eliminar la referencia a la facultad de supervigilancia de la SEREMI; mencionar explícitamente los rechazos por silencio administrativo entre los asuntos impugnables y, finalmente, precisar que los incumplimientos de normas técnicas solo serán reclamables cuando tengan aplicación obligatoria.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

## Número 2

Enmienda el inciso tercero del artículo 18 de la siguiente forma:

“a) Sustitúyese por la conjunción “y” la coma que antecede a la expresión “especificaciones técnicas”.

b) Elimínase la frase “y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos”.

c) Suprímese la oración final.”.

**La indicación número 3, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 2, por el siguiente:

“... Modifícase el artículo 18 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“El arquitecto que realice el proyecto de urbanización o edificación deberá cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU,** remarcó que la propuesta de la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, prescinde del cambio contenido en la indicación del Ejecutivo, del que podía entenderse que el arquitecto era responsable de todo el proyecto de urbanización o edificación, incluyendo aspectos de ingeniería.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

b) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo y las especificaciones técnicas, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la letra b) consignada, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

c) Agrégase el siguiente inciso cuarto, nuevo:

“El profesional competente que realice el estudio de mecánica de suelos y/o los proyectos de socialzado y entibación será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, expresó que el inciso propuesto determina algunas responsabilidades específicas aplicables al profesional que realiza el estudio de mecánica de suelos y/o los proyectos de socialzado y entibación, en los mismos términos del inciso anterior.

**El Honorable Senador señor Sandoval** recalcó la relevancia de estos análisis, en virtud de las situaciones que han afectado a algunas construcciones.

**Don Vicente Burgos** coincidió con ello, agregando las dificultades que impone la escasez de suelo en la zona central.

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la letra c) consignada, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

### Numeral, nuevo

**La indicación número 4, de S.E. el Presidente de la República,** agrega el siguiente numeral, nuevo, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes:

“... Reemplázase el artículo 20 por el siguiente:

“Artículo 20.- Las infracciones a las disposiciones de esta ley, de su Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial serán de conocimiento del Juez de Policía Local respectivo, sin perjuicio de las atribuciones que en esta materia confieren los artículos 146 y siguientes de esta ley al Director de Obras Municipales, al Alcalde y al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Con todo, las reclamaciones contra las resoluciones de la Dirección de Obras Municipales se regirán por lo dispuesto en el artículo 12, 118 bis, 118 ter y 118 quáter de esta ley.

Las infracciones indicadas en el inciso anterior se clasificarán en gravísimas, graves y leves:

1. Son infracciones gravísimas:

a) Los hechos, actos u omisiones que afecten gravemente la integridad física de personas o la salud de la población.

b) Los hechos, actos u omisiones que vulneren alguna norma urbanística en cuanto se trate de infracciones que generen un daño que no sea susceptible de reparación.

c) Los hechos, actos u omisiones que vulneren alguna norma de urbanización, arquitectura o construcción en cuanto se trate de infracciones que afecten las condiciones de desplazamiento, habitabilidad, seguridad o accesibilidad universal de las obras o proyectos que se ejecuten y que, además, generen un daño que no sea susceptible de reparación.

d) Las infracciones que impliquen la comisión de un delito, la entrega de información falsa, incorrecta o incompleta o el ocultamiento de cualquier antecedente relevante con el fin de encubrir u ocultar la o las infracciones.

e) La adulteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por los servicios de utilidad pública que correspondan.

f) No dar cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado de Policía Local, de acuerdo con la letra c) del inciso segundo del artículo 21 de esta ley.

g) Las infracciones que constituyan reincidencia en infracciones calificadas como graves de acuerdo con este artículo.

2. Son infracciones graves:

a) Los hechos, actos u omisiones que vulneren alguna norma urbanística en cuanto se trate de infracciones que generen un daño que sea susceptible de reparación.

b) Los hechos, actos u omisiones que vulneren alguna norma de urbanización, arquitectura o construcción en cuanto se trate de infracciones que afecten las condiciones de desplazamiento, habitabilidad, seguridad o accesibilidad universal de las obras o proyectos que se ejecuten y que, además, generen un daño que no sea susceptible de reparación.

c) La suscripción de declaraciones juradas, informes u otros documentos, en calidad de profesional competente, en los cuales se infrinjan normas urbanísticas y/o normas relativas a condiciones de desplazamiento, habitabilidad, seguridad o accesibilidad universal de las obras o proyectos que se ejecuten.

d) Los hechos, actos u omisiones que conlleven omitir acatar las instrucciones, requerimientos y medidas dispuestas por la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o el Juzgado de Policía Local en el cumplimiento de sus respectivas funciones.

e) Los hechos, actos u omisiones que constituyan reincidencia en infracciones calificadas como leves de acuerdo con este artículo.

3. Son infracciones leves los hechos, actos u omisiones que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los numerales anteriores.

Las acciones relativas a infracciones relacionadas con obras que no requieren contar con permiso de construcción para su ejecución prescribirán en el plazo de un año contado desde la comisión de la infracción.”.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, apuntó que esta indicación es complementaria a la referida al artículo 21, que se ha sugerido rechazar por constituir una modificación al régimen sancionatorio que excede el propósito de este proyecto de ley. Señaló, sin embargo, que la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, propone que, en definitiva, se incorpore un nuevo inciso final al texto legal vigente, de manera de disponer de un plazo especial de prescripción para las acciones referidas a aquellas obras que no requieren permiso, de forma de evitar que la aplicación de la regla general deje en la desprotección a eventuales afectados.

**Doña Jeannette Tapia, asesora legislativa del MINVU**, subrayó que el actual inciso final del artículo 20 establece que las acciones relativas a las infracciones prescriben al momento de la recepción de las obras, en tanto hay permisos asociados a ellas; sin embargo, como se está posibilitando que algunas solo requieran declaraciones juradas y hay, también, en el artículo 116 obras que no requieren permiso, se estima necesario regular esos casos.

**El Honorable Senador señor Sandoval** estimó adecuado mejorar la redacción, incorporando el contenido de la propuesta en el texto vigente, a fin de generar un solo inciso final con la regulación de ambos casos a los que se apunta.

Atendidos los argumentos formulados, la Comisión acordó acoger la sugerencia de la aludida mesa técnica, con enmiendas de redacción e insertando el texto propuesto en el actual inciso final del artículo 20.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

ooo

### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 5, de S.E. el Presidente de la República,** agrega el siguiente numeral, nuevo, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes:

“... Reemplázase el artículo 21 por el siguiente:

“Artículo 21.- La Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona podrá denunciar ante el Juzgado de Policía Local correspondiente la infracción de las disposiciones aludidas en el artículo anterior. La denuncia deberá ser fundada y acompañarse de los medios probatorios de que se disponga.

Las infracciones señaladas en el artículo 20 podrán ser objeto de una o varias de las siguientes sanciones:

1) Paralización, clausura o demolición de todo o parte de la obra. Dichas sanciones solo procederán tratándose de infracciones gravísimas.

2) Multa a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra al que se refiere el artículo 126 de la presente ley. En caso de no existir presupuesto, el juez podrá disponer la tasación de la obra por parte de un perito o aplicar una multa que no será inferior a una ni superior a cien unidades tributarias mensuales. Tratándose de infracciones gravísimas, el juez podrá incrementar las multas hasta la cuantía del beneficio obtenido por el infractor, si este fuera superior.

3) Ordenar al infractor que, dentro de un determinado plazo, ejecute obras o realice gestiones específicas destinadas a reparar el daño generado por la infracción, bajo apercibimiento de aplicar alguna de las sanciones indicadas en las letras a) y b) precedentes.

Para la determinación de la sanción en cada caso se considerarán las siguientes circunstancias:

a) La viabilidad para ejecutar obras o realizar gestiones que permitan reparar el daño generado por la infracción.

- b) La importancia del daño causado o del peligro ocasionado.
- c) El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción, en caso que lo hubiere.
- d) La intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutiva de la misma.
- e) La existencia de derechos de terceros obtenidos de buena fe.
- f) La conducta anterior del infractor y su capacidad económica.
- g) Todo otro antecedente que, a juicio fundado del juez, sea relevante para la determinación de la sanción.

Previo a resolver, el Juzgado de Policía Local deberá requerir informe a la Dirección de Obras Municipales respectiva con el objeto de contar con información técnica que permita resolver si hubo infracción, la categoría de ésta, conforme a la clasificación establecida en el artículo 20 de esta ley, y la determinación de la sanción.

Tratándose de la responsabilidad de las personas jurídicas se estará a lo dispuesto en el artículo 28 de la ley N° 18.287. En caso de disolución, mientras esté pendiente el plazo de prescripción, las acciones se seguirán en contra de los que eran sus representantes legales a la fecha de la infracción.”.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, manifestó que la intención de la indicación del Ejecutivo era regular de mejor forma las infracciones que pueden cometer los distintos actores del proceso de ejecución de obras; sin embargo, se advirtió, por una parte, que ello podría exceder las ideas matrices del proyecto y, por otra, que la enmienda propuesta resulta insuficiente, pues una reforma de esta naturaleza exige un mayor grado de generalidad y profundidad. Añadió que, en base a lo anterior, persistiendo la voluntad del MINVU de realizar modificaciones en la materia, la idea es dejarlas para un proyecto de ley posterior.

**El Honorable Senador señor Sandoval** admitió que la amplitud de la norma descrita podría terminar haciendo más complejas algunas situaciones, por lo que compartió la necesidad de revisarla, en su oportunidad, con mayor detalle.

**La Honorable Senadora señora Gatica** coincidió con ese análisis.

**- Puesta en votación esta indicación, fue rechazada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

### Número 3

Sustituye el inciso primero del artículo 67 por el siguiente:

“Artículo 67.- Los permisos de los anteproyectos o proyectos que requieran subdivisiones, divisiones afectas, loteos, urbanizaciones o modificaciones de deslindes de terrenos y las fusiones deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la ley N° 7.211 y la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros, ni bienes nacionales de uso público, ni podrá ser utilizada con el objetivo de disminuir el área afecta a utilidad pública del inmueble.”.

**La indicación número 6, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 3, por el siguiente:

“... Sustitúyese el inciso primero del artículo 67 por el siguiente:

“Artículo 67.- Los proyectos de subdivisión, loteos, urbanización o modificación de deslindes de terrenos deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes, no podrán afectarse los derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU,** manifestó que la indicación del Ejecutivo apunta a simplificar el texto vigente; ahora bien, la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, plantea perfeccionar su redacción, incluyendo los conceptos de divisiones afectas y fusión, que no estaban incorporados entre los proyectos que deben ajustarse a los trazados del plan regulador comunal.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

#### **Número 4**

Agrega el siguiente inciso segundo en el artículo 106:

“Las empresas a las que les corresponda proveer a la obra de servicios sanitarios, de reciclaje o separación de residuos en origen, de servicios energéticos o de otras materias que señale la Ordenanza General, deberán acompañar toda la información que sea requerida por el proyecto de

construcción en el plazo de cinco días contado desde que se les formule la solicitud por medio de sus canales institucionales.”.

**La indicación número 7, de S.E. el Presidente de la República,** es para eliminarlo.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** si bien admitió la posibilidad de ajustar los plazos de que disponen los prestadores de servicios, planteó que la redacción de la norma en examen podría generar efectos contrapuestos.

Remarcó que el texto regularía a empresas de distinta naturaleza, algunas de las cuales se limitan a emitir un certificado, en tanto otras están a cargo de procedimientos más complejos, que requieren inspecciones en terreno y otras gestiones que no podrán satisfacerse en cinco días. Asimismo, enfatizó que tampoco se explicita el tipo de trámite a que se refiere la disposición y, finalmente, subrayó que los servicios sanitarios y eléctricos son altamente regulados, por lo que es imposible determinar los efectos, particularmente en materia tarifaria, que pudieran tener las obligaciones que se proponen.

Informó que, al consultarse a la SEC, ésta respondió que los plazos vigentes han sido determinados a través de normas técnicas y que, si bien ellos pudieran haber suscitado dificultades, deberían corregirse en ese mismo ámbito y no en el plano legal.

Sostuvo, por tanto, que, compartiendo la preocupación por el tema de fondo, esta materia debería ser abordada en otro proyecto de ley, con participación de la SISS, la SEC y los Ministerios de Obras Públicas y Energía.

**La Honorable Senadora señora Gatica** consultó por los actuales plazos para entregar las certificaciones de factibilidad por parte de las empresas de servicios sanitarios y eléctricos.

**Don Vicente Burgos** respondió que ello es variable en cada caso y recordó que las empresas sanitarias señalaron que les era posible entregar dicha respuesta en ocho días hábiles. Apuntó, con todo, que la disposición propuesta es genérica e indica “acompañar toda la información que sea requerida por el proyecto de construcción”, lo que no se limita exclusivamente a la factibilidad técnica. En cuanto a las empresas eléctricas, aclaró que depende del área donde se pida y, adicionalmente, de la empresa concesionaria involucrada. Añadió que los problemas advertidos por el MINVU en relación a estas últimas no se refieren a las factibilidades, sino a las recepciones, y el artículo propuesto no alude a ello o lo hace de un modo impreciso.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** previno que el texto aprobado en el primer trámite constitucional ni siquiera prescribe que se trata de días hábiles, por lo que estimó que es un lapso muy breve.

**Don Vicente Burgos** ratificó que la regla general de la LGUC son los días corridos.

**La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia**, insistió en que, a juicio del Ejecutivo, el artículo está redactado de una forma tan genérica que no producirá el efecto que se espera. Auguró que las empresas incumplirían el plazo y no se determina un procedimiento de reclamo.

Destacó que existe disposición a incorporar esta materia en el proyecto de ley que establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones en cuerpos legales que indica (Boletín N° 16.566-03), que está impulsando el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

**La Honorable Senadora señora Gatica** recalcó que, en su concepto, es importante que esta iniciativa contribuya a acortar plazos, por lo que espera que la norma pueda ser reformulada, incorporando precisiones y extendiendo los cinco días que parecen escasos. Ilustró que el retardo en las respuestas sobre factibilidad de agua potable y alcantarillado dificulta el avance de proyectos de viviendas sociales.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada por 2 votos a favor y uno en contra. Votaron favorablemente, los Honorables Senadores señores Espinoza y Kusanovic, y en contra, la Honorable Senadora señora Gatica.**

## Número 5

Enmienda el artículo 116 de la siguiente forma:

“a) Reemplázanse los incisos sexto y séptimo por los siguientes:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de la revisión de los antecedentes que se acompañan a la solicitud de anteproyectos o proyectos, verifica que éstos cumplen, a la fecha de su presentación, con las normas urbanísticas contempladas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o con lo dispuesto en el artículo 28 quinquies, además de aquellas materias que otras leyes explícitamente encomienden su revisión al Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128. Respecto de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de exigencias distintas a las descritas anteriormente, solo se podrá observar que

correspondan al proyecto respectivo, para efectos de otorgar el permiso o autorización. En caso de rechazo por parte de la Dirección de Obras respectiva de los permisos o autorizaciones requeridas según se dispone precedentemente en esta norma, se deberá indicar por escrito y en términos generales los motivos o causas de su no otorgamiento.

Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, frente predial mínimo, alturas máximas de edificación, adosamientos, tratamiento de fachadas, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo o de protección, mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia energética y la integración social; además de aquellas materias que otras leyes explícitamente encomienden su revisión al Director de Obras Municipales.”.

b) Incorpóranse, a continuación del inciso octavo, los siguientes incisos noveno, décimo, undécimo y duodécimo, nuevos, pasando el actual inciso noveno a ser décimo tercero, y así sucesivamente:

“Los antecedentes relativos a aspectos que no son normas urbanísticas se presentarán como expediente adjunto y el cumplimiento de las normas aplicables será responsabilidad exclusiva del profesional competente que corresponda.

Asimismo, las autorizaciones que no involucran normas urbanísticas serán cursadas por el Director de Obras Municipales con el solo mérito de los antecedentes presentados. El incumplimiento de estas normas será de responsabilidad exclusiva de los profesionales competentes que suscriben la solicitud.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de obras menores, ampliaciones menores de 100 metros cuadrados, habilitaciones, alteraciones, cambios de destinos y demoliciones, la obtención del respectivo permiso y su posterior recepción se otorgarán una vez registrados en la Dirección de Obras Municipales los antecedentes del proyecto conforme a las exigencias que para estos efectos establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, la Ordenanza General podrá, excepcionalmente, establecer procedimientos similares de registro para otro tipo de proyectos, en caso de catástrofes o emergencias.

Los antecedentes registrados para la obtención de estos permisos deberán cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables al

proyecto, y su cumplimiento será de exclusiva responsabilidad del arquitecto. La Dirección de Obras Municipales emitirá el respectivo permiso con la sola presentación de los antecedentes, sin mediar revisión por parte de la Dirección de Obras y previo pago de los derechos municipales que se calcularán conforme a lo declarado por el arquitecto autor del proyecto.”.

c) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“No requerirán permiso las obras de edificación que determine la Ordenanza General, en consideración a su carga de ocupación, uso, clase y destino, siempre que cumplan con el procedimiento establecido en el artículo 119 bis.”.

**La indicación número 8, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 5, por el siguiente:

“... Modifícase el artículo 116 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 116.- La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General podrá señalar las excepciones que no requieran permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que será suficiente el uso de otras técnicas para habilitar su ejecución, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU,** recalcó que la modificación contenida en la indicación del Ejecutivo -cuya redacción perfecciona la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios-, resulta sustancial, pues altera el sistema de permisos dicotómico existente actualmente en la LGUC, que solo distingue entre obras que requieren o no permiso de edificación, facultándose, en el futuro, a la Ordenanza o a la ley, establecer excepciones en que se habilite el desarrollo de obras sin un permiso de edificación, sino con una tramitación más acotada y específica, lo que dará lugar a una categorización de los proyectos, según su complejidad y, en definitiva, permitirá reducir la carga de los directores de obras municipales.

**El Honorable Senador señor Sandoval** consultó por el tipo de obras que no requerirían permiso de edificación.

**Don Vicente Burgos** recordó que el artículo sexto transitorio que se viene proponiendo da algunos ejemplos, como la instalación de faenas, y que

en la actual Ordenanza hay, asimismo, ciertos casos. Añadió que, en el artículo 119 bis propuesto, se detalla la regulación de las declaraciones de inicio de obras, que, preliminarmente, se ha estimado podría aplicarse a instalaciones provisorias, ampliaciones, remodelaciones, pudiendo abarcar, incluso, viviendas unifamiliares. Destacó que facilitar estos proyectos, eventualmente, daría lugar a una mayor regularización de obras.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

b) Reemplázase el inciso sexto por el siguiente:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si comprueba y verifica, de acuerdo con los antecedentes acompañados a la solicitud, lo siguiente:

a) Que los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud y contempladas en el respectivo instrumento de planificación territorial, en la Ordenanza General o conforme a lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la presente ley.

b) Que se han acompañado aquellos antecedentes exigidos para conceder el permiso o autorización que acreditan el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias distintas a las indicadas en la letra a) precedente, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud. Para estos efectos, el Director de Obras Municipales solo deberá verificar que se acompañen los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos se correspondan al proyecto respectivo. El propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales o reglamentarias respectivas que consten en los antecedentes que suscriban o acompañen, presumiéndose su culpabilidad en caso de verificarse la infracción para efectos de lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20 de esta ley.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, subrayó que esta enmienda se refiere a uno de los aspectos más debatidos en el quehacer cotidiano de los directores de obras municipales. Añadió que, junto con las modificaciones que se proponen al artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, aquí se pretende expresar de manera correcta qué debe hacer dicho funcionario cuando recibe un expediente.

Señaló que la indicación del Ejecutivo aclara que, su primera labor, es revisar en forma profunda y rigurosa el cumplimiento de las normas

urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas y que, en segundo lugar, debe verificar que se han acompañado aquellos antecedentes exigidos para conceder el permiso, que no son normas urbanísticas, pero que acreditan el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias. Reforzó que esto último no debe ser revisado por el director de obras ni incluido en el acta de observaciones, pues el responsable de los antecedentes acompañados a cada tipo de solicitud es el primer propietario, el arquitecto y los demás profesionales intervinientes.

Agregó que la propuesta de la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, incluye un inciso séptimo para disponer que, en caso de no cumplirse con las normas urbanísticas y dentro de un plazo establecido, el director pondrá en conocimiento del interesado un acta de observaciones que, de no ser subsanadas dentro del término pertinente, acarreará la dictación de una resolución rechazando la solicitud. Adicionalmente, la aludida mesa técnica sugiere reponer la mención al pago de los derechos municipales, tal como lo hace la normativa vigente; clarifica la redacción en diversos aspectos, de forma de hacerla concordante con otras disposiciones, y elimina la presunción de culpabilidad que pesaba sobre el primer propietario, el arquitecto y demás profesionales, que resultaba muy gravosa.

Tras ello, mostró diversos cuadros para precisar, a modo ejemplar, qué debe entenderse por las mencionadas condiciones necesarias para aplicar las normas urbanísticas:

Norma Urbanística	Norma	CONDICIONES PARA APLICAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS ¿Quién revisa esto?		ARTÍCULOS DONDE ESTÁ LA CONDICIÓN
Beneficio de mayor altura de edificación y mayor constructibilidad	Conjunto Armónico	Condición de dimensión	Estar en un terreno igual o superior a 5 veces la sup. Predial del IPT, no inferior a 5.000 m <sup>2</sup>	107 al 109 de la LGUC
			Estar emplazado en un terreno que constituya una manzana existente	
			Estar en terreno resultante de fusión según art. 63 LGUC	
		Condición de Uso	Estar destinado a equipamiento con una sup. no menor a 2.500 m <sup>2</sup>	2.6.4. OGUC
			Distanciamiento entre edificios no menor a 10 metros	
		Condición de Localización	Estar localizado en terreno con inmueble Monumento Nacional	
			Estar localizado en terreno contiguo a un inmueble Monumento Nacional	
		Condiciones comunes a los 3 anteriores	Terreno enfrente una vía de 20 metros de ancho y que la calzada de a lo menos 14 metros y se encuentre materializada o ensanchada por el proyecto	
Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público				

Ilustró, luego, que también forman parte de estas condiciones de aplicación aquellas que hacen que una norma urbanística deba aplicarse de

manera específica de acuerdo a lo establecido en el plan regulador, como se advierte en el cuadro inserto a continuación:

<b>Norma Urbanística</b>	<b>Norma</b>	<b>CONDICIONES PARA APLICAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS ¿Quién revisa esto?</b>	<b>ARTÍCULOS DONDE ESTÁ LA CONDICIÓN</b>
Áreas de Riesgo	Área de Riesgo	Junto con la solicitud de permiso, se debe adjuntar un estudio fundado elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación Ambiental, cuando corresponda. Este tipo de proyectos solo puede recibirse si se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio.	Inciso quinto del artículo 2.1.17. OGUC
Áreas de Riesgo	Área de Riesgo	Características de diseño, resistencia estructural y seguridad, para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con riesgo	Artículo 105 letra i) LGUC
Uso de suelo	Escala de equipamiento	La escala de los equipamientos no es propiamente una norma urbanística, sin embargo es requisito para localizarse en un determinado predio, independientemente de que esté permitido el uso de suelo, y se determina con la carga de ocupación y el tipo de vía que enfrentan	2.1.36. OGUC
Uso de suelo	Accesibilidad por pasajes	Los equipamientos o viviendas de dos o más pisos no pueden acceder a través de pasajes	2.3.3.
Uso de suelo	Condiciones para construir en área verde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que no se sobrepasen los porcentajes en áreas verdes materializadas (5%) o no materializadas (10%).</li> <li>• Que se materialice como área verde a lo menos 10 o 4 veces de la superficie ocupada por la edificación (2.1.30. o 2.1.31. respectivamente)</li> </ul>	2.1.30. y 2.1.31.

Finalmente, dio a conocer un último cuadro con los incentivos normativos, a saber:

<b>Norma Urbanística</b>	<b>Norma</b>	<b>CONDICIONES PARA APLICAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS ¿Quién revisa esto?</b>	<b>ARTÍCULOS DONDE ESTÁ LA CONDICIÓN</b>
Todas las Normas Urbanísticas que establezca el IPT como incentivo	Incentivos normativos en normas urbanísticas	<p>Incentivos condicionados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• al desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público.</li> <li>• al mejoramiento de los espacios públicos ya existentes;</li> <li>• a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos;</li> <li>• a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público;</li> <li>• a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética;</li> <li>• a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o</li> <li>• al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.</li> </ul>	184 LGUC Artículo 2.1.10. bis OGUC

Rememoró que éstos fueron incorporados a través de la ley de aportes al espacio público, como condiciones que no son normas urbanísticas y, por tanto, no son exigibles, pero sí deben ser revisados por el director de obras municipales, pues si se cumplen habilitan para obtener el incentivo respectivo, vale decir, una norma urbanística más beneficiosa.

**El Honorable Senador señor Sandoval** valoró que se busque aclarar el sentido de la expresión “condiciones necesarias para aplicar las normas urbanísticas”, pues constituye un concepto bastante amplio.

Atendidos los argumentos formulados, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

c) Agrégase el siguiente inciso séptimo, nuevo:

“Para efectos de dar cumplimiento al principio de economía procedimental, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá dictar instrucciones para la aplicación de la revisión y verificación antes descritas en la forma prescrita en el artículo 4° de esta ley, incluyendo fichas de revisión y verificación de solicitudes y formularios de actas de observaciones.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, apuntó que esta disposición refuerza una facultad general del MINVU para dictar instrucciones que conduzcan a esclarecer, en la forma más nítida posible, aquellos aspectos referidos a normas urbanísticas que los directores de obras municipales deben revisar y la situación de otros antecedentes en que solo deben verificar su existencia.

**El Honorable Senador señor Espinoza** hizo hincapié en que la labor de los directores de obras municipales está ligada a la de otros servicios y reparticiones, tales como las SEREMI, a las que recurren consultando sus dudas, procedimiento que muchas veces tarda varios meses. Recalcó que para esas respuestas también deben establecerse plazos claros y sanciones.

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la letra c) consignada, fue aprobada, unánimemente, con una enmienda referencial, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

d) Reemplázase el inciso sexto por el siguiente:

“El Director de Obras Municipales revisará que los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud, y contempladas en el respectivo instrumento de planificación territorial, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o conforme a lo dispuesto en el artículo 28 quinquies de la presente ley. Si tuviere observaciones, aquellas deberán contenerse en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la

Ordenanza General. La autoridad concederá el permiso o la autorización requerida, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, señaló que esta indicación está mal formulada, pues la materia de que se trata se aborda en la letra b) precedente.

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la letra d) consignada, fue rechazada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

e) Reemplázase el inciso séptimo, que pasaría a ser octavo, por el siguiente:

“Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, frente predial mínimo, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, señaló que esta disposición, en su versión vigente, establece cuáles son las normas urbanísticas, las que tienen una doble significación, en tanto, por una parte, son las materias que el plan regulador puede establecer como normativa y, por otra, son los asuntos que el director de obras municipales debe revisar para otorgar un permiso de edificación. Destacó que se trata un precepto taxativo, por lo que la inclusión o no de ciertos elementos en él incide en las limitaciones que pueden imponerse a los propietarios.

Indicó que el Ejecutivo pretende incluir dentro de ellas el frente predial mínimo, pues algunas subdivisiones de terrenos han mostrado resultados del todo inconvenientes, en tanto se realizan dejando accesos a vías públicas de apenas unos centímetros.

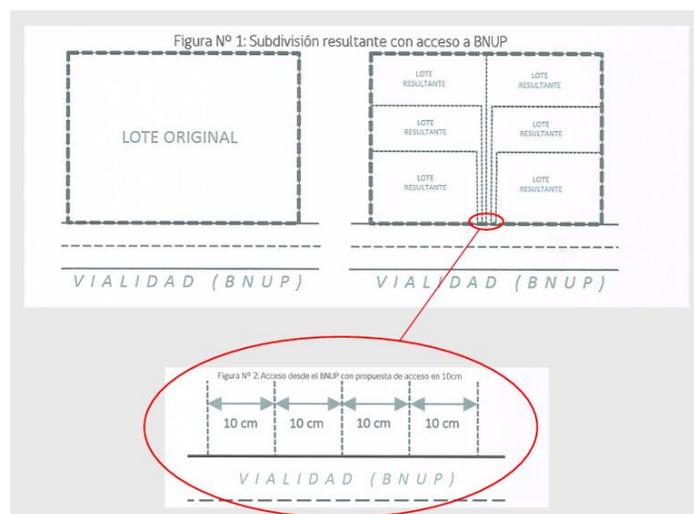
**La Honorable Senadora señora Gatica** consultó si el frente predial mínimo hoy se contempla como norma urbanística.

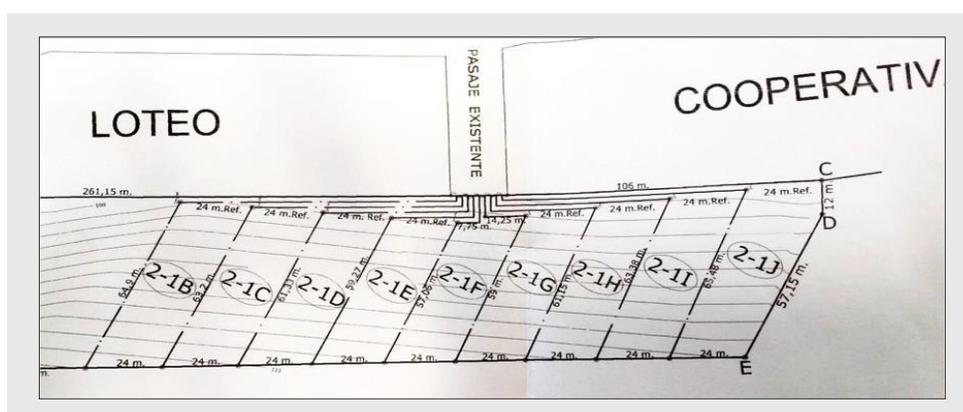
**Don Vicente Burgos** resaltó que ello no está considerado actualmente, por lo que un plan regulador no podría establecer restricciones al respecto y, si lo hiciera, la Secretaría Regional Ministerial o la Contraloría General de la República deberían repararlo. Preciso que ello sí estuvo

contemplado hasta hace algunas décadas, pero fue eliminado, precisamente, cuando se estableció taxativamente cuáles eran las normas urbanísticas.

Continuó exponiendo que las subdivisiones que presentan este tipo de accesos reducidos a la vía pública pretenden evadir la necesidad de realizar un loteo, con las consiguientes obligaciones en materia de cesiones para vialidad, áreas verdes y equipamiento, a que aluden los artículos 65, 70, 135 y 136 de la LGUC, desestimando, asimismo, la opción de ejecutar un condominio.

Expuso una [presentación](#), en que incluyó diversas imágenes de planos de subdivisiones con situaciones de este tipo, como las siguientes:





**El Honorable Senador señor Kusanovic** anotó que, en el último ejemplo, el trazado permite tener acceso a los servicios básicos.

**Don Vicente Burgos** apuntó que para que un lote exista jurídicamente y pueda autorizarse debe tener acceso a un bien nacional de uso público, por lo que la fórmula referida, si bien posibilita extender redes de suministros, constituye un modo de cumplir solo formalmente con la primera obligación, debiendo concretarse al interior del predio mediante un acuerdo de los propietarios.

Planteó que, aunque la DDU ha sentado el criterio de que los terrenos dispongan de un frente predial mínimo de, al menos, 4 metros, cuestión que no ha sido objetada por la Contraloría General de la República, la propuesta contenida en el inciso en análisis no fija una extensión predeterminada, sino que, al incluir el frente predial mínimo como norma urbanística para las zonas urbanas, se faculta a que los planes reguladores lo determinen.

**La Honorable Senadora señora Gatica** pidió precisar si el frente predial mínimo solo comenzaría a regir al actualizarse el plan regulador comunal.

**La asesora legislativa del MINVU, señora Jeannette Tapia,** reforzó que la propuesta consiste en entregar a las comunas la posibilidad de incluir el frente predial mínimo en sus planes reguladores, en caso de que se estime adecuado.

Observó que, en la mesa técnica conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios para revisar el contenido de las indicaciones, la analista de la Biblioteca del Congreso Nacional (BCN), señora Verónica de la Paz, hizo presente que existen ciudades de topografía compleja, como Valparaíso, en que una exigencia de esta naturaleza podría ser difícil de cumplir, por lo pareció más adecuado que sean las respectivas autoridades las que decidan su pertinencia y que aquélla se aplique solo tras la aprobación de la modificación del plan regulador respectivo.

**La analista de la BCN, señora Verónica de la Paz,** concordó con que frentes prediales tan pequeños como algunos de los existentes generan muchas dificultades, en tanto la forma de solucionarlo es mediante servidumbres de paso, con los consiguientes conflictos potenciales, pero advirtió, también, que hay lugares en que sería difícil cumplir un estándar común, por lo que es interesante la propuesta de no predeterminarlo, sino dejar la definición de este asunto a los planes reguladores, según las características de cada comuna y las alternativas más viables.

Agregó que, junto con lo consignado, debe tenerse presente que, en caso de que el frente predial mínimo se incluyera como norma urbanística, ello operaría en conjunto con otras exigencias, como la superficie predial, lo que implica mucha casuística que cada plan regulador deberá considerar, a fin de conciliar la posibilidad de subdividir los terrenos y asegurar una correcta accesibilidad.

**Don Vicente Burgos** aclaró que esta norma urbanística no se aplicaría a los permisos de edificación, como tales, sino en los loteos y subdivisiones, de la misma forma que la superficie mínima.

**El Honorable Senador señor Sandoval** criticó el uso de resquicios como los mencionados y acogió la necesidad de fijar algunos mínimos, tanto en materia de frente como de superficie predial, sin perjuicio de advertir la dificultad de determinar la magnitud adecuada.

**Doña Verónica de la Paz** explicó que la superficie predial mínima la fija cada plan regulador para las distintas áreas que establece y los destinos respectivos; en el caso de las viviendas sociales, los planos reguladores solían contemplar excepciones que permitían superficies muy pequeñas, en tanto el objetivo era dotar de vivienda más que entregar estándares adecuados.

**El Honorable Senador señor Sandoval** reveló que tiende a compartir la indicación, pero estimó necesario ahondar en sus aspectos concretos.

**Doña Verónica de la Paz** evidenció la existencia de terrenos con formas tan diversas que es complejo aplicar las normas urbanísticas, por el riesgo de que alguna parte de ellos no pueda utilizarse. Por esto, juzgó conveniente trasladar esta definición a las comunas, según sus propias realidades.

**El Honorable Senador señor Sandoval** resaltó la pertinencia de que se busque una solución que sea aplicable a distintas situaciones.

**Doña Jeannette Tapia** destacó que el texto propuesto incluye la mención al frente predial mínimo para incorporarlo como norma urbanística,

sujeto a la decisión de las comunas. Adicionalmente, un artículo transitorio aclara que solo será aplicable cuando un plan regulador se modifique y se incorpore tal requisito.

**La Honorable Senadora señora Gatica** llamó la atención acerca de la disparidad de criterios que se advierte en las comunas respecto de la aplicación de las normas de que se trata. Acotó que, en Valdivia, los propietarios de parcelas de agrado enfrentan serias dificultades para obtener permisos de edificación.

**Don Vicente Burgos** recalcó que la enmienda propuesta, en tanto traslada esta materia al plan regulador comunal, solo se aplicaría dentro de los límites urbanos.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** discrepó con el establecimiento de reglas de este tipo, por cuanto restringen las libertades, reducen el espacio de la iniciativa privada y desincentivan la inversión, lo que, en su concepto, se agudiza con el mal funcionamiento de las direcciones de obras municipales y los errores en los planes reguladores.

**El Honorable Senador señor Sandoval** reiteró su respaldo a la incorporación del frente predial mínimo como norma urbanística, de manera de que los planes reguladores puedan precisarlo, según la realidad de cada comuna. Admitió que implica algunas limitaciones, cuyo objeto es que los sitios tengan un acceso adecuado, evitando situaciones como las descritas.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** aseveró que el incumplimiento normativo que se advierte en el país deriva de la complejidad de las regulaciones, por lo que le parece más adecuado disponer de un conjunto limitado de reglas en vez de contar con muchas exigencias que no se respeten.

**Doña Jeannette Tapia** insistió en que la disposición sobre frente predial mínimo, aunque con otra redacción, viene aprobada desde la Cámara de Diputados, por lo que, si se rechaza la indicación del Ejecutivo, además de dicha norma urbanística, quedarían aprobadas también las relativas a áreas de riesgo o de protección, mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia energética y la integración social, y otras materias cuya revisión se encomiende al director de obras municipales.

**El Honorable Senador señor Sandoval** valoró que el texto haya sido simplificado, incorporando como norma urbanística adicional el frente predial mínimo.

En una sesión posterior, **don Vicente Burgos** recordó que la indicación del Ejecutivo propone eliminar una serie de conceptos que se agregaron como normas urbanísticas en el primer trámite constitucional, tales

como mitigación y adaptación al cambio climático, eficiencia energética e integración social, manteniendo, en este carácter, al “frente predial mínimo”. Añadió que solo esto último no alcanzó acuerdo en la mesa técnica, sin perjuicio de lo cual el Ejecutivo insiste en contemplarlo, adecuado a las características particulares de cada territorio, con el objeto de evitar accesos de apenas unos centímetros, lo que constituye una evasión de la normativa urbanística.

Descartó las aprensiones de ciertos gremios, que han argumentado que ello podría afectar permisos de edificación en terrenos en que ya existiese un acceso menor, asegurando que la propuesta se aplicaría solo a frentes prediales mínimos que se incorporen en el futuro en los planes reguladores y no a algunos que los mantengan; más aún, únicamente tendría vigencia para las subdivisiones que sean solicitadas tras la modificación del plan regulador comunal.

**Doña Jeannette Tapia** resaltó la importancia que esto tiene para el MINVU. Repasó que se trata de una norma urbanística que estaba incorporada en la legislación para ser considerada en los planes reguladores, pero se omitió en la ley N° 20.016, que modifica normas del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativas a la calidad de la construcción, pese a lo cual se siguió utilizando en los instrumentos de planificación hasta que la Contraloría General de la República reparó en que esto ya no estaba contenido en el artículo 116, a consecuencia de lo cual empezó a anular su regulación en los planes que lo incorporaron.

Subrayó que la inclusión del frente predial mínimo en esta normativa no afecta a los proyectos en desarrollo o inmuebles existentes, pues solo se aplicará cuando sea incorporado en los nuevos planes reguladores, como se explicita en el artículo cuarto transitorio, y advirtió que, en caso de rechazarse la indicación del Ejecutivo, quedarían subsistentes aspectos más complejos incorporados en el primer trámite constitucional, como los ya reseñados.

**El Honorable Senador señor Kusanovic pidió dividir la votación de esta indicación, en lo relativo a la letra e) en examen, respecto de la frase “frente predial mínimo,”.**

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la aludida letra e), sin la frase consignada, fue aprobada, unánimemente, con una enmienda referencial, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Kusanovic.**

**- Puesta, enseguida, en votación la frase “frente predial mínimo,”, fue rechazada por 2 votos contrarios y uno a favor. Votaron por la negativa, los Honorables Senadores señora Gatica y señor Kusanovic, y a favor, el Honorable Senador señor Espinoza.**

f) Reemplázase en el inciso octavo, que pasaría a ser noveno, la expresión “subdivisiones afectas” por la frase “divisiones afectas”.

**Don Vicente Burgos** sostuvo que se busca uniformar la terminología, pues otros cuerpos normativos relacionados, como la OGUC, utilizan la expresión “divisiones afectas”.

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la letra f) consignada, fue aprobada, unánimemente, con una enmienda referencial, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

ooo

### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 9, de S.E. el Presidente de la República,** agrega un nuevo numeral, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes, del siguiente tenor:

“... Modifícase el artículo 116 bis en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso primero la palabra “edificación” por “construcción”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** aclaró que esta propuesta busca zanjar una discusión de larga data que se origina en que la ley que regula a los revisores independientes utiliza la expresión “construcción”, mientras la norma en comento alude a “edificación”, lo que induce a dudas acerca del alcance de la labor de tales profesionales. Al uniformar ambos textos, se respalda la interpretación de la Contraloría General de la República, que ha preferido la primera de esas voces por tener un sentido más amplio, que incluye los permisos de urbanización.

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la letra a) consignada, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar y certificar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al proyecto, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Dichos informes deberán dar cuenta de manera clara la forma en la que el proyecto

cumple con las normas urbanísticas que le resultan aplicables, así como con las normas generales y específicas de esta ley y su Ordenanza General, además de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción que resulten aplicables al proyecto. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, podrá elaborar uno o más formatos tipo de informe, según el tipo de proyecto, mediante circular, documentos que se deben mantener a disposición de cualquier interesado en el sitio web institucional. Los informes elaborados por los revisores independientes deberán ajustarse al formato tipo elaborado para estos efectos y el incumplimiento de dicha obligación será considerado una infracción grave para efectos de lo dispuesto en la ley N° 20.071. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería, en su caso.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, sostuvo que la mesa técnica, conformada por representantes de esa repartición y asesores parlamentarios, propone perfeccionar la indicación del Ejecutivo, precisando la responsabilidad de los revisores independientes, al reemplazar la palabra “construcción” por “arquitectura”; además, sugiere sustituir la sanción por no ajustarse al formato tipo elaborado para estos efectos por una causal de rechazo del ingreso de la solicitud de permiso, autorización o recepción, lo que resulta más pertinente. Añadió que se recogió, igualmente, una sugerencia de la Asociación de Arquitectos Revisores Independientes para reemplazar la frase “dar cuenta de manera clara la forma en la que el proyecto cumple” por “explicar cómo se da cumplimiento”, que parece más precisa.

Informó, en ese ámbito, que se han sostenido reuniones con grupos de revisores independientes, los que han manifestado su acuerdo con la incorporación de formatos tipo, para facilitar las revisiones y otorgar, asimismo, mayor seguridad a los directores de obras municipales.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

c) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“El revisor independiente será solidariamente responsable con el arquitecto que realice el proyecto de construcción en lo relativo a que el proyecto y sus obras cumplen con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, remarcó que la mesa técnica, conformada por representantes de

esa repartición y asesores parlamentarios, sugiere prescribir que los revisores independientes son responsables del proyecto de arquitectura que revisaron y no por otros asuntos que escapan a su alcance, más aún si dicha responsabilidad es solidaria.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

### Número 6

Modifica el inciso tercero del artículo 116 bis A) de la siguiente forma:

“a) Incorpórase a continuación de la expresión “norma técnica,” la conjunción “y”.

b) Elimínase la frase “y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos”.

Cabe señalar que el referido inciso dispone que, en el desempeño de sus funciones, el revisor del proyecto de cálculo estructural será subsidiariamente responsable con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.

ooo

**La indicación número 10, de S.E. el Presidente de la República,** agrega un nuevo literal al numeral 6, del siguiente tenor, readecuándose el orden correlativo de los siguientes literales:

“...) Reemplázase la expresión “subsidiariamente” por la palabra “solidariamente”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** remarcó que uno de los objetivos generales de la iniciativa legal es readecuar las responsabilidades de los distintos actores que intervienen en los permisos de construcción, como los revisores del proyecto de cálculo estructural y los revisores independientes,

contribuyendo de esa forma a facilitar el trabajo de los directores de obras municipales. Agregó que de la redacción y experiencia actual aparece que la responsabilidad subsidiaria es de una envergadura menor que la solidaria, lo que se busca corregir.

**El Honorable Senador señor Sandoval** recordó diversas situaciones acaecidas en el país, con ocasión de catástrofes naturales que han afectado edificios y construcciones, y consultó por el funcionamiento que ha tenido la normativa que rige la responsabilidad de los profesionales involucrados.

**El abogado de la DDU, señor Osvaldo Durán,** sostuvo que los juicios que buscan determinar la responsabilidad por vicios en la construcción, de acuerdo al artículo 18 de la LGUC, normalmente se dirigen contra el propietario primer vendedor, el que debe responder por ellos, sin perjuicio de que, posteriormente, pueda interponer su propia acción contra los profesionales que participaron en la obra. Complementó que el sentido de la modificación propuesta es equiparar la responsabilidad, pues tanto el revisor del proyecto de cálculo estructural como el revisor independiente visan lo hecho por el arquitecto o por el profesional que realizó el proyecto de cálculo.

**El Honorable Senador señor Sandoval** requirió ahondar en los resultados prácticos de dichos juicios respecto de los afectados.

**La asesora legislativa del MINVU, señora Jeannette Tapia,** reiteró que, según el artículo 18 de la LGUC, es el propietario primer vendedor el que responde ante el comprador, a través de un juicio civil. Rememoró que este procedimiento se ideó a raíz de la denominada “Ley de Calidad de la Construcción”, para evitar que el comprador se viera obligado a interponer demandas sucesivas para intentar resarcir sus perjuicios, y acotó que, en la escritura respectiva, además de las partes, debe quedar constancia de todos los profesionales que intervienen en el proyecto.

Afirmó que, tratándose de fallas estructurales, cuyo plazo de prescripción es más extenso, el procedimiento opera adecuadamente, pero en cuanto a asuntos de menor entidad, con plazos de prescripción más breves, existen, en algunos casos, dilaciones en la postventa a la espera que esos términos se extingan. Anotó que lo anterior ha motivado la incorporación de estas materias a la competencia del SERNAC y a la ley de protección de los derechos de los consumidores, con el objeto de poder interponer demandas colectivas.

**El Honorable Senador señor Espinoza** solicitó ahondar en la diferencia entre responsabilidad subsidiaria y solidaria.

**Don Vicente Burgos** resaltó que, cuando hay responsabilidad subsidiaria, el actor debe demandar, en primer término, a quien tiene la

responsabilidad principal y solo en defecto podrá dirigirse contra el obligado subsidiariamente; en cambio, al existir solidaridad, el demandante puede elegir indistintamente entre el responsable principal o el solidario.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

ooo

ooo

### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 11, de S.E. el Presidente de la República,** agrega un nuevo numeral, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes, del siguiente tenor:

“... Reemplázase el artículo 116 bis C por el siguiente:

“Artículo 116 bis C.- El quinto día hábil de cada mes la Dirección de Obras Municipales deberá publicar una resolución que contenga el listado con todas los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de los mismos, en la página web del municipio o mediante avisos si esta página no se encuentra disponible. A contar de la fecha de dicha publicación, el acto se presumirá de derecho conocido para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis.

La omisión de la publicación dentro del plazo indicado será sancionada con multa de 20% a 50% de la remuneración del Director de Obras Municipales, de conformidad con las normas del artículo 15 de la presente ley. Si la autoridad requerida persistiere en su actitud se le aplicará el duplo de la sanción indicada y la suspensión en el cargo por un lapso de cinco días.

Asimismo, la Ordenanza General establecerá la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar al público, al concejo municipal y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente de la aprobación de anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente. Entre dichas medidas, se considerará la instalación de un letrero visible en el lugar de la obra, la comunicación por escrito a los vecinos afectados y la publicación a través de algún medio de circulación local, como radio o periódico, de acuerdo a las características de los proyectos.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** recalcó que la propuesta de la mesa técnica constituye una completa reformulación del artículo en comento

que, en su nueva versión, establece que el cumplimiento de las publicaciones es un deber de transparencia activa de la municipalidad y no de los directores de obras municipales; elimina la excepción para municipios que no cuentan con página web; incorpora un deber de vigilancia para los SEREMIS en cuanto a las referidas publicaciones y, finalmente, suprime la exigencia de comunicación a los vecinos, en atención al refuerzo en los estándares precedentes.

**El Honorable Senador señor Sandoval** consultó por la situación de las multas que se preveía aplicar a los directores de obras municipales en caso de vulneraciones a las obligaciones de transparencia.

**Don Vicente Burgos** expresó que las exigencias en materia de transparencia se traspasan a la municipalidad, de acuerdo a la ley N° 20.285.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

ooo

ooo

#### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 12, de S.E. el Presidente de la República,** agrega un nuevo numeral, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes, del siguiente tenor:

“... Reemplázase en el inciso noveno del artículo 116 bis F la expresión “el inciso cuarto del artículo 118” por la frase “los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter”.”.

Cabe señalar que el inciso noveno del artículo 116 bis F dispone que la Dirección de Obras Municipales respectiva, dentro del plazo máximo de quince días hábiles contado de acuerdo a lo establecido en la letra e) precedente, otorgará el permiso si, de acuerdo a los antecedentes acompañados, la solicitud de instalación de la torre cumple con las disposiciones establecidas en esta ley, previo pago de los derechos municipales correspondientes a las Obras Provisorias conforme al N° 3 de la tabla contenida en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o se pronunciará denegándolo. Si cumplido dicho plazo no hubiere pronunciamiento por escrito sobre el permiso, el interesado podrá pedir en forma expresa que se pronuncie otorgando o rechazando el permiso dentro de los dos días hábiles siguientes contados desde el requerimiento. De persistir

el silencio se entenderá por ese solo hecho otorgado el permiso por la Dirección de Obras Municipales. Si el permiso fuere denegado los interesados podrán reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aplicándose para tales efectos lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 118.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

### **Número 7**

Sustituye los incisos primero y segundo del artículo 118 por los siguientes:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá del plazo de treinta días, contado desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. Este plazo podrá aumentarse hasta el máximo de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 5.000 personas en los términos que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los plazos antes señalados se reducirán a la mitad si junto con la solicitud de permiso se acompaña el informe favorable de un revisor independiente.”.

**La indicación número 13, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 7, por el siguiente:

“... Reemplázase el artículo 118 por el siguiente:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de treinta días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 5.000 personas.

Los plazos indicados en el inciso anterior se reducirán a la mitad si a la solicitud se acompaña el informe favorable de un revisor independiente.

Transcurrido el plazo respectivo sin que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie, el solicitante estará legitimado para hacer valer el silencio administrativo, para lo cual solicitará la expedición de un certificado en que conste el vencimiento del plazo. Dicho documento será emitido automáticamente, de forma digital o por parte de la Dirección de Obras

Municipales respectiva de inmediato y sin más trámite. A partir de la notificación de dicho certificado se entenderá denegada la solicitud de permiso.

La Dirección de Obras Municipales no podrá omitir la resolución de la solicitud de permiso bajo pretexto de haber transcurrido el plazo para pronunciarse. Sin embargo, estará impedida de emitir pronunciamiento desde el momento en que se haya solicitado la emisión del certificado a que se refiere el inciso anterior.

Denegada la solicitud, de conformidad al inciso tercero de este artículo, la Dirección de Obras Municipales deberá notificarla al propietario dentro de los cinco días siguientes. El solicitante podrá interponer un reclamo ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según lo dispuesto en el artículo siguiente.

La conclusión del procedimiento por silencio administrativo es sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que sea procedente.”.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, recordó que este artículo ya había sido modificado en la Cámara de Diputados. Ahora bien, la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, propone perfeccionar el contenido de la indicación respectiva.

**El Honorable Senador señor Sandoval** solicitó realizar un paralelo con el texto que se pretende mejorar.

**Don Vicente Burgos** enfatizó que la nueva versión es sustantivamente más simple, pues reformula la propuesta de silencio administrativo negativo, de manera que sus efectos se produzcan desde la presentación del solicitante y no dependan de una actuación de la DOM; además, se reduce el umbral de carga de ocupación para aumentar el plazo de pronunciamiento acerca de los permisos.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

### **Número 8**

Incorpora, a continuación del artículo 118, el siguiente artículo 118 bis:

“Artículo 118 bis.- El interesado podrá presentar reclamación en contra de las actas de observaciones emitidas por las direcciones de obras municipales cuando éstas no se ajusten a lo establecido en esta ley y en su Ordenanza General. Para lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el inciso tercero del artículo precedente, con las siguientes salvedades:

a) Mientras se sustancie la reclamación se suspenderán todos los plazos del procedimiento administrativo que dio origen la solicitud de permiso de construcción.

b) La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que remita el expediente del permiso respectivo. La Dirección de Obras Municipales dispondrá del plazo de tres días hábiles para remitirlo, preferentemente de manera digital.

c) La Secretaría Regional Ministerial, dentro del plazo de quince días hábiles desde recibido el expediente, deberá pronunciarse sobre el reclamo. Si éste fuere procedente, ordenará que se corrija el acta de observaciones dentro del plazo de cinco días hábiles y que se reduzcan los derechos municipales en el 20%.

d) Ante el incumplimiento de las obligaciones y plazos que este artículo establece para las direcciones de obras municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá solicitar a la municipalidad, con copia al concejo municipal, la instrucción del correspondiente sumario administrativo. La municipalidad, en caso de iniciar sumario, deberá informar de su resultado a la Contraloría General de la República en el plazo máximo de seis meses.”.

**La indicación número 14, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 8, por el siguiente:

“... Agrégase el siguiente artículo 118 bis, nuevo:

“Artículo 118 bis.- Los reclamos que se interpongan ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de esta ley, en contra de las resoluciones de la Dirección de Obras Municipales por aplicación del artículo 118 se sujetarán a las siguientes reglas:

a) Los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o el propietario dentro del plazo de treinta días, contados desde la publicación de la resolución o del certificado a que se refiere el inciso cuarto del artículo 118 de esta ley, según corresponda.

b) En el escrito deberá indicar con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma como se ha producido la infracción; las peticiones concretas que se formulan; y todos los demás antecedentes y documentos que considere relevantes, sin perjuicio de lo establecido en el siguiente literal.

c) Dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la reclamación, la Secretaría Regional Ministerial verificará que la o las reclamaciones se han presentado dentro de plazo y que han dado cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) precedente, además de comprobar si existen otras reclamaciones por la misma resolución.

d) Admitida la reclamación a trámite y en el plazo de tres días hábiles, la Secretaría Regional Ministerial solicitará a la Dirección de Obras Municipales que remita copia de los documentos que conforman el expediente y los demás antecedentes necesarios para resolver. Para lo anterior, la Dirección de Obras Municipales contará con un plazo de quince días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud de informe.

Si al cumplirse el plazo no se hubiese recibido el informe, la Secretaría continuará con la tramitación del procedimiento.

e) Cuando la reclamación se hubiese interpuesto por un particular distinto al propietario del inmueble que presentó la solicitud que dio origen a la resolución que se reclama, la Secretaría Regional Ministerial deberá comunicar la reclamación al referido titular dentro del mismo plazo de tres días hábiles a que se refiere el literal d). Lo anterior, con el propósito de que el propietario haga valer sus alegaciones o defensas, aporte documentos u otros elementos de juicio, para lo cual contará con un plazo de quince días hábiles contados desde su notificación. En dicho acto, la Secretaría remitirá copia del escrito de reclamación y de todos los antecedentes que hasta esa fecha formen parte del expediente. Si cumplido el plazo no se apersonare el propietario, podrá continuarse con el procedimiento.

f) La Secretaría Regional Ministerial deberá resolver fundadamente el reclamo y rechazarlo u acogerlo en el plazo de veinte días hábiles, contado desde el vencimiento de los plazos para informar, resolver o comparecer, según corresponda, que señalan las letras d) y e) de este artículo. Se considerará rechazado el reclamo si la Secretaría no se pronuncia dentro de dicho término para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 ter.

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 reestablecer el cumplimiento de las normas infringidas. Lo anterior, previo pago

de los derechos municipales reducidos en el 50% y previo pago de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal.

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

g) La Dirección de Obras Municipales tendrá el imperativo jurídico de cumplir con la instrucción dentro del plazo máximo de quince días contados desde su notificación.

El incumplimiento de estas obligaciones será sancionado con multa de 20% a 50% de la remuneración del Director de Obras Municipales, de conformidad con las normas del artículo 15 de la presente ley. Si la autoridad requerida persistiere en su actitud se le aplicará el duplo de la sanción indicada y la suspensión en el cargo por un lapso de cinco días.

h) Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan las reclamaciones a que se refiere el artículo precedente deben publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo identificarlas por región y Dirección de Obras Municipales.”.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, recalcó que la redacción concordada en la mesa técnica para el artículo 118 bis presenta, como principales enmiendas respecto de la indicación del Ejecutivo, que se modificaron las sanciones aplicables a los directores de obras municipales, reponiendo la regla general del artículo 15 de la LGUC; además, se estableció un procedimiento para el caso en que la DOM no cumpla lo ordenado por la SEREMI, facultando a ésta para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, y se eliminó el silencio negativo cuando esa Secretaría no se pronuncie oportunamente.

Explicó que el último punto recogió diversos cuestionamientos de que un caso pudiera llegar a los tribunales sin haber tenido resolución de la dirección de obras municipales ni de la SEREMI, circunstancia en que la sentencia implicaría una suerte de emanación de un acto administrativo y no su revisión. Por tal razón, solo se mantuvo el silencio negativo respecto de la primera de aquellas instancias.

**La Honorable Senadora señora Gatica** consultó qué ocurriría si la SEREMI no da respuesta y si ello motivaba sanciones para su titular.

**Don Vicente Burgos** expuso que esto se resuelve mediante los mecanismos generales de responsabilidad administrativa, no contemplándose una sanción específica. Anotó, adicionalmente, que, con el objeto de facilitar la

resolución de estas reclamaciones, se otorgó a la SEREMI un plazo de 40 días hábiles.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Kusanovic.**

### Número 9

Introduce, a continuación del nuevo artículo 118 bis, el siguiente artículo 118 ter:

“Artículo 118 ter.- Todas las resoluciones de las secretarías regionales ministeriales que resuelvan las reclamaciones a que se refieren los dos artículos precedentes deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, desglosado por región y por Dirección de Obras Municipales.

Las resoluciones de las secretarías regionales ministeriales que resuelvan los procedimientos señalados en los dos artículos precedentes podrán ser reclamadas por el afectado dentro del plazo de quince días, contado desde que le sea notificada la resolución, ante la Corte de Apelaciones respectiva.

El reclamante señalará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma urbanística que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, cuando proceda, las razones por las cuales el acto le perjudica.

La Corte podrá decretar orden de no innovar cuando la ejecución del acto impugnado le produzca un daño irreparable al recurrente.

La Corte dará traslado a la Dirección de Obras Municipales o al solicitante del permiso o autorización, según corresponda, por el término de diez días. Evacuado el traslado o teniéndosele por evacuado en rebeldía, la Corte podrá abrir un término de prueba, si así lo estima necesario, el que se regirá por las reglas de los incidentes contempladas en el Código de Procedimiento Civil.

Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia.

La Corte, si da lugar al reclamo, en su sentencia decidirá u ordenará, según sea procedente, la anulación total o parcial del acto impugnado; la dictación de la resolución que corresponda para subsanar la omisión o reemplazar la resolución anulada; la declaración del derecho a los perjuicios, cuando se haya solicitado, y el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estime que la infracción pueda ser constitutiva de delito.

Cuando se haya dado lugar al reclamo, el interesado podrá demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procediere ante el tribunal competente y solicitar al Ministerio Público iniciar la investigación criminal que corresponda. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada.”.

**La indicación número 15, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 9, por el siguiente:

“.... Agrégase el siguiente artículo 118 ter, nuevo:

“Artículo 118 ter.- Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan los reclamos interpuestos conforme a los términos de los artículos 12 y 118 bis de la presente ley podrán ser impugnadas ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, dentro del plazo de quince días.

El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación de la resolución que resuelve la reclamación al particular interesado o desde la certificación del vencimiento del plazo establecido en la letra e) del artículo anterior, sin que se haya resuelto expresamente la reclamación. La certificación de vencimiento debe ser emitida automáticamente, de forma digital o por parte de la Secretaria Regional Ministerial respectiva de inmediato y sin más trámite.

El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma como se ha producido la infracción; las peticiones concretas que se formulan; y documentos que considere relevantes, sin perjuicio de lo establecido en el siguiente literal.

La Corte se pronunciará respecto de su admisibilidad, evaluando si cumple con las exigencias señaladas en el inciso anterior y se interpone dentro de plazo. A su vez, podrá dictar orden de no innovar cuando la ejecución del acto impugnado le produzca un daño irreparable al recurrente.

La Corte dará traslado a la Secretaría Regional Ministerial por el término de diez días para que remita informe. En igual plazo, deberá solicitar

informe a todos los interesados que intervinieron en el procedimiento administrativo y que pudieren resultar afectados por la sentencia definitiva; y podrá solicitar a la División de Desarrollo Urbano que informe, dentro de su ámbito de competencias. Vencido dicho plazo, podrá continuar el procedimiento.

La Corte podrá abrir un término de prueba, si así lo estima necesario, que se regirá por las reglas de los incidentes que contempla el Código de Procedimiento Civil.

Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y, a continuación, se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia.

En caso de dar lugar al reclamo, la sentencia de la Corte ordenará o decidirá, según sea procedente, la anulación total o parcial del acto impugnado; la dictación de la resolución que corresponda para reemplazar la resolución anulada u omitida; y el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estimare que la infracción pudiere ser constitutiva de delito.

La sentencia que resuelve el reclamo será inapelable.”.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, reseñó que el artículo 118 ter en examen regularía la instancia judicial del reclamo, estableciendo un procedimiento que se elaboró recogiendo las recomendaciones de la Corte Suprema. Indicó que, respecto de la indicación original del Ejecutivo, la mesa técnica sugiere innovar en la manera de cómputo del plazo para deducir la reclamación y consagrar un régimen de impugnación de las resoluciones de la Corte, precisando que contra ellas solo proceden los recursos de casación en la forma y el fondo.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Kusanovic.**

ooo

#### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 16, de S.E. el Presidente de la República**, intercala un nuevo numeral, readequando el orden correlativo de los numerales siguientes, del siguiente tenor:

“... Agrégase el siguiente artículo 118 quáter, nuevo:

“Artículo 118 quáter.- Interpuesto reclamo contra una resolución de acuerdo con el artículo 118 bis, la Dirección de Obras Municipales deberá inhibirse de conocer cualquier reclamación que se presente ante aquella respecto de la misma resolución o de iniciar de oficio cualquier revisión de la misma.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, hizo presente que, respecto de la indicación del Ejecutivo, la mesa técnica, conformada por representantes de esa repartición y asesores parlamentarios, propone perfeccionar su redacción a fin de mejorar la comprensión del texto.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

ooo

#### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 17, de S.E. el Presidente de la República**, introduce un nuevo numeral, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes, del siguiente tenor:

“... Agrégase al artículo 119 un nuevo inciso final, del siguiente tenor:

“Excepcionalmente, tratándose de establecimientos de salud, educacionales y deportivos, podrán ejecutarse simultáneamente en un mismo predio las obras de edificación aprobadas por la Dirección de Obras Municipales en dos o más permisos de ampliación patrocinados por distintos profesionales. En estos casos, el propietario deberá acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas, considerando para ello las solicitudes en trámite, los permisos de edificación otorgados y las edificaciones recepcionadas definitivamente en el predio. Para efectos del control de las normas urbanísticas aplicables a todas las obras, la Dirección de Obras Municipales deberá llevar un registro separado del predio y los proyectos que se acojan a este artículo. En caso que se detecte que se sobrepasa alguna norma urbanística, el Director de Obras Municipales deberá rechazar la última de las solicitudes de ampliación presentadas.”.

Cabe señalar que el artículo 119 dispone lo siguiente:

“Artículo 119.- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma que señale la Ordenanza General.

La Dirección de Obras proveerá por escrito la información u observaciones sobre el proyecto al propietario o profesional que interviene, en formulario tipo, a solicitud del interesado. Será responsabilidad del profesional aportar los antecedentes necesarios y adecuar el proyecto a las exigencias que se le formulen.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, explicó que existen equipamientos de salud, educacionales y deportivos en que se requiere hacer más de una obra y la actual normativa exige ingresar y recibir los proyectos consecutivamente, produciéndose una demora excesiva, por lo que la enmienda propuesta persigue habilitar la realización simultánea de estas ampliaciones. Aseveró que la misma situación ocurre en el caso de las regularizaciones y ha sido planteado en diversas ocasiones, tanto por algunos parlamentarios como por los ministerios involucrados.

**El Honorable Senador señor Sandoval** observó que esa situación afecta a algunos recintos hospitalarios que mantienen distintas obras en funcionamiento que no han sido regularizadas, lo que ha motivado la presentación de un proyecto de ley que renueva el plazo dispuesto en la ley N° 20.324, que regulariza la construcción de bienes raíces urbanos sin recepción definitiva destinados a equipamiento de deporte y salud (Boletín 14.929-14), cuyo contenido solicitó incluir en este proyecto de ley.

**Don Vicente Burgos** señaló que, pese a que la iniciativa legal en examen se refiere a un caso específico con otras características, podría estudiarse la factibilidad de incorporar los contenidos de aquella Moción, en tanto, a su juicio, se encontraría dentro de las ideas matrices.

**El Honorable Senador señor Sandoval** valoró la disposición del Ejecutivo para abordar la situación consignada, ya que ello posibilitaría regularizar numerosas construcciones a lo largo del país.

**El Honorable Senador señor Espinoza** pidió esclarecer el sentido de la oración final propuesta: “En caso que se detecte que se sobrepasa alguna

norma urbanística, el Director de Obras Municipales deberá rechazar la última de las solicitudes de ampliación presentadas.”.

**Don Vicente Burgos** subrayó que el riesgo de ingresar permisos en forma simultánea es que la suma de ellos puede superar normas urbanísticas que no se exceden si se consideran individualmente. Añadió que, para evitarlo y dar lugar a una evaluación conjunta, la norma que se propone obliga a llevar un registro separado del predio y los proyectos ingresados. Con todo, advirtió que en dicha oración existe una inexactitud, pues los proyectos que superen los umbrales permitidos podrían ser más de uno, por lo que sugirió corregir esa parte del texto.

La Comisión, a fin de dar mayor claridad al inciso propuesto, estimó adecuado reemplazar su oración final por otra que dispone que el director de obras municipales revisará las solicitudes, atendiendo a sus fechas de ingreso, y rechazará aquellas que incumplan alguna norma urbanística.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con la enmienda consignada, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

ooo

### Número 10

Agrega, a continuación del artículo 119, el siguiente artículo 119 bis:

“Artículo 119 bis.- Para los casos señalados en el inciso final del artículo 116, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva el aviso de inicio de obras, suscrito por un arquitecto donde certifique que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y todas las normas que sean aplicables al proyecto, además de los planos y demás antecedentes que dan cuenta del contenido del aviso. Además, se deberá acompañar un documento que acredite la comunicación, por carta certificada, a los propietarios de los predios con los que colinde el inmueble donde se ejecutará el proyecto, en la cual se informe sus principales características.

El contenido del aviso y de la comunicación a las que se refiere el inciso anterior será establecido por la Ordenanza General.

La Dirección de Obras Municipales archivará el aviso y demás antecedentes, previo pago de los derechos de archivo y fiscalización, que corresponderán a los establecidos en el numeral 2 del artículo 130, rebajados en el 50%.

Una vez archivados el aviso de inicio de obras y demás antecedentes podrán ejecutarse las obras respectivas y la Dirección de Obras

Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el artículo 142 y revisar el contenido del aviso y demás antecedentes. De oficio o a petición de parte, la Dirección de Obras Municipales podrá disponer la paralización de obras, en los términos señalados en el artículo 146, en aquellos casos en que se advierta el incumplimiento de las normas aplicables.

Las obras de edificación a las que se refiere este artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción al aviso de inicio de obras, planos, especificaciones y demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales.

Si después de presentado el aviso de inicio de obras y demás antecedentes, existe necesidad de introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes de este artículo.”.

**La indicación número 18, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 10, por el siguiente:

“... Agrégase el siguiente artículo 119 bis, nuevo:

“Artículo 119 bis. Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 116 de esta ley, la Ordenanza General podrá establecer excepciones a la obligación de obtener permiso en consideración a aspectos tales como el tipo de proyecto, su carga de ocupación, uso, clase y destino, en cuyo caso podrá establecer otras técnicas para habilitar la ejecución de las obras.

Dicha excepción exige que el propietario presente ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una declaración jurada suscrita por un arquitecto y los demás profesionales que intervengan en la obra que certifique que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y con todas las disposiciones que le sean aplicables, siempre que sean de su competencia. Lo anterior, acompañando los planos y demás antecedentes que dan cuenta del contenido de dicha declaración.

La Ordenanza General establecerá el contenido de la declaración jurada, los antecedentes que se deberán acompañar, así como la definición de los profesionales que deben suscribirla.

Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 170, en los casos que corresponda, será necesario acompañar el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido por el sistema electrónico indicado en dicho artículo.

Presentada la declaración jurada y los antecedentes, la Dirección de Obras Municipales los archivará en un registro especial para estos fines, previo

pago de los derechos establecidos en el artículo 130 N° 12 de la presente ley, y emitirá un comprobante de archivo timbrado y fechado.

Podrán ejecutarse las obras respectivas solo una vez archivada la declaración jurada de inicio de obras y los demás antecedentes y una vez emitido el comprobante de archivo. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de las mismas. La Dirección de Obras Municipales ejercerá las potestades de fiscalización que establece el párrafo 5° del capítulo II del título III de esta ley, según corresponda.

Hasta el quinto día hábil de cada mes, la Dirección de Obras Municipales deberá publicar una resolución que contenga el listado con todas las declaraciones juradas de inicio de obras archivadas durante el mes anterior, junto con una copia de las mismas, en la página web del municipio o mediante avisos si esta página no se encuentra disponible. A contar de la fecha de dicha publicación, el acto de que se trate se presumirá de derecho conocido.

El incumplimiento de la publicación dentro del plazo indicado será sancionado con multa de 20% a 50% de la remuneración del Director de Obras Municipales, de conformidad con las normas del artículo 15 de la presente ley. Si la autoridad requerida persistiere en su actitud se le aplicará el duplo de la sanción indicada y la suspensión en el cargo por un lapso de cinco días.

Las obras de edificación a las que se refiere el artículo precedente deberán ejecutarse con estricta sujeción a la declaración jurada de inicio de obras, planos, especificaciones y demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo que defina la Ordenanza General, el cual se contará desde su archivo. Si vencido ese plazo no se presenta ante la Dirección de Obras Municipales la declaración de término de ejecución a que se refiere el artículo 144 bis, el titular del proyecto deberá realizar nuevamente el procedimiento descrito en el artículo precedente para ejecutar las obras.

Para introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas después de archivada la declaración jurada de inicio de obras, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los artículos precedentes. Sin embargo, en caso que se trate de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá informarlas a la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la declaración jurada de término de ejecución a la que se refiere el artículo 144 bis.”.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** resaltó que ésta es una de las principales modificaciones incluidas en el proyecto de ley y consiste en incorporar un tipo de obras que escapan a la dicotomía actual, esto es, aquellas

que precisan permiso de edificación y las que no lo necesitan. Agregó que, en virtud de la propuesta, en ciertas obras determinadas por la OGUC se podrá presentar una declaración jurada firmada por un arquitecto, que no requerirá la revisión del director de obras municipales, si bien éste conservará la atribución de fiscalizar la normativa urbanística.

Manifestó que, respecto de la indicación del Ejecutivo, la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, simplificó el texto, aclarando que los directores de obras municipales no podrán rechazar el archivo de una declaración, siempre que se trate de un tipo de proyecto que se pueda acoger a este procedimiento, ni revisar el contenido de los antecedentes que se archivan.

**El Honorable Diputado señor Fuenzalida** pidió ejemplificar qué obras quedarían sujetas a esta declaración jurada.

**Don Vicente Burgos** sostuvo, a título ilustrativo, que se ha pensado en ampliaciones, obras menores e, incluso, pequeñas viviendas unifamiliares. Admitió que hay un mandato general que exige que la OGUC se encuentre al día en los avances técnicos, lo que, de alguna forma, obligará a un análisis periódico de la situación que permita ampliar o reducir el uso de esta herramienta.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

#### **Número 11**

Incorpora en el inciso primero del artículo 120, a continuación de la frase “prórroga de un permiso”, la siguiente: “y de un aviso de inicio de obras”.

El aludido inciso prescribe que la vigencia, caducidad y prórroga de un permiso, como asimismo los efectos derivados de una paralización de obra o la ejecución de una obra sin permiso, se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General.

**La indicación número 19, de S.E. el Presidente de la República,** elimina el número 11.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** explicó que la indicación se orienta a dar congruencia a diversas disposiciones y la idea es regular esta materia en el artículo 119 bis.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.

ooo

### Numeral, nuevo

La indicación número 20, de S.E. el Presidente de la República, intercala un nuevo numeral, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes, del siguiente tenor:

“.... Agrégase, en el inciso primero del artículo 130, un nuevo numeral 12, del siguiente tenor:

“12.- Archivo de declaración jurada - 0,75% del presupuesto.”.

El aludido inciso expresa lo siguiente:

“Artículo 130.- Los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc. no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y se regularán conforme a la siguiente tabla:

Tipos de Obras	Derecho municipal
1. Subdivisiones y loteos- - -	2,0% del avalúo fiscal del terreno.
2. Obra nueva y ampliación- -	1,5% del presupuesto
3. Alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias-	1,0% " "
4. Planos Tipo autorizados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo- - - - -	1,0% " "
5. Reconstrucción - - - - -	1.0% " "
6. Modificaciones de proyecto -	0,75% " "
7. Demoliciones - - - - -	0,5% " "
8. Aprobación de planos para venta por pisos - - - -	2 cuotas de ahorro para vivienda, por unidad a vender.
9. Certificados de número, línea, recepción, venta por pisos, etc. - - - - -	1 cuota de ahorro para vivienda.
10. Permiso de instalación	5% del presupuesto

de torre soporte de antenas de la instalación.  
y sistemas radiantes  
de transmisión de  
telecomunicaciones ----

- 11.- Modificaciones  
del deslinde 2,0% del avalúo fiscal  
de la parte del terreno  
que se modifica.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, detalló que el artículo 130 contiene una tabla con el derecho municipal que se cobra por los distintos tipos de obras, en la que se propone agregar el archivo de la declaración jurada, asignándole un valor de 0.75% del presupuesto, vale decir, la mitad de lo contemplado para la obra nueva y la ampliación. Reconoció que aquella declaración solo implica la presentación del arquitecto y no requiere la aprobación de un permiso, pero advirtió que la dirección de obras municipales conserva a su respecto el rol de proceder al archivo y la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

**La Honorable Senadora señora Gatica** consultó por la magnitud de las construcciones que podrán ser autorizadas a través de declaraciones juradas.

**Don Vicente Burgos** expuso que ello aún no ha sido precisado, pero el MINVU estima que eso debería quedar entregado a la definición de la OGUC, sin perjuicio de poder determinar algunos criterios generales en la ley.

**El Honorable Senador señor Espinoza** planteó que las direcciones de obras municipales enfrentan, en todo el país, un grave problema de falta de recursos humanos y materiales para acometer su labor adecuadamente, particularmente, en el ámbito de la fiscalización, deficiencia que los alcaldes pareciera que no visualizan; además, el proyecto tampoco se hace cargo, pese a entregarles nuevas responsabilidades.

**La Honorable Senadora señora Gatica** coincidió en que los directores de obras municipales han hecho presente, en diversas ocasiones, la escasa dotación de personal con que cuentan.

**Don Vicente Burgos** indicó que muchas direcciones de obras municipales enfrentan esta problemática, la que se evidencia en distinta forma por la diversidad de labores que realizan, según las características de las respectivas comunas, admitiendo que la iniciativa legal no se hace cargo de ello, pues debería abordarse en el marco de una reforma integral al ámbito municipal.

Sin embargo, sostuvo que el proyecto de ley contribuye a reducir la carga de trabajo de los directores de obras municipales, al incorporar las declaraciones juradas y al aclarar que ellos solo deben revisar las normas urbanísticas. En cuanto a la dotación, reveló que no existe una estadística que permita verificar la relación entre ella y diversos indicadores, tales como las solicitudes de permisos que ingresan, el total de funcionarios municipales o la población, pero el MINVU está analizando, en conjunto con el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, los datos de una encuesta realizada recientemente, en que participó la mayoría de las direcciones de obras municipales del país y que podría arrojar algunas conclusiones al respecto.

**El Honorable Senador señor Espinoza** resaltó la falta de simetría en las responsabilidades, pues mientras algunos profesionales que falsean el presupuesto de un proyecto generalmente quedan sin castigo, al director de obras municipales que no puede fiscalizar por carecer de personal se le aplican sanciones por parte de la Contraloría General de la República.

**Don Vicente Burgos** insistió en que la intención del Ministerio de Vivienda y Urbanismo es que todas las partes que intervienen en estos procedimientos puedan cumplir sus obligaciones en forma más precisa.

**El Honorable Senador señor Espinoza** consultó si hay alguna propuesta para mejorar la relación entre dotación de personal de las direcciones de obras municipales versus población comunal.

**Don Vicente Burgos** reiteró que se están tabulando los datos del levantamiento de antecedentes realizado y comprometió exponer sus resultados ante la Comisión.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** reflexionó que en nuestro país conductas como las descritas generalmente quedan sin castigo, mientras en naciones desarrolladas hechos del mismo tipo conllevan inhabilitaciones. Postuló que la implementación de un sistema con mayor confianza en la labor de los profesionales debe ir aparejado de sanciones más drásticas para el caso en que éstos falseen la documentación.

**Don Vicente Burgos** destacó que en las indicaciones relativas a los artículos 20 y 21 de la LGUC se propone un régimen sancionatorio más claro, en el que eventualmente podría analizarse el caso de las declaraciones juradas.

**El Honorable Senador señor Sandoval** manifestó que hay otras situaciones que generan retrasos en las obras, como los errores en la formulación de los proyectos.

**Don Vicente Burgos** compartió la inquietud, en tanto aseveró que los procesos vinculados a la inversión pública son de larga duración, período en

el cual, en ocasiones, los diseños quedan obsoletos o los precios de insumos se encarecen, como sucedió a propósito de la pandemia del COVID 19.

Agregó que no es tarea de la LGUC asumir errores en estimaciones ni consideró que ello implique, necesariamente, responsabilidades de los profesionales involucrados, sin perjuicio de lo cual informó que el Ejecutivo está trabajando en agilizar el Sistema Nacional de Inversiones y el MINVU se encuentra realizando 6 pilotos y 12 casos más, que se ejecutarán el año 2025, de evaluaciones territoriales, de manera que los proyectos que integran obras como ciclovías, parques y equipamiento, puedan evaluarse conjunta y no separadamente, obteniendo recomendación favorable para todos ellos y conciliando, en consecuencia, el resguardo de los recursos públicos con su pronta ejecución.

**El Honorable Senador señor Espinoza** recordó que la ley N° 20.898, conocida como “ley del mono”, permite la regularización de inmuebles con la sola presentación de un plano y un informe de un profesional, el cual, en caso de contener errores, como acreditar la presencia de cortafuegos inexistentes, pone en riesgo la vida humana. Añadió que, si a eso se agrega la carencia de dotación en las direcciones de obras municipales, se advierte que solo habrá fiscalización en casos excepcionales. Insistió, por tanto, en que la normativa consagre una sanción ejemplar para el profesional que falsee datos en sus presentaciones, poniendo en riesgo la vida de las personas.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

ooo

## Número 12

Modifica el artículo 143 de la siguiente manera:

“a) Agrégase en el inciso cuarto, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, las siguientes oraciones: “Esta labor podrá ser desempeñada por los profesionales de los organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras. En este caso no les será exigible a los inspectores, fiscalizadores o supervisores estar inscritos en el registro aludido. Sin perjuicio de ello, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.”.

b) Sustitúyese en el inciso quinto la frase “las partidas que determinen la Ordenanza General” por los vocablos “las obras”.”.

Cabe señalar que el artículo 143 dispone lo siguiente:

“Artículo 143.- Durante la ejecución de una obra, el constructor a cargo de ella deberá velar por que en la construcción se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas técnicas obligatorias, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, así como a la demás normativa aplicable a la materia, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto.

Los contenidos de las medidas de gestión y control de calidad deberán ser establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debiendo en todo caso referirse como mínimo a los siguientes aspectos: medidas técnicas y de seguridad que se deberán adoptar para la correcta ejecución de las obras de construcción, demolición y excavaciones; los ensayos y certificaciones obligatorios que deberán adoptarse durante el transcurso de la ejecución de las obras, así como las autorizaciones especiales que deberán requerirse para ciertas faenas, cuando la normativa lo establezca; medidas que deberán adoptarse para mitigar el ruido y emisiones de polvo; indicación de los lugares aptos para depositar materiales y elementos de trabajo; aseo de la obra y del espacio público; y programa de trabajo y horarios de ejecución de las obras.

Dichas medidas de gestión y control de calidad deberán ser establecidas y registradas en un documento que se deberá mantener en el lugar de la obra, durante todo el tiempo de ejecución de ésta, a disposición de los profesionales competentes, del inspector técnico de obra (ITO) y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales. Terminada la obra, el constructor a cargo deberá presentar una declaración jurada afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas.

Tratándose de edificios de uso público y demás casos que señale la Ordenanza General, será obligatorio que la obra cuente con un inspector técnico de obra (ITO), independiente del constructor, con inscripción en un Registro que para estos efectos mantendrá el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. El Ministerio podrá encomendar dicho Registro a la entidad denominada "Instituto de la Construcción", cuya personalidad jurídica fue concedida por decreto supremo N° 1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia.

El inspector técnico de obra (ITO) estará encargado de supervisar que la obra se ejecute conforme a las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones. Durante la ejecución de la obra será responsable que ésta cumpla con el proyecto de arquitectura; el proyecto de cálculo estructural; y los proyectos de especialidades; incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes, debiendo para ello, registrar en el Libro de Obras la supervisión de las partidas que determinen la Ordenanza General y las respectivas especificaciones técnicas. Asimismo, el inspector técnico de obra deberá supervisar oportunamente el cumplimiento de las medidas de gestión y

de control de la calidad. Para cumplir su labor, el inspector técnico de obra estará facultado para requerir tomas de muestras y demoliciones parciales.

El inspector técnico de obra (ITO) que incumpla sus funciones de supervisión, será subsidiariamente responsable con el constructor, por los daños o perjuicios producidos por fallas o defectos en la construcción derivados del incumplimiento de tales funciones.

Se deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizada, un Libro de Obras, en el cual se consignarán, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción, por parte del profesional que realizó el proyecto de arquitectura y el proyecto de cálculo estructural, así como del constructor y el profesional mencionado en el inciso anterior, sin perjuicio de las observaciones que registren los inspectores municipales cuando lo requieran.”.

**La indicación número 21, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 12, por el siguiente:

“... En el artículo 143:

a) Agrégase en el inciso cuarto, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, las siguientes oraciones: “Cuando se trate de obras de organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras, la inspección técnica de obra podrá ser desempeñada por profesionales propios, sin necesidad de estar inscritos en el registro aludido. Lo anterior, no los exime de la obligación de acreditar estar en posesión del título profesional de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil; de contar con la experiencia mínima exigida de conformidad con la ley N° 20.703; y de no estar sujetos a las inhabilidades e incompatibilidades que define la misma ley, con excepción de lo dispuesto en el artículo 5°, N° 4), de su artículo primero. Sin perjuicio, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** expresó que la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, solo propone enmiendas formales respecto del texto de la indicación.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

b) Sustitúyese en el inciso quinto la frase “las partidas que determinen la Ordenanza General” por los vocablos “las obras”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, acotó que la enmienda apunta a evitar que se traslade a la Ordenanza la responsabilidad de determinar las partidas que debe revisar el inspector técnico de obra, señalando, derechamente, que a éste le corresponderá revisar las obras.

La Comisión tuvo en cuenta que, en definitiva, en virtud de los acuerdos adoptados, la letra b) en examen replica el literal objeto de la indicación.

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la letra b) consignada, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

c) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“Asimismo, en el lugar de la obra se deberá mantener un libro de obras actualizado en forma permanente. En aquel se consignarán las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción y el proyecto de cálculo estructural por parte del profesional que realizó el proyecto de edificación, así como del constructor y el inspector técnico de obras, sin perjuicio de las observaciones que registren los revisores independientes o los inspectores municipales, cuando lo requieran, todas debidamente firmadas. La Ordenanza General establecerá las excepciones a dicha obligación.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, expresó que esta propuesta proviene de una versión anterior del texto que es incongruente con su estado actual, por lo que procedería rechazarla.

**El Honorable Senador señor Sandoval** consultó la razón de tal eliminación, por cuanto se trata de un registro que contiene información útil.

**Don Vicente Burgos** respondió que el actual inciso final ya contempla la misma obligación, por lo que la propuesta resultaría redundante.

**- Puesta en votación esta indicación, en lo relativo a la letra c) consignada, fue rechazada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

### Número 13

Incorpora en el inciso cuarto del artículo 144, a continuación de la palabra “procederá”, la siguiente frase: “, en el plazo de quince días prorrogable por otros quince días, siempre que exista una resolución fundada,”.

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

**La indicación número 22, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 13, por el siguiente:

“... Reemplázanse los incisos cuarto y quinto del artículo 144 por los siguientes:

“El Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente, o a poner en conocimiento del solicitante la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para otorgar la recepción en el plazo de treinta días. Dichas observaciones deberán contenerse en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la Ordenanza General.

Lo dispuesto en los artículos 12 y 118 bis será aplicable al caso de las resoluciones que resuelvan las solicitudes de recepciones definitivas parciales o totales.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** informó que la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, mejoró la redacción de la indicación del Ejecutivo en relación al acta de observaciones, aclarando qué sucede en caso de que éstas no sean subsanadas dentro del plazo pertinente y qué es lo que debe observar el director de obras municipales cuando no se cumplen las normas.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

### Número 14

Incorpora, a continuación del artículo 144, el siguiente artículo 144 bis:

“Artículo 144 bis.- Tratándose de las obras a las que se refiere el inciso final del artículo 116, una vez finalizadas se deberá dar aviso a la Dirección de Obras Municipales y observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis. El archivo del aviso y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.

Para efectos de las responsabilidades a las que se refiere el artículo 18, el archivo del aviso a que se refiere el inciso precedente se considerará como recepción definitiva de la obra.”.

**La indicación número 23, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza el numeral 14, por el siguiente:

“... Agrégase el siguiente artículo 144 bis, nuevo:

“Artículo 144 bis.- Una vez finalizadas las obras a las que se refiere el artículo 119 bis, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una declaración jurada de término de ejecución. Aquella debe ser suscrita por un arquitecto que certifique que el proyecto se ejecutó conforme a la declaración jurada de inicio de obras archivada y en cumplimiento de la normativa aplicable. Para ello, se deberá observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis.

Conjuntamente con la declaración jurada, el propietario deberá presentar una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura y de todos los profesionales a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley. Además, en los casos que corresponda, se deberá acreditar la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que apruebe el informe de mitigación.

La Ordenanza General establecerá el contenido de la declaración jurada a la que se refiere el presente artículo, además de la definición de los demás profesionales que deberán suscribir la declaración en consideración a las características de edificación.

Acompañados los antecedentes a que se refieren los incisos anteriores, la Dirección de Obras Municipales archivará la declaración jurada en un registro especial para estos fines y emitirá un comprobante de archivo timbrado y fechado. El archivo de la declaración jurada y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.

Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18, el archivo de la declaración jurada a que se refiere el presente artículo se considerará como recepción definitiva de la obra.”.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, explicó que la propuesta de la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, solo consiste en mejorar la redacción del inciso primero del texto contenido en la indicación.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

#### **Número 15**

Sustituye el inciso segundo del artículo 145 por el siguiente:

“Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que se archive el aviso de cambio de destino de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 119 bis.”.

**La indicación número 24, de S.E. el Presidente de la República**, reemplaza el numeral 15, por el siguiente:

“.... Reemplázanse los incisos primero y segundo del artículo 145 por los siguientes:

“Artículo 145.- Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva, parcial o total, o del archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis.

Los inmuebles construidos o que se construyan para viviendas de conformidad con un permiso municipal u otra técnica que habilite su ejecución no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la Municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere.”.”.

**El Honorable Senador señor Sandoval** pidió aclarar el sentido de la frase “u otra técnica que habilite su ejecución”, que se consulta en el inciso segundo propuesto.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** recordó que el artículo 145 es una disposición vigente que, en lo sustancial, prohíbe habitar o destinar a uso alguno una obra antes de su recepción definitiva, parcial o total, y puntualizó que a ella se está incorporando el archivo de la declaración jurada de inicio de obras menores. Apuntó que la frase aludida ha sido recogida del proyecto de ley que establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones en cuerpos legales que indica (Boletín N° 16.566-03) y pretende evitar contradicciones.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

#### **Número 16**

Incorpora, a continuación del artículo 145, el siguiente artículo 145 bis:

“Artículo 145 bis.- Tratándose de las obras a que se refieren los incisos cuarto y quinto del artículo 116, previo a la recepción de las obras por parte del Servicio respectivo, éste deberá informar a la Dirección de Obras Municipales sobre la forma en que se ha dado cumplimiento a las obligaciones del artículo 70 y, en los casos que corresponda, a las mitigaciones directas reguladas en el capítulo II del título V.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** explicó que esta norma busca aclarar que, en aquellas obras que no requieren permiso, como las que dependen de las Fuerzas Armadas, se debe acreditar ante la dirección de obras municipales la forma en que se da cumplimiento a la ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público.

**- En virtud de lo dispuesto en el artículo 126 del Reglamento del Senado, este numeral fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

ooo

#### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 25, de S.E. el Presidente de la República,** agrega un nuevo numeral, readecuando el orden correlativo de los numerales siguientes, del siguiente tenor:

“.... Reemplázase el inciso segundo del artículo 146 por el siguiente:

“El Director ordenará la paralización inmediata de las obras cuando compruebe que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso o declaración correspondiente; en disconformidad con aquellos o con la normativa aplicable; sin haber ingresado la resolución que aprueba el informe de mitigación, de ser procedente; en ausencia de supervisión técnica; o cuando aquellas impliquen un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda. A su vez, dicha autoridad fijará un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones formuladas.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, precisó que, esencialmente, la norma propuesta incorpora la ausencia o transgresión de la declaración jurada y no haber ingresado la resolución que aprueba el informe de mitigación, de ser procedente, entre aquellas hipótesis que motivan la paralización de una obra.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

ooo

### Número 17

Reemplaza en el inciso sexto del artículo 172 la frase “, la resolución que lo apruebe será requisito” por “deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación”.

Dicho inciso dispone que, 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. Si vencido ese plazo 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 recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.

**La indicación número 26, de S.E. el Presidente de la República,** sustituye el numeral 17, por el siguiente:

“.... Reemplázase el inciso sexto del artículo 172 por los siguientes incisos sexto y séptimo:

“Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, el propietario deberá acompañar 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 ese informe deba elaborarse, será necesario ingresar a la Dirección de Obras Municipales respectiva una copia de la resolución que lo apruebe para el inicio de las obras aprobadas por el correspondiente permiso. Sin embargo, los proyectos que deban elaborar un informe de categoría básico o de otra clase que reemplace a este último, en función de sus flujos vehiculares y peatonales y conforme a la metodología que determine el reglamento especificado en el artículo 170 de esta ley, deberán ingresar a la Dirección de Obras Municipales respectiva una copia de la resolución que apruebe dicho informe para el inicio de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización.

La resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, la que deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones con objeto de verificar la suficiencia de las medidas. No obstante, si se ha obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar un total de diez años como máximo para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras. Si vencido ese plazo no se solicita o se rechaza la recepción definitiva, 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.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** manifestó que el Ejecutivo, en una propuesta que fue coordinada entre el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y el MINVU, propuso reformular lo aprobado en la Cámara de Diputados, distinguiendo entre los diversos tipos de proyectos. Para el caso de aquellos de menor tamaño, a los que se les solicita un IMIV básico, la aprobación de éste no se exigiría para otorgarse el permiso de edificación, sino para el inicio de obras, replicando lo que sucede en lo relativo a la declaración de impacto ambiental; en tanto, en lo tocante a los proyectos de mayor envergadura, la aprobación sí sería obligatoria al momento de otorgarse el permiso, lo que no tuvo total acuerdo en la mesa técnica, que se inclinó por mantener el texto aprobado por la Cámara de Diputados. Sostuvo que éste resulta redundante al requerirse el comprobante de ingreso del informe tanto para solicitar el permiso como para su otorgamiento, y observó que los

proyectos que requieren un IMIV básico representan el 60% de aquellos a los que se les exige este trámite, por lo que, a su entender, la alternativa propuesta por el Ejecutivo descarga el sistema, con un efecto relevante en la tramitación tanto de los proyectos directamente favorecidos como de los restantes.

**La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia**, resaltó que el MINVU y el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones concordaron en la propuesta mencionada, pues en los IMIV básicos sus efectos son muy predecibles y las medidas muy concretas, mientras en los IMIV intermedios y en los de mayor envergadura las medidas no son homologables, sino muy diversas. Se hizo cargo, a continuación, de la propuesta de la Cámara Chilena de la Construcción acerca de que este asunto se deje para la recepción final, lo que juzgó muy complejo para los IMIV intermedios o mayores.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada por 2 votos a favor y uno en contra. Votaron favorablemente, los Honorables Senadores señores Espinoza y Kusanovic, y en contra, la Honorable Senadora señora Gatica.**

#### **Número 18**

Incorpora en el inciso primero del artículo 179, a continuación de las palabras “pagarse antes”, la frase “del archivo del aviso o”.

El aludido inciso prescribe que los aportes deberán pagarse en dinero, en forma previa a la recepción municipal del proyecto. Tratándose de cambios de destino o modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, los aportes deberán pagarse antes del otorgamiento de la autorización respectiva.

**La indicación número 27, de S.E. el Presidente de la República**, reemplaza el numeral 18, por el siguiente:

“... Reemplázase el inciso primero del artículo 179 por el siguiente:

“Artículo 179.- Los aportes deberán pagarse en dinero en forma previa a la recepción municipal del proyecto o al archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis. Tratándose de cambios de destino, modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, los aportes deberán pagarse antes del archivo de la declaración jurada o del otorgamiento de la autorización respectiva.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, aseguró que el objetivo principal de la indicación del Ejecutivo es incluir, entre aquellas obras que deben acreditar el pago de aportes al espacio público, a las relacionadas con las declaraciones juradas que se crean en el

proyecto de ley. Adicionalmente, la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, ha propuesto una enmienda -de forma- referida al aporte en dinero. Sostuvo que la magnitud del aporte se calcula en función del impacto del proyecto, contribuyendo a financiar inversiones municipales, y enfatizó que la normativa se encuentra vigente, por lo que no se está agregando ninguna carga nueva.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

### Número 19

Agrega el siguiente artículo 191:

“Artículo 191.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud deberán pronunciarse respecto de los proyectos propios de su competencia, según lo dispone el Código Sanitario, que digan relación con proyectos de construcción de viviendas u otras obras similares, dentro del plazo máximo de veinte días, ampliable por otros veinte días, si así se ordena por resolución fundada. Si la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva no se pronuncia, se tendrá por aprobado el proyecto para todos los efectos legales.”.

**La indicación número 28, de S.E. el Presidente de la República,** es para eliminarlo.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** señaló que, originalmente, se planteó eliminar esta disposición, en tanto se consideró un error establecer un silencio positivo que recaería sobre una calificación a cargo de la Secretaría Regional Ministerial de Salud. Resaltó que, en el seno de la mesa técnica, se revisó ese criterio, atendido que hay ciertas obligaciones contempladas en los artículos 69 y 71 del Código Sanitario en que podría fijarse un plazo.

Ahora bien, advirtió que, en un análisis posterior, se ha estimado necesario acotar este silencio positivo a decisiones que recaigan en proyectos de viviendas y su equipamiento, excluyendo otras infraestructuras mencionadas en dichas normas, como residuos mineros, y, también, acoger la propuesta de la Cámara Chilena de la Construcción en orden a incorporar una referencia al artículo 78 del mismo cuerpo legal, que regula los sistemas de recolección de basura.

**La asesora legislativa del MINVU, señora Jeannette Tapia,** acotó que el Ejecutivo no tiene dificultad alguna con la mención al artículo 69, pero el

artículo 71 contempla ciertas actividades industriales que no resulta pertinente incluir, por lo que habría que perfeccionar la propuesta de la mesa técnica.

Respecto de la extracción de basura, expresó que la Cámara Chilena de la Construcción sugiere que ello debiera ser responsabilidad del director de obras municipales, pero este proyecto de ley procura restar a ese funcionario atribuciones en materia de diseño de edificaciones y construcción, dejándole solo responsabilidad en la fiscalización de normas urbanísticas.

**Don Vicente Burgos** observó que el artículo 78 alude a condiciones de saneamiento y seguridad que serán fijadas en un reglamento, por lo que cabría puntualizar que su inclusión en la norma se limita a aquellos casos en que el silencio administrativo positivo pueda aplicarse, como una autorización que no fuese resuelta dentro de plazo, pero no así respecto de otras decisiones, como la determinación de condiciones por parte del organismo público.

Atendidos los argumentos formulados, la Comisión acordó someter a votación el siguiente texto:

“Artículo 191.- En cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 69, 71 y 78 del Código Sanitario, en lo referido a viviendas y equipamientos complementarios, las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud deberán pronunciarse dentro del plazo de veinte días, prorrogable por una sola vez por otros veinte días, si así se ordena por resolución fundada. Si la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva no se pronuncia dentro de plazo, se tendrá por aprobado el proyecto para todos los efectos legales.”.

**- Puesto en votación el texto transcrito, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

## **Artículo 2**

Introduce sendas modificaciones en el artículo 24 de ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades -relativo a las funciones de la unidad encargada de obras municipales-, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior.

## **Número 1**

Reemplaza los numerales 1) y 2) de la letra a) por los siguientes:

“1) Aprobar las fusiones, subdivisiones y modificaciones y rectificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de

Urbanismo y Construcciones, para lo cual solo deberán verificar que cumplan con los aspectos urbanísticos, las normas urbanísticas aplicables al predio y con los antecedentes que para tales efectos disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

2) Aprobar los anteproyectos y proyectos de divisiones afectas, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen solo con las normas urbanísticas; aspectos urbanísticos contenidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial; las disposiciones que en materia de urbanismo y construcciones dispongan otras leyes especiales y que los demás antecedentes que se presentan corresponden a dicho proyecto.”.

### **Número 2**

Sustituye en la letra c) el vocablo “construcción” por “edificación”.

### **Número 3**

Reemplaza la letra g) por la siguiente:

“g) En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.”.

**La indicación número 29, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza en el encabezado la expresión “el artículo 24 de” por la palabra “la”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

### **Numerales 1, 2, y 3**

**La indicación número 30, de S.E. el Presidente de la República,** reemplaza los numerales 1, 2 y 3 por el siguiente numeral 1:

“1. En el inciso primero del artículo 24:

a. En la letra a):

i. Reemplázase el encabezado por el siguiente:

“a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, junto con los

instrumentos de planificación territorial correspondientes. Para dicho efecto, gozará de las siguientes atribuciones específicas:”.

ii. Reemplázase el numeral 2 por el siguiente:

“2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de subdivisiones afectas a declaratoria de utilidad pública, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana o rurales, en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la citada ley.”.

b. Sustitúyese la letra c) por la siguiente:

“c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de urbanización y edificación en la forma que determine la Ley General de Urbanismo y Construcciones;”.

c. Reemplázase la letra g) por la siguiente:

“g) En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza General.”.

d. Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“En el ejercicio de las funciones descritas en las letras a), b), c) y g) del inciso primero de este artículo, la unidad encargada de obras municipales deberá dar estricto cumplimiento a las instrucciones que imparta la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva en el marco de su labor de supervigilancia de acuerdo con los artículos 4º y 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Además, deberá entregar la información que le sea solicitada por dicha Secretaría respecto del estado de los procedimientos de otorgamiento de permisos, autorizaciones o certificados seguidos ante ella; la caracterización de dichas unidades, considerando la dotación y antigüedad de funcionarios, perfiles profesionales, acceso y participación en capacitaciones, recursos físicos, entre otros. Lo anterior, en un plazo máximo de veinte días hábiles contado desde la recepción de la solicitud.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** advirtió que estas modificaciones resultan especialmente simbólicas, en atención a que hay fallos de los tribunales de justicia que han extendido las facultades de los directores de obras municipales a partir de este artículo.

Complementó que, en base a ello, la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, buscó aclarar,

particularmente, que el director de obras municipales debe velar por el cumplimiento de la LGUC y la OGUC, en la forma que determine la citada ley; vale decir, no se trata de una revisión genérica y total, sino específica y según se establece en la LGUC, esto es, básicamente, una revisión de las normas urbanísticas.

**El Honorable Senador señor Chahuán** recalcó que la enmienda va en la dirección correcta ante la existencia de fallos de la Corte Suprema que podrían llevar a conclusiones distintas.

**El Honorable Senador señor Sandoval** consultó si la referencia al artículo 55 de la LGUC tiene alguna incidencia en los proyectos de ley referentes a las parcelaciones de agrado y remarcó su interés en que estas nuevas disposiciones respeten la autonomía municipal.

**Don Vicente Burgos** anticipó que la iniciativa legal del Ejecutivo, relacionada con dicha materia, reordena tal precepto, pero mantiene las atribuciones del director de obras municipales.

Atendidos los argumentos formulados, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

ooo

### **Numeral, nuevo**

**La indicación número 31, de S.E. el Presidente de la República,** considera un numeral, nuevo, del siguiente tenor:

“.... Incorpórase en el artículo 151 el siguiente inciso segundo, nuevo:

“No obstante lo anterior, los reclamos que se interpongan contra las resoluciones que emita la unidad encargada de obras municipales en el ejercicio de las funciones descritas en la letra a) del inciso primero del artículo 24 de la presente ley deberán ajustarse a las reglas que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Vicente Burgos,** enfatizó que la modificación propuesta busca promover que las reclamaciones en contra de las direcciones de obras municipales se realicen a través del procedimiento regulado en la LGUC, en lugar de diversificarse en otras opciones, como el reclamo de ilegalidad municipal.

Observó que, si bien el texto no las proscribiera, se orienta a unificar las impugnaciones para favorecer la certeza jurídica.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

ooo

### **Artículo 3**

Introduce diversas modificaciones en el artículo primero de la ley N° 20.703, que Crea y Regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, Modifica Normas Legales para Garantizar la Calidad de Construcciones y Agilizar las Solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales.

#### **Número 1**

En el artículo 7:

a) Sustitúyese la letra c) del número 2) por la siguiente:

“c) No supervisar el titular o el suplente designado la correcta ejecución de las obras conforme lo establezca el reglamento.”.

b) En el numeral 3:

i. Reemplázase en la letra b) la conjunción “y” que se encuentra a continuación de los vocablos “proyecto estructural” por la expresión “y/o”.

ii. Sustitúyese la letra c) por la siguiente:

“c) Cuando se acredite que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, o las especificaciones técnicas del proyecto, en la medida que éstas no sean de un estándar técnico inferior a la normativa vigente, o no se han realizado los ensayos y certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.”.

iii. Reemplázase en la letra d) la palabra “propietario” por “constructor”.

Cabe señalar que el aludido artículo 7° es del siguiente tenor:

“Artículo 7º.- Las infracciones que se cometan en las funciones de supervisión a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se clasificarán en leves, graves y gravísimas.

1) Se considerará infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito:

a) No dejar constancia en el Libro de Obras sobre modificaciones en la obra con respecto a planos y especificaciones técnicas en los términos exigidos por el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

b) No dejar anotación en el Libro de Obras sobre correcciones solicitadas y no efectuadas en elementos de terminaciones.

c) Hacer uso del certificado que acredita la inscripción en el Registro una vez expirada su vigencia.

d) No informar oportunamente al Registro cualquier modificación de los antecedentes que forman parte de la inscripción, conforme al reglamento.

2) Se considerará infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro hasta por el plazo de un año:

a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro del período de dos años.

b) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad establecida en esta ley.

c) No estar presente en la obra el titular o el suplente designado durante la ejecución de las partidas principales cuando deba supervisar su correcta ejecución, conforme lo establezca el reglamento.

d) Cuando se acredite que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se ha dado cumplimiento al proyecto de arquitectura aprobado en el permiso de construcción, incluidas sus modificaciones, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.

e) La visión de informes erróneos en la recepción definitiva de obras.

f) No supervisar las partidas sujetas a supervisión de acuerdo a las especificaciones técnicas aprobadas en el permiso de edificación o urbanización.

g) No supervisar el oportuno cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad de la construcción del proyecto indicadas en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3) Se considerará infracción gravísima y se sancionará con la eliminación del Registro o suspensión del mismo por al menos un año y hasta por tres años:

a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro del período de dos años.

b) Cuando se acredite que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra no se han respetado los planos del proyecto estructural y las especificaciones técnicas correspondientes, incluidas sus modificaciones, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.

c) Cuando se acredite que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra o no se han realizado los ensayos y certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.

d) No dejar anotación en el Libro de Obras y no denunciar al propietario de la obra, ante la Dirección del Registro y la Dirección de Obras Municipales, si éste no hubiere ordenado que se corrijan los trabajos defectuosos, cuando se trate de la estructura soportante del edificio, de acuerdo a lo establecido por el profesional que realizó el cálculo estructural del proyecto.

e) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro.

f) Actuar habiendo sido condenado por sentencia ejecutoriada en juicio penal en que se haya establecido su responsabilidad por crimen o simple delito por hechos derivados de las funciones del ejercicio de su cargo, durante el tiempo que esté cumpliendo su condena.

Las sanciones se anotarán en el Registro.”.

## **Número 2**

Sustituye el artículo 21 por el siguiente:

“Artículo 21.- Tratándose de los inspectores técnicos de obra, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el párrafo 2° del capítulo IV de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

### Número 3

Reemplaza el artículo 22 por el siguiente:

“Artículo 22.- Respecto de los revisores de proyectos de cálculo estructural, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio podrá reclamarse mediante el procedimiento referido en el artículo anterior.”.

### Número 4

Deroga los artículos 23, 24 y 25.

Cabe señalar que tales preceptos se refieren, en lo medular, a la respectiva Comisión Nacional de Apelación.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** precisó que este artículo 3 realiza enmiendas específicas al procedimiento sancionatorio contenido en la ley N° 20.703.

**- En virtud de lo dispuesto en el artículo 126 del Reglamento del Senado, este artículo fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

### Artículo 4

Introduce diversas modificaciones en la ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

### Número 1

Sustituye el artículo 14 por el siguiente:

“Artículo 14.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el párrafo 2° del capítulo IV de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

### Número 2

Elimina el artículo 15.

Cabe señalar que dicho precepto se refiere a la integración de la Comisión de Apelaciones del Registro.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** señaló que este artículo 4 se refiere a la ley N° 20.071, buscando contemplar un procedimiento general de reclamación.

**- En virtud de lo dispuesto en el artículo 126 del Reglamento del Senado, este artículo fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

### **Artículo 5**

Incorpora en el Código Orgánico de Tribunales, a continuación del artículo 450, el siguiente artículo 451, nuevo:

“Artículo 451.- En ningún caso el Conservador dejará de anotar en el Repertorio el título que se le presentare para ser inscrito, ya sea que el motivo que encontrare para hacer la inscripción sea en su concepto de efectos permanentes o transitorios y fáciles de subsanar.

Las anotaciones de esta clase caducarán a los veinte días de su fecha si no se convierten en inscripción.”.

**La indicación número 32, de S.E. el Presidente de la República,** lo elimina.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** explicó que, si bien en un principio la indicación propuso eliminar el precepto en cuestión, la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, estimó adecuado mantener el referido artículo 451, pero con la siguiente redacción:

“Artículo 451.- Los conservadores de bienes raíces deberán inscribir los títulos en el registro de propiedad, de hipotecas y gravámenes, prohibiciones de enajenar, de interdicciones, así como las anotaciones marginales dentro del plazo máximo de 20 días de presentado los requerimientos.

En caso de reparos en las solicitudes señaladas en el inciso precedente, el plazo para inscribir será de 10 días contados desde la presentación respectiva.”.

Añadió, no obstante, que, para perfeccionar el texto sugerido, cabría reemplazar la expresión “desde la presentación respectiva” por “desde el reingreso”, además de introducir otras enmiendas formales.

Enseguida resaltó que la propuesta en examen emanó del Diputado señor Fuenzalida y busca trasladar esta disposición desde el ámbito reglamentario al legal.

**El Honorable Diputado señor Fuenzalida** apuntó que los conservadores de bienes raíces hacen una interpretación del artículo 15 del reglamento que les regula, en virtud de la cual entienden que disponen de un plazo de 60 días para inscribir un título, por lo que en la Cámara de Diputados se buscó darle rango legal a esa norma, pero con un plazo menor. Sin embargo, para mayor claridad, se acordó el texto que se propone, con el fin de fijar un término claro para que estos funcionarios realicen las inscripciones y anotaciones marginales.

**El Honorable Senador señor Sandoval** consultó por el plazo que tardan habitualmente estas gestiones.

**Don Vicente Burgos** evidenció que existe mucha variabilidad en la práctica, que depende sustantivamente de los esfuerzos de digitalización realizados por algunos oficios.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la sugerencia de la aludida mesa técnica, con la enmienda propuesta y otras de carácter formal.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

#### **Artículo 6**

Introduce sendas modificaciones en el inciso duodécimo del artículo 17 D de la ley N° 19.496, que Establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fija el decreto con fuerza de ley N° 3, de 2019, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

El aludido inciso dispone que, en el caso de créditos caucionados con hipoteca general, una vez pagadas íntegramente las deudas garantizadas, tanto en calidad de deudor principal como en calidad de avalista, fiador o codeudor solidario respecto de las cuales dicha caución subsista, el proveedor deberá informar por escrito al deudor tal circunstancia, en el plazo de hasta veinte días corridos, a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, de conformidad a lo dispuesto en el Título IV del decreto supremo N° 42, de 2012, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que contiene el Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos Hipotecarios. Efectuada dicha comunicación por parte del proveedor, el deudor podrá requerir, por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el otorgamiento de la escritura pública de alzamiento de la

referida hipoteca y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto, y su ingreso para inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, gestiones que serán de cargo y costo del proveedor y que éste deberá efectuar dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días, contado desde la solicitud del deudor. El proveedor deberá informar por escrito al deudor, a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor con el proveedor, del alzamiento y cancelación de la hipoteca con cláusula de garantía general y de todo otro gravamen o prohibición constituido en su favor, dentro de los treinta días siguientes de practicada la respectiva cancelación por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

#### **Número 1**

Sustituye la expresión “cuarenta y cinco días” por “diez días”.

#### **Número 2**

Agrega, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y seguido, el siguiente texto: “Si el acreedor hipotecario se niega a efectuar el respectivo alzamiento conforme a lo dispuesto en este inciso, deberá informar las causales del rechazo mediante respuesta fundada. Si los motivos no guardan relación con obligaciones directas o indirectas del deudor con el proveedor, se aplicará una multa de cinco unidades tributarias mensuales y, en caso de reincidencia, de diez unidades tributarias mensuales, según los procedimientos de la Comisión para el Mercado Financiero.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** reseñó que estas enmiendas se vinculan con la regulación de lo relativo a la respectiva hipoteca asociada a los contratos de compraventa.

**- En virtud de lo dispuesto en el artículo 126 del Reglamento del Senado, este artículo fue aprobado, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **Artículo 7**

Introduce diversas modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios.

#### **Número 1**

Reemplaza, en el artículo 12 A, la expresión “sesenta días” por “treinta días”.

Tal precepto prescribe que, presentada la solicitud de concesión y con el único fin de resguardar la coherencia entre los límites del área de concesión y las áreas de expansión urbana definidas en el correspondiente instrumento de planificación territorial, la entidad normativa pondrá dicha solicitud en conocimiento del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de las respectivas municipalidades quienes deberán, en el plazo de sesenta días, emitir un informe con las observaciones que sean procedentes. En caso que no lo hicieren se entenderá que no tienen observaciones. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades que se puedan derivar. Lo dispuesto en este artículo no podrá significar, en modo alguno, un retraso en la tramitación de la solicitud de concesión.

### **Número 2**

Sustituye, en el inciso primero del artículo 13, la frase “los días 1° o 15 del mes” por “los días 1, 5, 10, 15, 20, 25 o 30 del mes”.

El aludido inciso señala que un extracto de la solicitud de concesión deberá ser publicado por una vez en el Diario Oficial y en un diario de circulación en la región en que se encuentre la concesión solicitada, por el interesado, los días 1° o 15 del mes, o día hábil siguiente si aquellos fueran feriados.

### **Número 3**

Sustituye, en el inciso primero del artículo 14, la expresión “60 días” por “veinte días”.

El referido inciso preceptúa que, si hubiera otros interesados por la concesión, éstos deberán presentar a la entidad normativa, dentro del plazo de 60 días, contado desde la fecha de publicación del extracto a que se refiere el artículo anterior, una solicitud de concesión en los términos establecidos en el artículo 12°, la que deberá ser acompañada de una garantía de seriedad, cuyas características se determinarán en un reglamento.

### **Número 4**

Reemplaza, en el inciso cuarto del artículo 16, la expresión “ciento ochenta días” por “noventa días”.

Dicho inciso dispone que, en todo caso, el plazo para evacuar el respectivo informe de la Superintendencia al Ministerio de Obras Públicas no podrá exceder de ciento ochenta días.

## Número 5

Sustituye, en el inciso primero del artículo 19, la frase “será reducido a escritura pública” por “será protocolizado ante notario competente”.

El aludido inciso expresa que el decreto de otorgamiento de la concesión será reducido a escritura pública, dentro de los 15 días siguientes a su tramitación y un extracto del mismo deberá ser publicado en el Diario Oficial por el interesado, los días 1 ó 15 del mes, inmediatamente siguientes a la fecha de su reducción a escritura pública, o día hábil siguiente, si aquellos fueran feriados.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, evidenció que, respecto a esta norma, el Ejecutivo omitió presentar una indicación tendiente a su eliminación. Argumentó que, sin perjuicio de compartir el propósito de reducir ciertos plazos en materia de concesiones y su coherencia con los instrumentos de planificación territorial, se considera que ello no está directamente relacionado con los permisos de construcción, sino que su efecto es indirecto; más aún, esta materia está siendo abordada en forma más extensa y precisa por el Boletín N° 16.566-03.

**- Puesto en votación el artículo 7, fue rechazado por 2 votos contrarios y uno a favor. Votaron por la negativa, los Honorables Senadores señora Gatica y señor Espinoza, y a favor, el Honorable Senador señor Kusanovic.**

## Artículo 8

Incorpora en el artículo 53 de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, el siguiente inciso segundo, nuevo, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser tercero y cuarto, respectivamente:

“Respecto de los permisos contemplados en el Párrafo 1º del Capítulo II del Título III 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, el plazo contemplado en el inciso primero será de un año contado desde la notificación o publicación del acto.”.

Cabe señalar que el artículo 53 es del siguiente tenor:

“Artículo 53. Invalidez. La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto.

La invalidación de un acto administrativo podrá ser total o parcial. La invalidación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada.

El acto invalidatorio será siempre impugnabile ante los Tribunales de Justicia, en procedimiento breve y sumario.”.

**La indicación número 33, de S.E. el Presidente de la República,** elimina este artículo 8.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** reiteró que el Ejecutivo considera que la disposición aprobada en la Cámara de Diputados es inorgánica y, además, genera un incentivo a utilizar este recurso, en el breve plazo en que estaría disponible, desplazando al sistema de reclamación que se está incorporando.

**La asesora legislativa del MINVU, señora Jeannette Tapia,** añadió que a una norma de general aplicación se le está asignando un plazo específico solo para el caso particular de un permiso de construcción, reconociendo, de paso, que se trata de una vía disponible para este efecto, lo que contradice el objetivo de priorizar el recurso que se regularía en los artículos 118 y siguientes de la LGUC.

**Don Vicente Burgos** complementó que tal propósito queda refrendado con el inciso final del artículo 118 ter propuesto, que dispone que contra la sentencia que resuelve el reclamo solo procederán los recursos de casación en la forma y el fondo, y con el artículo 118 quáter, que busca que la dirección de obras municipales respecto de la cual se ha entablado una reclamación se inhiba de conocer cualquiera otra impugnación o de iniciar de oficio cualquier revisión acerca de la misma resolución.

Acotó que lo anterior busca hacerse cargo de la incertidumbre que muchos invitados, incluida la Cámara Chilena de la Construcción, atribuyeron al amplio abanico de medios de impugnación existentes.

**La Honorable Senadora señora Gatica** advirtió que la certeza y celeridad que la normativa propuesta persigue tiene como supuesto que las entidades públicas y privadas involucradas cumplan los plazos establecidos.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Kusanovic.**

## ARTÍCULO, NUEVO

**La indicación número 34, de S.E. el Presidente de la República,** agrega el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo ....- Modifícase el artículo 13 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada por el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, en el siguiente sentido:

1. Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, lo siguiente: “No obstante lo anterior, cuando se presenten solicitudes ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud respecto de proyectos que formen parte de dicho Plan, los plazos definidos en sus normativas sectoriales se reducirán a la mitad, salvo en los casos en que la Subsecretaría de Salud Pública disponga lo contrario mediante resolución fundada. Para acreditar que el proyecto forma parte del Plan bastará un certificado emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.”.

2. Agrégase en el inciso tercero, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, lo siguiente: “No obstante lo anterior, cuando se presenten solicitudes ante las empresas concesionarias señaladas respecto de proyectos que formen parte de dicho Plan, los plazos definidos en sus normativas sectoriales se reducirán a la mitad, salvo en los casos en que la Superintendencia encargada de su fiscalización disponga lo contrario mediante resolución fundada. La acreditación de que el proyecto forma parte del Plan se realizará de acuerdo a lo indicado en el inciso precedente.”.

Cabe señalar que el aludido precepto es del siguiente tenor:

“Artículo 13.- La implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidos los municipios y gobiernos regionales, y procurará agilizar los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones.

La Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio, presidida por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, deberá coordinar las acciones de los distintos órganos públicos, con el objeto de priorizar y concretar el Plan de Emergencia Habitacional, fortalecer la acción conjunta, optimizar los procesos y establecer plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias y otorgamiento de permisos en materia ambiental, sanitaria, de urbanismo y construcciones, de obras públicas o de movilidad urbana, entre otras.

Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los demás organismos públicos con competencia en la materia, deberán establecer mecanismos de coordinación con los organismos privados, vinculados con los servicios sanitarios, eléctricos o de gas, para dar prioridad y eficacia en los procesos de tramitación. En cumplimiento de lo anterior, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán suscribir convenios con las empresas concesionarias de tales servicios, con el objeto de agilizar y optimizar los procesos asociados al referido Plan.

Los proyectos que formen parte de dicho Plan serán prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** explicó que la modificación propuesta apunta a agregar en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional (PEH) una herramienta para que, cuando se presenten ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud solicitudes relativas a proyectos que acrediten formar parte del PEH, los plazos respectivos se reduzcan a la mitad, salvo en los casos en que la Subsecretaría de Salud Pública disponga lo contrario.

Añadió que en el mismo sentido se operaría en lo relativo a las empresas concesionarias de servicios, aunque aclaró que con ello no se pretende cerrar el debate que ha existido acerca de esta temática.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

ooo

ooo

## **ARTÍCULO, NUEVO**

**La indicación número 35, de S.E. el Presidente de la República,** agrega el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo ....- Reemplázase el artículo 53 del artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, por el siguiente:

“Artículo 53.- El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de treinta días corridos para pronunciarse sobre las solicitudes a que se refieren los artículos 48 y 52, contado desde la fecha de la presentación de la misma. Será aplicable a este requerimiento lo dispuesto en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, explicó que la indicación del Ejecutivo hace aplicables a las solicitudes para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria los procedimientos de reclamación contenidos en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la LGUC.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

ooo

#### **ARTÍCULO, NUEVO**

**La indicación número 36, de S.E. el Presidente de la República,** agrega el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo ....- 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. Si el permiso fuere denegado, expresamente o conforme a lo dispuesto en el inciso tercero 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 Honorable Senador señor Espinoza, al anunciar su voto favorable,** reforzó la necesidad de que los profesionales intervinientes asuman sus responsabilidades, consagrándose, a su respecto, sanciones efectivas, con el objeto de contribuir a destrabar el sistema.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

ooo

ooo

## ARTÍCULO, NUEVO

**La indicación número 37, de S.E. el Presidente de la República,** intercala el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo ....- Agrégase el siguiente inciso final al artículo 24 del decreto ley N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo -relativo a las facultades de cada SEREMI-:

“Además, les corresponderá reportar anualmente a la División de Desarrollo Urbano el estado de los procedimientos de otorgamiento de permisos, autorizaciones o certificados, seguidos ante las direcciones de obras municipales de su jurisdicción, en el marco de sus facultades de supervigilancia. Dicho reporte deberá caracterizar las respectivas direcciones, considerando la dotación y antigüedad de funcionarios, perfiles profesionales, acceso y participación en capacitaciones, recursos físicos, entre otros.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU,** remarcó que el objetivo de esta indicación del Ejecutivo y del perfeccionamiento propuesto por la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, es disponer que las secretarías regionales ministeriales de vivienda y urbanismo deban efectuar una cuenta anual respecto de las direcciones de obras municipales bajo su jurisdicción, que incluya un reporte del trabajo realizado, una caracterización de éstas y una constancia de los reclamos presentados en su contra, en conformidad al artículo 118 bis.

Señaló que un primer ejercicio de este tipo se llevará a efecto próximamente en base a la información recopilada en la encuesta a que se ha aludido en el curso del debate, y relevó que la finalidad de esta rendición es, esencialmente, contar con datos actualizados para adoptar decisiones en la materia e ilustrar las diferencias existentes entre direcciones de obras municipales que han sido dotadas de suficiente personal y equipamiento y otras que presentan una situación más desmedrada.

Indicó que la inclusión de la estadística de las reclamaciones presentadas ante las SEREMI, sugerida por la referida mesa técnica, posibilitará tener una visión de aquellas direcciones de obras que no resuelven en forma oportuna sus asuntos, por lo que éstos son trasladados a instancias superiores, y, consecuentemente, resaltar a aquellas que cumplen adecuadamente.

**El Honorable Senador señor Sandoval** advirtió que, más allá del mérito de la propuesta, una normativa de estas características podría transgredir la autonomía municipal y la ley orgánica constitucional del rubro,

que reconocen como únicos entes fiscalizadores al propio concejo y a la Contraloría General de la República.

**Don Vicente Burgos** expresó que esta iniciativa legal también propone modificar el artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), en forma consistente con estas enmiendas, y que el reporte de que se trata solo posibilita la obtención y difusión de información técnica como una obligación para las secretarías regionales ministeriales del MINVU, con la finalidad de que los órganos a cargo, sea el propio municipio o la Contraloría General de la República, puedan adoptar decisiones.

**El Honorable Senador señor Kusanovic** recordó que al MINVU le cabe una superintendencia respecto de las direcciones de obras municipales.

**Don Vicente Burgos** confirmó dicha aseveración, pero aclaró que, en el ámbito administrativo, las SEREMI y la DDU solo pueden solicitar a la Contraloría General de la República la instrucción de un sumario; en cambio, la facultad de remover al director de obras municipales solamente recae en el alcalde y ello no está siendo modificado.

**El Honorable Senador señor Sandoval** sostuvo que resulta dudoso si la propuesta alcanza o no el ámbito de la fiscalización al director de obras, por lo que propuso postergar su discusión para abordarla junto con lo relativo al artículo 24 de la LOCM.

**Don Vicente Burgos** concordó con dicha sugerencia y destacó que la modificación que se plantea al artículo 24 de la LOCM es muy importante para el proyecto de ley, en tanto su actual redacción parece mucho más amplia de lo necesario.

**- En definitiva, puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con una enmienda formal, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

ooo

ooo

## **ARTÍCULO, NUEVO**

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, apuntó que, en el marco de aclarar las funciones del director de obras municipales y en aras de que su revisión se limite a las normas urbanísticas, la mesa técnica, conformada por representantes del MINVU y asesores parlamentarios, estimó necesario modificar el inciso quinto del artículo 28 de la ley N° 20.422, que establece

normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, cuya redacción resultaría inconsistente.

Cabe señalar que el aludido inciso dispone que la fiscalización del cumplimiento de la normativa establecida en los incisos precedentes, tanto en el momento de otorgar un permiso de edificación y su recepción, como durante el uso de las referidas obras, edificaciones, parques, plazas o áreas verdes, públicos y privados de uso público, y sus instalaciones, será de responsabilidad de las direcciones de obras municipales que deberán denunciar su incumplimiento ante el juzgado de policía local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de esta ley. Para el mejor cumplimiento de la fiscalización, las municipalidades, a requerimiento de las direcciones de obras, podrán celebrar convenios con personas naturales o jurídicas, con o sin fines de lucro, para que colaboren con aquéllas en el ejercicio de esta facultad.

La referida mesa técnica propone agregar un nuevo artículo al proyecto para sustituir la frase “tanto en el momento de otorgar un permiso de edificación y su recepción” por “tanto en la ejecución”.

El aludido representante del MINVU subrayó que, aun cuando la jurisprudencia ha sido conteste en cuanto a que no se requiere una fiscalización particular respecto de la obra, lo cierto es que la disposición sigue generando dudas, por lo que se propone precisar que la fiscalización de la normativa debe verificarse en la ejecución y en el uso y no al otorgarse permisos de edificación, momento, este último, en que solo cabe revisar las normas urbanísticas.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Kusanovic.**

ooo

### **Disposiciones transitorias**

ooo

### **ARTÍCULO TRANSITORIO, NUEVO**

**La indicación número 38, de S.E. el Presidente de la República, agrega el siguiente artículo transitorio, nuevo:**

“Artículo ....- Lo dispuesto en esta ley entrará en vigencia dentro del plazo de un mes contado desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, con excepción de lo señalado en los artículos segundo y tercero transitorios.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU**, explicó que la mesa técnica, conformada por representantes de esa repartición y asesores parlamentarios, además de proponer algunos ajustes de redacción, sugiere extender a 45 días el plazo contenido en la indicación, con el objeto de que se disponga del tiempo suficiente para dictar las instrucciones que permitan la aplicación de la ley.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

#### **Artículo primero**

Dispone que al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones, mediante circular, respecto de la gradualidad de incorporación de las direcciones de obras municipales a la plataforma digital a que se refiere el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y podrá distinguir según tamaño poblacional de las comunas y entre los distintos tipos de trámites.

**La indicación número 39, de S.E. el Presidente de la República**, lo reemplaza por el siguiente:

“Artículo segundo.- Las modificaciones a los artículos 116 bis C, 116 bis F, 118, 118 bis, 118 ter y 118 quáter del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones; al artículo 151 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior; a la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, y a la ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, entrarán en vigencia transcurridos seis meses desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con una enmienda formal, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.**

### **Artículo segundo**

Expresa que el nuevo inciso final del artículo 116 y el nuevo artículo 144 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporados respectivamente por la letra c) del número 5 y por el número 14 del artículo 1, entrarán en vigencia una vez que sea publicada la reglamentación respectiva en su Ordenanza General.

**La indicación número 40, de S.E. el Presidente de la República,** lo reemplaza por el siguiente:

“Artículo tercero.- Las modificaciones a los artículos 119 bis, 144 bis, 145 y 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones entrarán en vigencia una vez publicada en el Diario Oficial la modificación a la Ordenanza General que reglamente las materias indicadas en dichos artículos.”.

**Don Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU,** sostuvo que, respecto de la indicación del Ejecutivo, además de una enmienda formal, la mesa técnica, conformada por representantes de esa repartición y asesores parlamentarios, sugiere contemplar un plazo que agilice la modificación de la OGUC.

Atendido lo consignado, la Comisión acordó acoger la proposición de la aludida mesa técnica.

**- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Kusanovic y Sandoval.**

ooo

### **ARTÍCULO TRANSITORIO, NUEVO**

**La indicación número 41, de S.E. el Presidente de la República,** agrega el siguiente artículo transitorio, nuevo:

“Artículo ....- La modificación al inciso séptimo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativo al frente predial mínimo como norma urbanística, solo producirá efectos en instrumentos de planificación territorial que hayan definido dicha norma con posterioridad a la fecha de publicación de la presente ley en el Diario Oficial. Con todo, la accesibilidad mínima a un predio deberá contemplar, al menos, cuatro metros de ancho y las exigencias que hoy establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas formales y de referencia, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Chahuán y Sandoval.

- Cabe señalar que, como consecuencia del rechazo de la frase “frente predial mínimo,”, contemplada en el texto de la letra e), que pasó a ser d), contenida en la indicación número 8, en definitiva, la indicación número 41 resultó rechazada por 2 votos contrarios (de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Kusanovic) y uno a favor (del Honorable Senador señor Espinoza).

ooo

ooo

#### **ARTÍCULO TRANSITORIO, NUEVO**

**La indicación número 42, de S.E. el Presidente de la República,** agrega el siguiente artículo transitorio, nuevo:

“Artículo ....- Antes del vencimiento del plazo definido en el artículo segundo transitorio, las direcciones de obras municipales que no cuenten con los medios tecnológicos para hacer las publicaciones podrán solicitar autorización a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva para realizarlas en las dependencias del municipio para efectos del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Dicha Secretaría Regional Ministerial podrá otorgar tal autorización atendiendo a la realidad de cada Dirección de Obras Municipales y señalando la forma específica en que se dará cumplimiento a la obligación.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** expresó que el Ejecutivo propone el rechazo de la indicación, por cuanto esta disposición transitoria se hizo innecesaria al haberse reformulado la respectiva obligación, asimilándola a la normativa general de la ley N° 20.285.

- Puesta en votación esta indicación, fue rechazada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Kusanovic.

ooo

ooo

**ARTÍCULO TRANSITORIO, NUEVO**

**La indicación número 43, de S.E. el Presidente de la República,** agrega el siguiente artículo transitorio, nuevo:

“Artículo ....- Para efectos del inciso primero del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y hasta que entren en vigencia las modificaciones indicadas en el artículo tercero transitorio, se entenderá como técnica habilitante para la ejecución de las obras preliminares el archivo ante la Dirección de Obras Municipales de una declaración jurada durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención. Entre las obras preliminares necesarias se consideran la instalación de faenas, preparación de canchas, instalaciones para confección de hormigón, instalación de grúas o la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, entre otras. Dicha declaración jurada deberá ser suscrita por el propietario, por el arquitecto y por los demás profesionales que intervengan en los proyectos indicados, quienes manifestarán bajo su responsabilidad que las obras cumplen con todos los requisitos y condiciones exigibles a las mismas. En todos los casos, esta declaración jurada deberá hacer mención expresa al cumplimiento de la ley N° 19.300, indicándose que se ha obtenido la correspondiente resolución de calificación ambiental favorable, junto con su individualización, o que ella no es exigible conforme a los términos de la ley señalada. Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de este artículo.”.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** manifestó que la finalidad de esta disposición transitoria es lograr que algunas obras, tales como la instalación de faenas y la preparación de canchas, puedan tramitarse en virtud de una declaración jurada inmediatamente después de aprobarse el proyecto de ley, sin requerir de una reglamentación contenida en la OGUC; en todo caso, comprometió el esfuerzo del Ejecutivo en agilizar la dictación de la normativa pertinente, dentro del período del Gobierno actual.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.**

ooo

- - -

## **MODIFICACIONES**

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

### **Artículo 1**

ooo

#### **Numeral 1, nuevo**

Intercalar el siguiente numeral 1, nuevo:

“1. Agrégase en el artículo 11, entre la expresión “permisos” y “serán otorgados”, lo siguiente: “, autorizaciones y certificados establecidos en esta ley o en leyes especiales, incluidas las solicitudes para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria,”.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 1).**

ooo

#### **Numeral 1 (Pasa a ser numeral 2)**

### **Artículo 12 propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 12.- La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo resolverá las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales y de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los instrumentos de planificación territorial, o normas técnicas de aplicación obligatoria.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 2).**

#### **Numeral 2 (Pasa a ser numeral 3)**

Sustituirlo por el siguiente:

“3. Modifícase el artículo 18 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura deberá cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

b) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo y las especificaciones técnicas, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

c) Agrégase el siguiente inciso cuarto, nuevo:

“El profesional competente que realice el estudio de mecánica de suelos y/o los proyectos de socialzado y entibación será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 3).**

ooo

#### **Numeral 4, nuevo**

Incorporar el siguiente numeral 4, nuevo:

“4. Agrégase el siguiente texto en el inciso final del artículo 20, luego del punto final, que pasa a ser seguido: “No obstante, si la obra no requiere contar con permiso de construcción para su ejecución, aquellas prescribirán en el plazo de un año, contado desde la comisión de la infracción.”.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 4).**

ooo

#### **Numeral 3 (Pasa a ser numeral 5)**

##### **Inciso primero propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 67.- Los proyectos de subdivisión, divisiones afectas, loteos, urbanización, fusión o modificación de deslindes de terrenos deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes, no podrán afectarse los derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 6).**

#### **Numeral 4**

Eliminarlo.

**(Mayoría 2x1. Indicación número 7).**

#### **Numeral 5 (Pasa a ser numeral 6)**

Sustituirlo por el siguiente:

“6. Modifícase el artículo 116 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 116.- La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieran permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso.”.

b) Reemplázase el inciso sexto por los siguientes incisos:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128, si de la revisión de los antecedentes acompañados a la solicitud verifica lo siguiente:

a) Que los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud.

b) Que se han acompañado aquellos antecedentes exigidos para conceder el permiso o autorización que acreditan el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias distintas a las indicadas en la letra a)

precedente, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud. Para estos efectos, el Director de Obras Municipales solo deberá verificar que se acompañen los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.

Si el Director de Obras Municipales verifica que no se cumple con lo indicado en la letra a) del inciso anterior, en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la Ordenanza General, y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda, deberá poner en conocimiento del solicitante un acta donde señale la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para aprobar la solicitud, indicando con claridad la o las normas no cumplidas. En el evento de que el solicitante no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, el Director de Obras Municipales deberá emitir una resolución rechazando la solicitud y devolverá todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados.”.

c) Agrégase el siguiente inciso octavo, nuevo:

“Para efectos de dar cumplimiento al principio de economía procedimental, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá dictar instrucciones para la aplicación de la revisión y verificación antes descritas en la forma prescrita en el artículo 4º, incluyendo fichas de revisión y verificación de solicitudes y formularios de actas de observaciones.”.

d) Reemplázase el inciso séptimo, que pasaría a ser noveno, por el siguiente:

“Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.”.

e) Reemplázase en el inciso octavo, que pasaría a ser décimo, la expresión “subdivisiones afectas” por la frase “divisiones afectas”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 8).**

### **Numeral 7, nuevo**

Agregar el siguiente numeral 7, nuevo:

“7. Modifícase el artículo 116 bis en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso primero la palabra “edificación” por “construcción”.

b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar y certificar que los proyectos de arquitectura y las obras cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Dichos informes deberán explicar cómo se da cumplimiento a las normas urbanísticas que resultan aplicables al proyecto y certificar el cumplimiento de las demás normas generales y específicas de esta ley y su Ordenanza General, además de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción que resulten aplicables al proyecto. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, deberá elaborar uno o más formatos tipo de informe, según el tipo de proyecto, mediante circular, documentos que se deben mantener a disposición de cualquier interesado en el sitio web institucional. Los informes elaborados por los revisores independientes deberán ajustarse al formato tipo elaborado para estos efectos y el incumplimiento de dicha obligación será causal de rechazo del ingreso de la solicitud del permiso, autorización o recepción. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería, en su caso.”.

c) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“El revisor independiente será solidariamente responsable con el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura en lo relativo a que el proyecto y sus obras cumplen con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 9).**

ooo

**Numeral 6 (Pasa a ser numeral 8)**

ooo

Agregar la siguiente letra a), nueva:

“a) Reemplázase la expresión “subsidiariamente” por la palabra “solidariamente”.”.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 10).**

ooo

**Letras a) y b)**

Pasan a ser letras b) y c), respectivamente, sin enmiendas.

ooo

**Numeral 9, nuevo**

Agregar el siguiente numeral 9, nuevo:

“9. Reemplázase el artículo 116 bis C por el siguiente:

“Artículo 116 bis C.- La Municipalidad deberá publicar en su página web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de los mismos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis.

Lo previsto en el inciso anterior es un deber de transparencia activa, de conformidad a lo previsto en la ley N° 20.285, siendo aplicable todo lo dispuesto en dicha ley, salvo en lo que resulte contrario con este artículo. Para efectos de lo dispuesto en la letra d) del artículo 33 del artículo primero de la ley antes indicada, se considerará que los incisos primero y segundo del presente artículo forman parte de la legislación sobre transparencia y acceso a la información, no obstante el deber del Consejo para la Transparencia de coordinarse y propender a la unidad de acción con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano.

Dentro del décimo y el décimo quinto día hábil de cada mes, la Secretaría Regional Ministerial deberá publicar en su página web o, en su defecto, en la del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una resolución donde informe las fechas y las formas en que se realizaron las publicaciones del inciso primero y dejará constancia de las Direcciones de Obras Municipales que no hubiesen cumplido con la obligación dentro de plazo.

Asimismo, la Ordenanza General establecerá la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar al público, al concejo municipal y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente de la aprobación de anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente. Entre dichas medidas, se considerará la instalación de un letrero visible en el lugar de la obra y la publicación a través de algún medio de circulación local, como radio o periódico, de acuerdo a las características de los proyectos.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 11).**

ooo

ooo

**Numeral 10, nuevo**

Incorporar el siguiente numeral 10, nuevo:

“10. Reemplázase en el inciso noveno del artículo 116 bis F la expresión “el inciso cuarto del artículo 118” por la frase “los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 12).**

ooo

**Numeral 7 (Pasa a ser numeral 11)**

Sustituirlo por el siguiente:

“11. Reemplázase el artículo 118 por el siguiente:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de treinta días, contado desde la presentación de la solicitud y sus antecedentes, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas.

Los plazos señalados en el inciso anterior se reducirán a la mitad si a la solicitud se acompaña el informe favorable de un revisor independiente.

Transcurrido el plazo respectivo sin que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie, el solicitante estará legitimado para hacer valer el silencio administrativo negativo. La solicitud se entenderá rechazada una vez realizada la presentación del solicitante ante la mencionada dirección, en que manifiesta su voluntad de tenerla por rechazada.

La Dirección de Obras Municipales no podrá omitir la resolución de la solicitud de permiso bajo pretexto de haber transcurrido el plazo para pronunciarse. Sin embargo, estará impedida de emitir pronunciamiento desde el momento en que se haya realizado la presentación a que se refiere el inciso anterior.

La conclusión del procedimiento por silencio administrativo negativo es sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que sea procedente.”.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 13).**

**Numeral 8 (Pasa a ser numeral 12)**

**Artículo 118 bis propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 118 bis.- Los reclamos que se interpongan ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, se sujetarán a las siguientes reglas:

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 de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso tercero del artículo 118, según corresponda.

b) En el escrito de reclamación se deberá indicar con precisión:

b.1) La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevará a cabo las notificaciones;

b.2) La resolución que se reclama y, en su caso, la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo;

b.3) La norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida;

b.4) La forma cómo se ha producido la infracción y, en los casos que corresponda, los hechos en los que se sustenta;

b.5) Las peticiones concretas que se formulan;

b.6) El listado de los antecedentes y documentos que se acompañan.

c) Dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo indicado en el literal a) de este artículo, la Secretaría Regional Ministerial verificará que la o las reclamaciones hayan sido presentadas oportunamente y

que den cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) precedente. Si la reclamación es extemporánea o no cumple con las exigencias indicadas, la declarará inadmisibles por resolución fundada, la que será susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro de tercero día.

d) Admitida a trámite, y en el plazo de tres días hábiles, la Secretaría Regional Ministerial solicitará a la Dirección de Obras Municipales que informe respecto de la o las reclamaciones y que remita copia de los documentos que conforman el expediente y los demás antecedentes necesarios para resolver. Para lo anterior, la Dirección de Obras Municipales contará con un plazo de diez días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud de informe. Si al cumplirse el plazo no se hubiese recibido el informe, la Secretaría continuará con la tramitación del procedimiento sin más trámite.

e) Cuando la reclamación se hubiese interpuesto por un particular interesado distinto al propietario del inmueble que presentó la solicitud que dio origen a la resolución que se reclama, la Secretaría Regional Ministerial deberá comunicar la o las reclamaciones al referido propietario, dentro del plazo de tres días hábiles a que alude el literal d) precedente, acompañando copia de el o los escritos de reclamación y de todos los antecedentes que hasta esa fecha formen parte del expediente. Lo anterior, con el propósito de que haga valer sus alegaciones o defensas, aporte documentos u otros elementos de juicio, dentro del plazo de diez días hábiles, contado desde su notificación. Si cumplido el plazo el propietario no compareciere, podrá continuarse con el procedimiento, sin más trámite.

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.

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.

Tratándose de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, cuando la Secretaría Regional Ministerial verifique que el proyecto respectivo cumple lo señalado en el inciso sexto del artículo 116, declarará que el permiso o la autorización requerida debió concederse y ordenará a la Dirección de Obras Municipales otorgarla sin más trámite, previo pago de los derechos municipales reducidos en el 50%. En caso contrario, rechazará el reclamo, señalando con claridad 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.

g) La Dirección de Obras Municipales tendrá el imperativo jurídico de cumplir con la instrucción dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, contado desde su notificación. Si la instrucción no se cumple dentro de plazo, la Secretaría Regional Ministerial deberá proceder conforme al artículo 15, y estará facultada para dictar la o las resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11.

h) Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan las reclamaciones a que se refiere el presente artículo deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo identificarlas por región y Dirección de Obras Municipales.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 14).**

**Numeral 9 (Pasa a ser numeral 13)**

**Artículo 118 ter propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 118 ter.- Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan los reclamos interpuestos conforme a los términos de los artículos 12 y 118 bis podrán ser impugnadas ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, dentro del plazo de quince días hábiles, entendiéndose que son inhábiles los días sábados, domingos y festivos.

El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación de la resolución que resuelve la reclamación al particular interesado.

El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma cómo se ha producido la infracción, y las peticiones concretas que se formulan.

Presentada la reclamación, la Corte examinará en cuenta si ha sido interpuesta oportunamente y cumple con las exigencias señaladas en el inciso anterior. Si no cumple con ello, la declarará inadmisibile por resolución fundada, la que será susceptible de recurso de reposición ante la misma Corte, el que deberá interponerse dentro de tercero día. En carácter subsidiario de la reposición, procederá la apelación para ante la Corte Suprema, recurso que será resuelto en cuenta.

Acogida a trámite la reclamación, la Corte dará traslado a la Secretaría Regional Ministerial y a todos los interesados que intervinieron en el procedimiento administrativo y que pudieren resultar afectados por la sentencia definitiva, por el término de diez días para que remitan informe. Asimismo, podrá solicitar a la División de Desarrollo Urbano que informe, dentro de su ámbito de competencia. Además, podrá dictar orden de no innovar cuando la ejecución del acto impugnado produzca un daño irreparable al recurrente.

Vencido el plazo señalado en el inciso anterior, la Corte continuará el procedimiento y podrá abrir un término de prueba, si lo estima necesario, que se regirá por las reglas de los incidentes que contempla el Código de Procedimiento Civil.

Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y, a continuación, se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia.

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, y dispondrá el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estimare que la infracción pudiere ser constitutiva de delito.

Contra la sentencia que resuelve el reclamo solo procederán los recursos de casación en la forma y el fondo, los cuales deberán interponerse dentro del plazo de 10 días hábiles, contado desde la notificación de la sentencia.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 15).**

ooo

#### **Numeral 14, nuevo**

Intercalar el siguiente numeral 14, nuevo:

“14. Agrégase el siguiente artículo 118 quáter, nuevo:

“Artículo 118 quáter.- Interpuesto reclamo contra una resolución de acuerdo con el artículo 118 bis, la Dirección de Obras Municipales deberá inhibirse de conocer cualquier reclamación o de iniciar de oficio cualquier revisión, respecto de la misma resolución.”.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 16).**

ooo

ooo

### **Numeral 15, nuevo**

Introducir el siguiente numeral 15, nuevo:

“15. Agrégase al artículo 119 un nuevo inciso final, del siguiente tenor:

“Excepcionalmente, tratándose de establecimientos de salud, educacionales y deportivos, podrán ejecutarse simultáneamente en un mismo predio las obras de edificación aprobadas por la Dirección de Obras Municipales en dos o más permisos de ampliación patrocinados por distintos profesionales. En estos casos, el propietario deberá acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas, considerando para ello las solicitudes en trámite, los permisos de edificación otorgados y las edificaciones recepcionadas definitivamente en el predio. Para efectos del control de las normas urbanísticas aplicables a todas las obras, la Dirección de Obras Municipales deberá llevar un registro separado del predio y los proyectos que se acojan a este artículo. El Director de Obras Municipales revisará las solicitudes, atendiendo a sus fechas de ingreso, y rechazará aquellas que incumplan alguna norma urbanística.”.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 17).**

ooo

### **Numeral 10 (Pasa a ser numeral 16)**

#### **Artículo 119 bis propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 119 bis.- Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 116, la Ordenanza General establecerá las obras que, en consideración a aspectos tales como el tipo de proyecto, su carga de ocupación, uso, clase y destino, podrán ejecutarse presentando una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales y siguiendo el procedimiento que se indica a continuación.

Dicha declaración jurada deberá ser suscrita por un arquitecto y los demás profesionales que intervengan, certificando, dentro de su ámbito de competencias, que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y con todas las disposiciones que le sean aplicables.

La Ordenanza General establecerá el contenido de la declaración jurada, los antecedentes que se deberán acompañar, así como la definición de los profesionales que deben suscribirla.

Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 170, en los casos que corresponda, será requisito acompañar el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido por el sistema electrónico indicado en dicho artículo.

Presentada la declaración jurada y los antecedentes, la Dirección de Obras Municipales los archivará en un registro especial para estos fines, previo pago de los derechos establecidos en el N° 12 del inciso primero del artículo 130, y emitirá un comprobante de archivo timbrado y fechado.

Podrán ejecutarse las obras respectivas una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de las mismas. A partir de ese momento, la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el Párrafo 5° del Capítulo II del Título III, según corresponda.

La Municipalidad deberá publicar en su página web, dentro del quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todas las declaraciones juradas de inicio de obras archivadas durante el mes anterior, junto con una copia de las mismas. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza. Respecto de las obligaciones que establece este inciso, será aplicable lo señalado en el inciso segundo del artículo 116 bis C.

Dentro del décimo y el décimo quinto día hábil de cada mes, la Secretaría Regional Ministerial deberá publicar en su página web o, en su defecto, en la del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una resolución donde informe las fechas y las formas en que se realizaron las publicaciones señaladas en el inciso anterior y dejará constancia de las Direcciones de Obras Municipales que no hubiesen cumplido con la obligación dentro de plazo.

Las obras de edificación a las que se refiere el presente artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción a la declaración jurada de inicio de obras, planos, especificaciones y demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo que defina la Ordenanza General, el cual se contará desde su archivo. Si vencido ese plazo no se presenta ante la Dirección de Obras Municipales la declaración jurada de término de ejecución a que se refiere el artículo 144 bis, el titular del proyecto deberá realizar nuevamente el procedimiento descrito en este artículo para ejecutar las obras.

Para introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas después de archivada la declaración jurada de inicio de obras, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes. Sin embargo, en caso de que se trate de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá informarlas a la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la declaración jurada de término de ejecución a que se refiere el artículo 144 bis.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 18).**

#### **Numeral 11**

Eliminarlo.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 19).**

ooo

#### **Numeral 17, nuevo**

Intercalar el siguiente numeral 17, nuevo:

“17. Agrégase, en el inciso primero del artículo 130, un nuevo numeral 12, del siguiente tenor:

“12.- Archivo de declaración jurada.....0,75% del presupuesto.”.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 20).**

ooo

#### **Numeral 12 (Pasa a ser numeral 18)**

##### **Letra a)**

Reemplazar las oraciones propuestas por las siguientes:

“Cuando se trate de obras de organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras, la inspección técnica de obra podrá ser desempeñada por profesionales propios, sin necesidad de estar inscritos en el registro aludido. Lo anterior, no los exime de la obligación de acreditar tener el título profesional de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil; de contar con la experiencia mínima exigida de conformidad con la ley N° 20.703, y de no estar sujetos a las inhabilidades e incompatibilidades que define la misma ley, con excepción de lo dispuesto en el artículo 5°, N° 4, de su

artículo primero. Sin perjuicio de ello, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 21).**

**Numeral 13 (Pasa a ser numeral 19)**

Sustituirlo por el siguiente:

“19. Reemplázanse los incisos cuarto y quinto del artículo 144 por los siguientes:

“El Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá, en el plazo de treinta días, a efectuar la recepción, si fuere procedente, o a poner en conocimiento del solicitante la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para otorgar la recepción, indicando con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas. Dichas observaciones deberán contenerse en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la Ordenanza General. Si tales observaciones no son aclaradas o subsanadas en un plazo de 60 días, contado desde la notificación del acto, el Director de Obras deberá rechazar la solicitud de recepción definitiva y devolver todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados.

Lo dispuesto en los artículos 12 y 118 bis será aplicable al caso de las resoluciones que resuelvan las solicitudes de recepciones definitivas parciales o totales.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 22).**

**Numeral 14 (Pasa a ser numeral 20)**

**Artículo 144 bis propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 144 bis.- Una vez finalizadas las obras a las que se refiere el artículo 119 bis, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una declaración jurada de término de ejecución. Ésta deberá ser suscrita por el arquitecto que presentó la declaración jurada de inicio de obras archivada, certificando que el proyecto se ejecutó conforme a aquella y en cumplimiento de la normativa aplicable. Para ello, se deberá observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis.

Conjuntamente con la declaración jurada, el propietario deberá presentar una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura y de todos los profesionales a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley. Además, en los casos que corresponda, se deberá acreditar la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que apruebe el informe de mitigación.

La Ordenanza General establecerá el contenido de la declaración jurada a la que se refiere el presente artículo, además de la definición de los demás profesionales que deberán suscribir la declaración en consideración a las características de edificación.

Acompañados los antecedentes a que se refieren los incisos anteriores, la Dirección de Obras Municipales archivará la declaración jurada en un registro especial para estos fines y emitirá un comprobante de archivo timbrado y fechado. El archivo de la declaración jurada y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.

Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18, el archivo de la declaración jurada a que se refiere el presente artículo se considerará como recepción definitiva de la obra.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 23).**

#### **Numeral 15 (Pasa a ser numeral 21)**

Sustituirlo por el siguiente:

“21. Reemplázanse los incisos primero y segundo del artículo 145 por los siguientes:

“Artículo 145.- Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva, parcial o total, o del archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis.

Los inmuebles construidos o que se construyan para viviendas de conformidad con un permiso municipal u otra técnica que habilite su ejecución no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la Municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere.”.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 24).**

#### **Numeral 16**

Pasa a ser numeral 22, sin enmiendas.

ooo

**Numeral 23, nuevo**

Agregar el siguiente numeral 23, nuevo:

“23. Reemplázase el inciso segundo del artículo 146 por el siguiente:

“El Director ordenará la paralización inmediata de las obras cuando compruebe que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso o declaración correspondiente; en disconformidad con aquellos o con la normativa aplicable; sin haber ingresado la resolución que aprueba el informe de mitigación, de ser procedente; en ausencia de supervisión técnica; o cuando aquellas impliquen un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda. A su vez, dicha autoridad fijará un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones formuladas.”.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 25).**

ooo

**Numeral 17 (Pasa a ser numeral 24)**

Sustituirlo por el siguiente:

“24. Reemplázase el inciso sexto del artículo 172 por los siguientes incisos sexto y séptimo:

“Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, el propietario deberá acompañar 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 ese informe deba elaborarse, será necesario ingresar a la Dirección de Obras Municipales respectiva una copia de la resolución que lo apruebe para el inicio de las obras aprobadas por el correspondiente permiso. Sin embargo, los proyectos que deban elaborar un informe de categoría básico o de otra clase que reemplace a este último, en función de sus flujos vehiculares y peatonales y conforme a la metodología que determine el reglamento especificado en el artículo 170, deberán ingresar a la Dirección de Obras Municipales respectiva una copia de la resolución que apruebe dicho informe para el inicio de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización.

La resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, la que deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones con objeto de verificar la suficiencia de las medidas. No obstante, si se ha obtenido el permiso

respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar un total de diez años como máximo para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras. Si vencido ese plazo no se solicita o se rechaza la recepción definitiva, 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.”.

**(Mayoría 2x1. Indicación número 26).**

**Numeral 18 (Pasa a ser numeral 25)**

Sustituirlo por el siguiente:

“25. Reemplázase el inciso primero del artículo 179 por el siguiente:

“Artículo 179.- Los aportes en dinero deberán pagarse en forma previa a la recepción municipal del proyecto o al archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis. Tratándose de cambios de destino, modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, los aportes deberán pagarse antes del archivo de la declaración jurada o del otorgamiento de la autorización respectiva.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 27).**

**Numeral 19 (Pasa a ser numeral 26)**

**Artículo 191 propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 191.- En cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 69, 71 y 78 del Código Sanitario, en lo referido a viviendas y equipamientos complementarios, las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud deberán pronunciarse dentro del plazo de veinte días, prorrogable por una sola vez por otros veinte días, si así se ordena por resolución fundada. Si la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva no se pronuncia dentro de plazo, se tendrá por aprobado el proyecto para todos los efectos legales.”.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 28).**

**Artículo 2**

Reemplazar en el encabezado la expresión “el artículo 24 de” por la palabra “la”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 29).**

**Numerales 1, 2 y 3**

Sustituirlos por el siguiente numeral 1:

“1. En el inciso primero del artículo 24:

a. En la letra a):

i. Reemplázase el encabezado por el siguiente:

“a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, junto con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, en la forma que determine la citada ley. Para dicho efecto, gozará de las siguientes atribuciones específicas:”.

ii. Reemplázase el numeral 2 por el siguiente:

“2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de subdivisiones afectas a declaratoria de utilidad pública, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana o rurales, en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la citada ley.”.

b. Sustitúyese la letra c) por la siguiente:

“c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de urbanización y edificación en la forma que determine la Ley General de Urbanismo y Construcciones;”.

c. Reemplázase la letra g) por la siguiente:

“g) En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna, en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza General.”.

d. Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“En el ejercicio de las funciones descritas en las letras a), b), c) y g) del inciso primero de este artículo, la unidad encargada de obras municipales deberá dar estricto cumplimiento a las instrucciones que imparta la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva en el marco de su labor de supervigilancia de acuerdo con los artículos 4º y 12 de la Ley General

de Urbanismo y Construcciones. Además, deberá entregar la información que le sea solicitada por dicha Secretaría respecto del estado de los procedimientos de otorgamiento de permisos, autorizaciones o certificados seguidos ante ella; la caracterización de dichas unidades, considerando la dotación y antigüedad de funcionarios, perfiles profesionales, acceso y participación en capacitaciones, recursos físicos, entre otros. Lo anterior, en un plazo máximo de veinte días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 30).**

ooo

### **Numeral 2, nuevo**

Agregar el siguiente numeral 2, nuevo:

“2. Incorpórase en el artículo 151 el siguiente inciso segundo, nuevo:

“No obstante lo anterior, los reclamos que se interpongan contra las resoluciones que emita la unidad encargada de obras municipales en el ejercicio de las funciones descritas en la letra a) del inciso primero del artículo 24 de la presente ley deberán ajustarse a las reglas que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 31).**

ooo

### **Artículo 5**

#### **Artículo 451 propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 451.- Los conservadores de bienes raíces deberán inscribir los títulos en los registros de propiedad, de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y prohibiciones de enajenar, así como las anotaciones marginales, dentro del plazo máximo de 20 días desde la presentación de los requerimientos.

En caso de reparos a las solicitudes señaladas en el inciso precedente, el plazo para inscribir será de 10 días, contado desde el reingreso.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 32).**

### **Artículo 7**

Suprimirlo.

**(Mayoría 2x1. Acuerdo de la Comisión).**

### **Artículo 8**

Eliminarlo.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 33).**

ooo

### **Artículo 7, nuevo**

Agregar el siguiente artículo 7, nuevo:

“Artículo 7.- Modifícase el artículo 13 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada por el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, en el siguiente sentido:

1. Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, lo siguiente: “No obstante lo anterior, cuando se presenten solicitudes ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud respecto de proyectos que formen parte de dicho Plan, los plazos definidos en sus normativas sectoriales se reducirán a la mitad, salvo en los casos en que la Subsecretaría de Salud Pública disponga lo contrario mediante resolución fundada. Para acreditar que el proyecto forma parte del Plan bastará un certificado emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.”.

2. Agrégase en el inciso tercero, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, lo siguiente: “No obstante lo anterior, cuando se presenten solicitudes ante las empresas concesionarias señaladas respecto de proyectos que formen parte de dicho Plan, los plazos definidos en sus normativas sectoriales se reducirán a la mitad, salvo en los casos en que la Superintendencia encargada de su fiscalización disponga lo contrario mediante resolución fundada. La acreditación de que el proyecto forma parte del Plan se realizará de acuerdo a lo indicado en el inciso precedente.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 34).**

ooo

ooo

**Artículo 8, nuevo**

Incorporar el siguiente artículo 8, nuevo:

“Artículo 8.- Reemplázase el artículo 53 del artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, por el siguiente:

“Artículo 53.- El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de treinta días corridos para pronunciarse sobre las solicitudes a que se refieren los artículos 48 y 52, contado desde la fecha de la presentación de la misma. Será aplicable a este requerimiento lo dispuesto en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 35).**

ooo

ooo

**Artículo 9, nuevo**

Consultar el siguiente artículo 9, nuevo:

“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. Si el permiso fuere denegado, expresamente o conforme a lo dispuesto en el inciso tercero 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.”.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 36).**

ooo

ooo

**Artículo 10, nuevo**

Intercalar el siguiente artículo 10, nuevo:

“Artículo 10.- Agrégase el siguiente inciso final al artículo 24 del decreto ley N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:

“Además, les corresponderá reportar anualmente a la División de Desarrollo Urbano el estado de los procedimientos referidos al otorgamiento de permisos, autorizaciones o certificados, seguidos ante las direcciones de obras municipales de su jurisdicción, en el marco de sus facultades de supervigilancia. Dicho reporte deberá caracterizar las respectivas direcciones, considerando la dotación y antigüedad de funcionarios, perfiles profesionales, acceso y participación en capacitaciones, recursos físicos, entre otros.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 37).**

ooo

ooo

#### **Artículo 11, nuevo**

Incorporar el siguiente artículo 11, nuevo:

“Artículo 11.- Sustitúyese, en el inciso quinto del artículo 28 de la ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, la frase “tanto en el momento de otorgar un permiso de edificación y su recepción” por “tanto en la ejecución”.”.

**(Unanimidad 3x0. Acuerdo de la Comisión).**

ooo

Disposiciones transitorias

ooo

#### **Artículo primero, nuevo**

Introducir el siguiente artículo primero, nuevo:

“Artículo primero.- Lo dispuesto en esta ley entrará en vigencia transcurrido el plazo de cuarenta y cinco días corridos, contado desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, con excepción de lo señalado en los artículos segundo y tercero transitorios.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 38).**

ooo

**Artículo primero (Pasa a ser artículo segundo)**

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo segundo.- Las modificaciones relativas a los artículos 116 bis C, 116 bis F, 118, 118 bis, 118 ter y 118 quáter del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones; al artículo 151 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior; a la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, y a la ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, entrarán en vigencia transcurridos seis meses desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 39).**

**Artículo segundo (Pasa a ser artículo tercero)**

Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo tercero.- Las enmiendas relativas a los artículos 119 bis, 144 bis, 145 y 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones entrarán en vigencia una vez publicada en el Diario Oficial la modificación a la Ordenanza General que reglamente las materias indicadas en dichos artículos. Tal modificación será dictada dentro del plazo de un año, contado desde la publicación de esta ley en el Diario Oficial.”.

**(Unanimidad 3x0. Indicación número 40).**

ooo

**Artículo cuarto, nuevo**

Introducir el siguiente artículo cuarto, nuevo:

“Artículo cuarto.- Para efectos del inciso primero del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y hasta que entren en vigencia las modificaciones indicadas en el artículo tercero transitorio, se entenderá como técnica habilitante para la ejecución de las obras preliminares el archivo ante la Dirección de Obras Municipales de una declaración jurada durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención. Entre las obras preliminares necesarias se consideran la instalación de faenas, preparación de canchas, instalaciones para confección de hormigón, instalación de grúas o la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, entre otras. Dicha declaración jurada deberá ser suscrita por el

propietario, por el arquitecto y por los demás profesionales que intervengan en los proyectos indicados, quienes manifestarán bajo su responsabilidad que las obras cumplen con todos los requisitos y condiciones exigibles a las mismas. En todos los casos, esta declaración jurada deberá hacer mención expresa al cumplimiento de la ley N° 19.300, indicándose que se ha obtenido la correspondiente resolución de calificación ambiental favorable, junto con su individualización, o que ella no es exigible conforme a los términos de la ley señalada. Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de este artículo.”.

**(Unanimidad 4x0. Indicación número 43).**

ooo

- - -

### **TEXTO DEL PROYECTO**

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

#### **PROYECTO DE LEY**

“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

**1. Agrégase en el artículo 11, entre la expresión “permisos” y “serán otorgados”, lo siguiente: “, autorizaciones y certificados establecidos en esta ley o en leyes especiales, incluidas las solicitudes para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria,”.**

**2. Reemplázase el artículo 12 por el siguiente:**

**“Artículo 12.- La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo resolverá las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales y de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los instrumentos de planificación territorial, o normas técnicas de aplicación obligatoria.”.**

**3. Modifícase el artículo 18 en el siguiente sentido:**

a) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

**“El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura deberá cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.**

b) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

**“El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo y las especificaciones técnicas, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.**

c) Agrégase el siguiente inciso cuarto, nuevo:

**“El profesional competente que realice el estudio de mecánica de suelos y/o los proyectos de socalzado y entibación será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.”.**

**4. Agrégase el siguiente texto en el inciso final del artículo 20, luego del punto final, que pasa a ser seguido: “No obstante, si la obra no requiere contar con permiso de construcción para su ejecución, aquellas prescribirán en el plazo de un año, contado desde la comisión de la infracción.”.**

5. Sustitúyese el inciso primero del artículo 67 por el siguiente:

**“Artículo 67.- Los proyectos de subdivisión, divisiones afectas, loteos, urbanización, fusión o modificación de deslindes de terrenos deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes, no podrán afectarse los derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público.”.**

6. Modifícase el artículo 116 en el siguiente sentido:

a) Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

**“Artículo 116.- La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieran permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso.”.**

**b) Reemplázase el inciso sexto por los siguientes incisos:**

**“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128, si de la revisión de los antecedentes acompañados a la solicitud verifica lo siguiente:**

**a) Que los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud.**

**b) Que se han acompañado aquellos antecedentes exigidos para conceder el permiso o autorización que acreditan el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias distintas a las indicadas en la letra a) precedente, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud. Para estos efectos, el Director de Obras Municipales solo deberá verificar que se acompañen los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.**

**Si el Director de Obras Municipales verifica que no se cumple con lo indicado en la letra a) del inciso anterior, en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la Ordenanza General, y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda, deberá poner en conocimiento del solicitante un acta donde señale la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para aprobar la solicitud, indicando con claridad la o las normas no cumplidas. En el evento de que el solicitante no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, el Director de Obras Municipales deberá emitir una resolución rechazando la solicitud y devolverá todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados.”.**

**c) Agrégase el siguiente inciso octavo, nuevo:**

**“Para efectos de dar cumplimiento al principio de economía procedimental, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá dictar instrucciones para la aplicación de la revisión y verificación antes descritas en la forma prescrita en el artículo 4°, incluyendo fichas de revisión y verificación de solicitudes y formularios de actas de observaciones.”.**

**d) Reemplázase el inciso séptimo, que pasaría a ser noveno, por el siguiente:**

**“Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.”.**

**e) Reemplázase en el inciso octavo, que pasaría a ser décimo, la expresión “subdivisiones afectas” por la frase “divisiones afectas”.**

**7. Modifícase el artículo 116 bis en el siguiente sentido:**

**a) Reemplázase en el inciso primero la palabra “edificación” por “construcción”.**

**b) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:**

**“En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar y certificar que los proyectos de arquitectura y las obras cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Dichos informes deberán explicar cómo se da cumplimiento a las normas urbanísticas que resultan aplicables al proyecto y certificar el cumplimiento de las demás normas generales y específicas de esta ley y su Ordenanza General, además de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción que resulten aplicables al proyecto. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, deberá elaborar uno o más formatos tipo de informe, según el tipo de proyecto, mediante circular, documentos que se deben mantener a disposición de cualquier interesado en el sitio web institucional. Los informes elaborados por los revisores independientes deberán ajustarse**

al formato tipo elaborado para estos efectos y el incumplimiento de dicha obligación será causal de rechazo del ingreso de la solicitud del permiso, autorización o recepción. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería, en su caso.”.

c) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

**“El revisor independiente será solidariamente responsable con el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura en lo relativo a que el proyecto y sus obras cumplen con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables.”.**

8. En el inciso tercero del artículo 116 bis A):

a) Reemplázase la expresión “subsidiariamente” por la palabra “solidariamente”.

b) Incorpórase a continuación de la expresión “norma técnica,”, la conjunción “y”.

c) Elimínase la frase “y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos”.

9. Reemplázase el artículo 116 bis C por el siguiente:

**“Artículo 116 bis C.- La Municipalidad deberá publicar en su página web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de los mismos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis.**

Lo previsto en el inciso anterior es un deber de transparencia activa, de conformidad a lo previsto en la ley N° 20.285, siendo aplicable todo lo dispuesto en dicha ley, salvo en lo que resulte contrario con este artículo. Para efectos de lo dispuesto en la letra d) del artículo 33 del artículo primero de la ley antes indicada, se considerará que los incisos primero y segundo del presente artículo forman parte de la legislación sobre transparencia y acceso a la información, no obstante el deber del Consejo para la Transparencia de coordinarse y propender a la unidad de acción con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano.

Dentro del décimo y el décimo quinto día hábil de cada mes, la Secretaría Regional Ministerial deberá publicar en su página web o, en su defecto, en la del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una resolución donde informe las fechas y las formas en que se realizaron las publicaciones del inciso primero y dejará constancia de las Direcciones de Obras Municipales que no hubiesen cumplido con la obligación dentro de plazo.

Asimismo, la Ordenanza General establecerá la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar al público, al concejo municipal y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente de la aprobación de anteproyectos, autorizaciones para subdividir, permisos de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente. Entre dichas medidas, se considerará la instalación de un letrero visible en el lugar de la obra y la publicación a través de algún medio de circulación local, como radio o periódico, de acuerdo a las características de los proyectos.”.

10. Reemplázase en el inciso noveno del artículo 116 bis F la expresión “el inciso cuarto del artículo 118” por la frase “los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter”.

11. Reemplázase el artículo 118 por el siguiente:

“Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de treinta días, contado desde la presentación de la solicitud y sus antecedentes, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas.

Los plazos señalados en el inciso anterior se reducirán a la mitad si a la solicitud se acompaña el informe favorable de un revisor independiente.

Transcurrido el plazo respectivo sin que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie, el solicitante estará legitimado para hacer valer el silencio administrativo negativo. La solicitud se entenderá rechazada una vez realizada la presentación del solicitante ante la mencionada dirección, en que manifiesta su voluntad de tenerla por rechazada.

La Dirección de Obras Municipales no podrá omitir la resolución de la solicitud de permiso bajo pretexto de haber transcurrido el plazo para pronunciarse. Sin embargo, estará impedida de emitir pronunciamiento desde el momento en que se haya realizado la presentación a que se refiere el inciso anterior.

La conclusión del procedimiento por silencio administrativo negativo es sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que sea procedente.”.

12. Agrégase el siguiente artículo 118 bis, nuevo:

“Artículo 118 bis.- Los reclamos que se interpongan ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, se sujetarán a las siguientes reglas:

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 de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso tercero del artículo 118, según corresponda.

b) En el escrito de reclamación se deberá indicar con precisión:

b.1) La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevará a cabo las notificaciones;

b.2) La resolución que se reclama y, en su caso, la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo;

b.3) La norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida;

b.4) La forma cómo se ha producido la infracción y, en los casos que corresponda, los hechos en los que se sustenta;

b.5) Las peticiones concretas que se formulan;

b.6) El listado de los antecedentes y documentos que se acompañan.

c) Dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo indicado en el literal a) de este artículo, la Secretaría Regional Ministerial verificará que la o las reclamaciones hayan sido presentadas oportunamente y que den cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) precedente. Si la reclamación es extemporánea o no cumple con las exigencias indicadas, la declarará inadmisibles por resolución fundada, la que será susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro de tercero día.

d) Admitida a trámite, y en el plazo de tres días hábiles, la Secretaría Regional Ministerial solicitará a la Dirección de Obras Municipales que informe respecto de la o las reclamaciones y que remita copia de los documentos que conforman el expediente y los demás antecedentes necesarios para resolver. Para lo anterior, la Dirección de

Obras Municipales contará con un plazo de diez días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud de informe. Si al cumplirse el plazo no se hubiese recibido el informe, la Secretaría continuará con la tramitación del procedimiento sin más trámite.

e) Cuando la reclamación se hubiese interpuesto por un particular interesado distinto al propietario del inmueble que presentó la solicitud que dio origen a la resolución que se reclama, la Secretaría Regional Ministerial deberá comunicar la o las reclamaciones al referido propietario, dentro del plazo de tres días hábiles a que alude el literal d) precedente, acompañando copia de el o los escritos de reclamación y de todos los antecedentes que hasta esa fecha formen parte del expediente. Lo anterior, con el propósito de que haga valer sus alegaciones o defensas, aporte documentos u otros elementos de juicio, dentro del plazo de diez días hábiles, contado desde su notificación. Si cumplido el plazo el propietario no compareciere, podrá continuarse con el procedimiento, sin más trámite.

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.

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.

Tratándose de reclamaciones contra los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, cuando la Secretaría Regional Ministerial verifique que el proyecto respectivo cumple lo señalado en el inciso sexto del artículo 116, declarará que el permiso o la autorización requerida debió concederse y ordenará a la Dirección de Obras Municipales otorgarla sin más trámite, previo pago de los derechos municipales reducidos en el 50%. En caso contrario, rechazará el reclamo, señalando con claridad 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.

g) La Dirección de Obras Municipales tendrá el imperativo jurídico de cumplir con la instrucción dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, contado desde su notificación. Si la instrucción no se cumple dentro de plazo, la Secretaría Regional Ministerial deberá proceder conforme al artículo 15, y estará facultada para dictar la o las

resoluciones de reemplazo o enmienda, en los términos que señala el artículo 11.

**h) Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan las reclamaciones a que se refiere el presente artículo deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo identificarlas por región y Dirección de Obras Municipales.”.**

**13. Agrégase el siguiente artículo 118 ter, nuevo:**

**“Artículo 118 ter.- Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan los reclamos interpuestos conforme a los términos de los artículos 12 y 118 bis podrán ser impugnadas ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, dentro del plazo de quince días hábiles, entendiéndose que son inhábiles los días sábados, domingos y festivos.**

**El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación de la resolución que resuelve la reclamación al particular interesado.**

**El escrito deberá indicar, con precisión, al menos, la calidad de interesado que motiva su presentación; el acto que se reclama; la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; la forma cómo se ha producido la infracción, y las peticiones concretas que se formulan.**

**Presentada la reclamación, la Corte examinará en cuenta si ha sido interpuesta oportunamente y cumple con las exigencias señaladas en el inciso anterior. Si no cumple con ello, la declarará inadmisibles por resolución fundada, la que será susceptible de recurso de reposición ante la misma Corte, el que deberá interponerse dentro de tercero día. En carácter subsidiario de la reposición, procederá la apelación para ante la Corte Suprema, recurso que será resuelto en cuenta.**

**Acogida a trámite la reclamación, la Corte dará traslado a la Secretaría Regional Ministerial y a todos los interesados que intervinieron en el procedimiento administrativo y que pudieren resultar afectados por la sentencia definitiva, por el término de diez días para que remitan informe. Asimismo, podrá solicitar a la División de Desarrollo Urbano que informe, dentro de su ámbito de competencia. Además, podrá dictar orden de no innovar cuando la ejecución del acto impugnado produzca un daño irreparable al recurrente.**

**Vencido el plazo señalado en el inciso anterior, la Corte continuará el procedimiento y podrá abrir un término de prueba, si lo**

estima necesario, que se regirá por las reglas de los incidentes que contempla el Código de Procedimiento Civil.

Vencido el término de prueba, se remitirán los autos al fiscal judicial para su informe y, a continuación, se ordenará traer los autos en relación. La vista de esta causa gozará de preferencia.

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, y dispondrá el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estimare que la infracción pudiere ser constitutiva de delito.

Contra la sentencia que resuelve el reclamo solo procederán los recursos de casación en la forma y el fondo, los cuales deberán interponerse dentro del plazo de 10 días hábiles, contado desde la notificación de la sentencia.”.

**14. Agrégase el siguiente artículo 118 quáter, nuevo:**

“Artículo 118 quáter.- Interpuesto reclamo contra una resolución de acuerdo con el artículo 118 bis, la Dirección de Obras Municipales deberá inhibirse de conocer cualquier reclamación o de iniciar de oficio cualquier revisión, respecto de la misma resolución.”.

**15. Agrégase al artículo 119 un nuevo inciso final, del siguiente tenor:**

“Excepcionalmente, tratándose de establecimientos de salud, educacionales y deportivos, podrán ejecutarse simultáneamente en un mismo predio las obras de edificación aprobadas por la Dirección de Obras Municipales en dos o más permisos de ampliación patrocinados por distintos profesionales. En estos casos, el propietario deberá acreditar el cumplimiento de las normas urbanísticas, considerando para ello las solicitudes en trámite, los permisos de edificación otorgados y las edificaciones recepcionadas definitivamente en el predio. Para efectos del control de las normas urbanísticas aplicables a todas las obras, la Dirección de Obras Municipales deberá llevar un registro separado del predio y los proyectos que se acojan a este artículo. El Director de Obras Municipales revisará las solicitudes, atendiendo a sus fechas de ingreso, y rechazará aquellas que incumplan alguna norma urbanística.”.

**16. Agrégase el siguiente artículo 119 bis, nuevo:**

“Artículo 119 bis.- Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 116, la Ordenanza General establecerá las obras que, en consideración a aspectos tales como el tipo de proyecto, su carga de

ocupación, uso, clase y destino, podrán ejecutarse presentando una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales y siguiendo el procedimiento que se indica a continuación.

Dicha declaración jurada deberá ser suscrita por un arquitecto y los demás profesionales que intervengan, certificando, dentro de su ámbito de competencias, que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y con todas las disposiciones que le sean aplicables.

La Ordenanza General establecerá el contenido de la declaración jurada, los antecedentes que se deberán acompañar, así como la definición de los profesionales que deben suscribirla.

Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 170, en los casos que corresponda, será requisito acompañar el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido por el sistema electrónico indicado en dicho artículo.

Presentada la declaración jurada y los antecedentes, la Dirección de Obras Municipales los archivará en un registro especial para estos fines, previo pago de los derechos establecidos en el N° 12 del inciso primero del artículo 130, y emitirá un comprobante de archivo timbrado y fechado.

Podrán ejecutarse las obras respectivas una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de las mismas. A partir de ese momento, la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establece el Párrafo 5° del Capítulo II del Título III, según corresponda.

La Municipalidad deberá publicar en su página web, dentro del quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todas las declaraciones juradas de inicio de obras archivadas durante el mes anterior, junto con una copia de las mismas. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza. Respecto de las obligaciones que establece este inciso, será aplicable lo señalado en el inciso segundo del artículo 116 bis C.

Dentro del décimo y el décimo quinto día hábil de cada mes, la Secretaría Regional Ministerial deberá publicar en su página web o, en su defecto, en la del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una resolución donde informe las fechas y las formas en que se realizaron las publicaciones señaladas en el inciso anterior y dejará constancia de las

Direcciones de Obras Municipales que no hubiesen cumplido con la obligación dentro de plazo.

Las obras de edificación a las que se refiere el presente artículo deberán ejecutarse con estricta sujeción a la declaración jurada de inicio de obras, planos, especificaciones y demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo que defina la Ordenanza General, el cual se contará desde su archivo. Si vencido ese plazo no se presenta ante la Dirección de Obras Municipales la declaración jurada de término de ejecución a que se refiere el artículo 144 bis, el titular del proyecto deberá realizar nuevamente el procedimiento descrito en este artículo para ejecutar las obras.

Para introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas después de archivada la declaración jurada de inicio de obras, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes. Sin embargo, en caso de que se trate de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá informarlas a la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la declaración jurada de término de ejecución a que se refiere el artículo 144 bis.”.

17. Agrégase, en el inciso primero del artículo 130, un nuevo numeral 12, del siguiente tenor:

“12.- Archivo de declaración jurada.....0,75% del presupuesto.”.

18. En el artículo 143:

a) Agrégase en el inciso cuarto, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, las siguientes oraciones: “**Cuando se trate de obras de organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras, la inspección técnica de obra podrá ser desempeñada por profesionales propios, sin necesidad de estar inscritos en el registro aludido. Lo anterior, no los exime de la obligación de acreditar tener el título profesional de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil; de contar con la experiencia mínima exigida de conformidad con la ley N° 20.703, y de no estar sujetos a las inhabilidades e incompatibilidades que define la misma ley, con excepción de lo dispuesto en el artículo 5°, N° 4, de su artículo primero. Sin perjuicio de ello, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente.**”.

b) Sustitúyese en el inciso quinto la frase “las partidas que determinen la Ordenanza General” por los vocablos “las obras”.

**19. Reemplázanse los incisos cuarto y quinto del artículo 144 por los siguientes:**

**“El Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá, en el plazo de treinta días, a efectuar la recepción, si fuere procedente, o a poner en conocimiento del solicitante la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para otorgar la recepción, indicando con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas. Dichas observaciones deberán contenerse en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la Ordenanza General. Si tales observaciones no son aclaradas o subsanadas en un plazo de 60 días, contado desde la notificación del acto, el Director de Obras deberá rechazar la solicitud de recepción definitiva y devolver todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados.**

**Lo dispuesto en los artículos 12 y 118 bis será aplicable al caso de las resoluciones que resuelvan las solicitudes de recepciones definitivas parciales o totales.”.**

**20. Agrégase el siguiente artículo 144 bis, nuevo:**

**“Artículo 144 bis.- Una vez finalizadas las obras a las que se refiere el artículo 119 bis, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una declaración jurada de término de ejecución. Ésta deberá ser suscrita por el arquitecto que presentó la declaración jurada de inicio de obras archivada, certificando que el proyecto se ejecutó conforme a aquélla y en cumplimiento de la normativa aplicable. Para ello, se deberá observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis.**

**Conjuntamente con la declaración jurada, el propietario deberá presentar una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura y de todos los profesionales a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley. Además, en los casos que corresponda, se deberá acreditar la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que apruebe el informe de mitigación.**

**La Ordenanza General establecerá el contenido de la declaración jurada a la que se refiere el presente artículo, además de la definición de los demás profesionales que deberán suscribir la declaración en consideración a las características de edificación.**

**Acompañados los antecedentes a que se refieren los incisos anteriores, la Dirección de Obras Municipales archivará la declaración**

jurada en un registro especial para estos fines y emitirá un comprobante de archivo timbrado y fechado. El archivo de la declaración jurada y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.

Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18, el archivo de la declaración jurada a que se refiere el presente artículo se considerará como recepción definitiva de la obra.”.

**21. Reemplázanse los incisos primero y segundo del artículo 145 por los siguientes:**

**“Artículo 145.- Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva, parcial o total, o del archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis.**

**Los inmuebles construidos o que se construyan para viviendas de conformidad con un permiso municipal u otra técnica que habilite su ejecución no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la Municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere.”.**

**22. Incorpórase a continuación del artículo 145 el siguiente artículo 145 bis:**

**“Artículo 145 bis.- Tratándose de las obras a que se refieren los incisos cuarto y quinto del artículo 116, previo a la recepción de las obras por parte del Servicio respectivo, éste deberá informar a la Dirección de Obras Municipales sobre la forma en que se ha dado cumplimiento a las obligaciones del artículo 70 y, en los casos que corresponda, a las mitigaciones directas reguladas en el capítulo II del título V.”.**

**23. Reemplázase el inciso segundo del artículo 146 por el siguiente:**

**“El Director ordenará la paralización inmediata de las obras cuando compruebe que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso o declaración correspondiente; en disconformidad con aquellos o con la normativa aplicable; sin haber ingresado la resolución que aprueba el informe de mitigación, de ser procedente; en ausencia de supervisión técnica; o cuando aquellas impliquen un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda. A su vez, dicha autoridad fijará un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones formuladas.”.**

**24. Reemplázase el inciso sexto del artículo 172 por los siguientes incisos sexto y séptimo:**

**“Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, el propietario deberá acompañar 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 ese informe deba elaborarse, será necesario ingresar a la Dirección de Obras Municipales respectiva una copia de la resolución que lo apruebe para el inicio de las obras aprobadas por el correspondiente permiso. Sin embargo, los proyectos que deban elaborar un informe de categoría básico o de otra clase que reemplace a este último, en función de sus flujos vehiculares y peatonales y conforme a la metodología que determine el reglamento especificado en el artículo 170, deberán ingresar a la Dirección de Obras Municipales respectiva una copia de la resolución que apruebe dicho informe para el inicio de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización.**

**La resolución que apruebe el informe de mitigación tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, la que deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones con objeto de verificar la suficiencia de las medidas. No obstante, si se ha obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar un total de diez años como máximo para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras. Si vencido ese plazo no se solicita o se rechaza la recepción definitiva, 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.”.**

**25. Reemplázase el inciso primero del artículo 179 por el siguiente:**

**“Artículo 179.- Los aportes en dinero deberán pagarse en forma previa a la recepción municipal del proyecto o al archivo de la declaración jurada a que se refiere el artículo 144 bis. Tratándose de cambios de destino, modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, los aportes deberán pagarse antes del archivo de la declaración jurada o del otorgamiento de la autorización respectiva.”.**

**26. Agrégase el siguiente artículo 191:**

**“Artículo 191.- En cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 69, 71 y 78 del Código Sanitario, en lo referido a viviendas y equipamientos complementarios, las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud deberán pronunciarse dentro del plazo de veinte días, prorrogable por una sola vez por otros veinte días, si así se ordena por resolución fundada. Si la Secretaría Regional Ministerial de**

**Salud respectiva no se pronuncia dentro de plazo, se tendrá por aprobado el proyecto para todos los efectos legales.”.**

Artículo 2.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior:

**1. En el inciso primero del artículo 24:**

**a. En la letra a):**

**i. Reemplázase el encabezado por el siguiente:**

**“a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, junto con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, en la forma que determine la citada ley. Para dicho efecto, gozará de las siguientes atribuciones específicas:”.**

**ii. Reemplázase el numeral 2 por el siguiente:**

**“2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de subdivisiones afectas a declaratoria de utilidad pública, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana o rurales, en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la citada ley.”.**

**b. Sustitúyese la letra c) por la siguiente:**

**“c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de urbanización y edificación en la forma que determine la Ley General de Urbanismo y Construcciones;”.**

**c. Reemplázase la letra g) por la siguiente:**

**“g) En general, aplicar las normas legales sobre edificación y urbanización en la comuna, en los términos que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza General.”.**

**d. Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:**

**“En el ejercicio de las funciones descritas en las letras a), b), c) y g) del inciso primero de este artículo, la unidad encargada de obras municipales deberá dar estricto cumplimiento a las instrucciones que**

**imparta la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva en el marco de su labor de supervigilancia de acuerdo con los artículos 4º y 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Además, deberá entregar la información que le sea solicitada por dicha Secretaría respecto del estado de los procedimientos de otorgamiento de permisos, autorizaciones o certificados seguidos ante ella; la caracterización de dichas unidades, considerando la dotación y antigüedad de funcionarios, perfiles profesionales, acceso y participación en capacitaciones, recursos físicos, entre otros. Lo anterior, en un plazo máximo de veinte días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud.”.**

**2. Incorpórase en el artículo 151 el siguiente inciso segundo, nuevo:**

**“No obstante lo anterior, los reclamos que se interpongan contra las resoluciones que emita la unidad encargada de obras municipales en el ejercicio de las funciones descritas en la letra a) del inciso primero del artículo 24 de la presente ley deberán ajustarse a las reglas que disponga la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.**

Artículo 3.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo primero de la ley N° 20.703, que Crea y Regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, Modifica Normas Legales para Garantizar la Calidad de Construcciones y Agilizar las Solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales:

1. En el artículo 7:

a) Sustitúyese la letra c) del número 2) por la siguiente:

“c) No supervisar el titular o el suplente designado la correcta ejecución de las obras conforme lo establezca el reglamento.”.

b) En el numeral 3:

i. Reemplázase en la letra b) la conjunción “y” que se encuentra a continuación de los vocablos “proyecto estructural” por la expresión “y/o”.

ii. Sustitúyese la letra c) por la siguiente:

“c) Cuando se acredite que en una obra en que ha actuado el inspector técnico de obra se ha producido incumplimiento de las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, o las especificaciones técnicas del proyecto, en la medida que éstas no sean de un estándar técnico inferior a la normativa vigente, o no se han realizado los ensayos y

certificaciones que exigen las normas técnicas de construcción vigentes, sin que haya representado por escrito el incumplimiento.”.

iii. Reemplázase en la letra d) la palabra “propietario” por “constructor”.

2. Sustitúyese el artículo 21 por el siguiente:

“Artículo 21.- Tratándose de los inspectores técnicos de obra, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el párrafo 2° del capítulo IV de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

3. Reemplázase el artículo 22 por el siguiente:

“Artículo 22.- Respecto de los revisores de proyectos de cálculo estructural, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio podrá reclamarse mediante el procedimiento referido en el artículo anterior.”.

4. Deróganse los artículos 23, 24 y 25.

Artículo 4.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación:

1. Sustitúyese el artículo 14 por el siguiente:

“Artículo 14.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el párrafo 2° del capítulo IV de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.”.

2. Elimínase el artículo 15.

Artículo 5.- Incorpórase en el Código Orgánico de Tribunales, a continuación del artículo 450, el siguiente artículo 451, nuevo:

**“Artículo 451.- Los conservadores de bienes raíces deberán inscribir los títulos en los registros de propiedad, de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y prohibiciones de enajenar, así como las anotaciones marginales, dentro del plazo máximo de 20 días desde la presentación de los requerimientos.**

**En caso de reparos a las solicitudes señaladas en el inciso precedente, el plazo para inscribir será de 10 días, contado desde el reingreso.”.**

Artículo 6.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el inciso duodécimo del artículo 17 D de la ley N° 19.496, que Establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fija el decreto con fuerza de ley N° 3, de 2019, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo:

1. Sustitúyese la expresión “cuarenta y cinco días” por “diez días”.

2. Agrégase, a continuación del punto y aparte que pasa a ser punto y seguido, el siguiente texto: “Si el acreedor hipotecario se niega a efectuar el respectivo alzamiento conforme a lo dispuesto en este inciso, deberá informar las causales del rechazo mediante respuesta fundada. Si los motivos no guardan relación con obligaciones directas o indirectas del deudor con el proveedor, se aplicará una multa de cinco unidades tributarias mensuales y, en caso de reincidencia, de diez unidades tributarias mensuales, según los procedimientos de la Comisión para el Mercado Financiero.”.

**Artículo 7.- Modifícase el artículo 13 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada por el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, en el siguiente sentido:**

1. **Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, lo siguiente: “No obstante lo anterior, cuando se presenten solicitudes ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud respecto de proyectos que formen parte de dicho Plan, los plazos definidos en sus normativas sectoriales se reducirán a la mitad, salvo en los casos en que la Subsecretaría de Salud Pública disponga lo contrario mediante resolución fundada. Para acreditar que el proyecto forma parte del Plan bastará un certificado emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.”.**

2. **Agrégase en el inciso tercero, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, lo siguiente: “No obstante lo anterior, cuando se presenten solicitudes ante las empresas concesionarias señaladas respecto de proyectos que formen parte de dicho Plan, los plazos definidos en sus normativas sectoriales se reducirán a la mitad, salvo en los casos en que la Superintendencia encargada de su fiscalización disponga lo contrario mediante resolución fundada. La acreditación de que el proyecto forma parte del Plan se realizará de acuerdo a lo indicado en el inciso precedente.”.**

**Artículo 8.- Reemplázase el artículo 53 del artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, por el siguiente:**

**“Artículo 53.- El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de treinta días corridos para pronunciarse sobre las solicitudes a que se refieren los artículos 48 y 52, contado desde la fecha de la presentación de la misma. Será aplicable a este requerimiento lo dispuesto en los artículos 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.**

**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. Si el permiso fuere denegado, expresamente o conforme a lo dispuesto en el inciso tercero 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 10.- Agrégase el siguiente inciso final al artículo 24 del decreto ley N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:**

**“Además, les corresponderá reportar anualmente a la División de Desarrollo Urbano el estado de los procedimientos referidos al otorgamiento de permisos, autorizaciones o certificados, seguidos ante las direcciones de obras municipales de su jurisdicción, en el marco de sus facultades de supervigilancia. Dicho reporte deberá caracterizar las respectivas direcciones, considerando la dotación y antigüedad de funcionarios, perfiles profesionales, acceso y participación en capacitaciones, recursos físicos, entre otros.”.**

**Artículo 11.- Sustitúyese, en el inciso quinto del artículo 28 de la ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, la frase “tanto en el momento de otorgar un permiso de edificación y su recepción” por “tanto en la ejecución”.**

#### Disposiciones transitorias

**Artículo primero.- Lo dispuesto en esta ley entrará en vigencia transcurrido el plazo de cuarenta y cinco días corridos, contado desde la**

fecha de su publicación en el Diario Oficial, con excepción de lo señalado en los artículos segundo y tercero transitorios.

**Artículo segundo.-** Las modificaciones relativas a los artículos 116 bis C, 116 bis F, 118, 118 bis, 118 ter y 118 quáter del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones; al artículo 151 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior; a la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, y a la ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, entrarán en vigencia transcurridos seis meses desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.

**Artículo tercero.-** Las enmiendas relativas a los artículos 119 bis, 144 bis, 145 y 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones entrarán en vigencia una vez publicada en el Diario Oficial la modificación a la Ordenanza General que reglamente las materias indicadas en dichos artículos. Tal modificación será dictada dentro del plazo de un año, contado desde la publicación de esta ley en el Diario Oficial.

**Artículo cuarto.-** Para efectos del inciso primero del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y hasta que entren en vigencia las modificaciones indicadas en el artículo tercero transitorio, se entenderá como técnica habilitante para la ejecución de las obras preliminares el archivo ante la Dirección de Obras Municipales de una declaración jurada durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención. Entre las obras preliminares necesarias se consideran la instalación de faenas, preparación de canchas, instalaciones para confección de hormigón, instalación de grúas o la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, entre otras. Dicha declaración jurada deberá ser suscrita por el propietario, por el arquitecto y por los demás profesionales que intervengan en los proyectos indicados, quienes manifestarán bajo su responsabilidad que las obras cumplen con todos los requisitos y condiciones exigibles a las mismas. En todos los casos, esta declaración jurada deberá hacer mención expresa al cumplimiento de la ley N° 19.300, indicándose que se ha obtenido la correspondiente resolución de calificación ambiental favorable, junto con su individualización, o que ella no es exigible conforme a los términos de la ley señalada. Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de este artículo.”.

- - -

## ACORDADO

Acordado en sesiones celebradas los días 2 de enero de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señor David Sandoval Plaza (Presidente accidental), señora María José Gatica Bertin y señor Francisco Chahuán Chahuán (en reemplazo del Honorable Senador señor Fidel Espinoza Sandoval); 9 de enero de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señor Fidel Espinoza Sandoval (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau y señor David Sandoval Plaza; 16 de enero de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señor Fidel Espinoza Sandoval (Presidente), señora Claudia Pascual Grau y señor David Sandoval Plaza; 23 de enero de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señores Fidel Espinoza Sandoval (Presidente) y David Sandoval Plaza (Presidente accidental), señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau y señor Jorge Soria Quiroga; 5 de marzo de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señor Fidel Espinoza Sandoval (Presidente), señora Claudia Pascual Grau y señor David Sandoval Plaza; 2 de abril de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señoras María José Gatica Bertin (Presidenta) y Claudia Pascual Grau y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza; 9 de abril de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval, Alejandro Kusanovic Glusevic y David Sandoval Plaza; 14 de mayo de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señoras María José Gatica Bertin (Presidenta) e Isabel Allende Bussi (en reemplazo del Honorable Senador señor Fidel Espinoza Sandoval) y señores Alejandro Kusanovic Glusevic y David Sandoval Plaza; 4 de junio de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval, Alejandro Kusanovic Glusevic y David Sandoval Plaza; 11 de junio de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval, Alejandro Kusanovic Glusevic y David Sandoval Plaza; 18 de junio de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza; 2 de julio de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval, Alejandro Kusanovic Glusevic y David Sandoval Plaza; 9 de julio de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Alejandro Kusanovic Glusevic y David Sandoval Plaza; 23 de julio de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Francisco Chahuán Chahuán (en reemplazo del Honorable Senador señor Alejandro Kusanovic Glusevic) y David Sandoval Plaza, y 13 de agosto de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval, Alejandro Kusanovic Glusevic y David Sandoval Plaza.

Sala de la Comisión, a 23 de agosto de 2024.

JORGE JENSCHKE SMITH  
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

## RESUMEN EJECUTIVO

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. (BOLETÍN N° 15.534-14).**

---

**I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** simplificar y agilizar los procedimientos administrativos vinculados con la construcción y responsabilizar a los organismos intervinientes por las demoras injustificadas en el despacho de documentos esenciales para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

**II. ACUERDOS:** aprobado en general y en particular.

**III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de 11 artículos permanentes y cuatro disposiciones transitorias. El artículo 1 contiene 26 numerales; el artículo 2 incluye 2 numerales; el artículo 3 cuenta con 4 numerales, y los artículos 4, 6 y 7 están constituidos por 2 numerales.

**IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** los siguientes preceptos tienen carácter orgánico constitucional:

1) El artículo 118 ter, que el numeral 13 del artículo 1 del proyecto introduce en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por determinar atribuciones de los tribunales de justicia, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 de la Constitución Política de la República.

2) El inciso final, contenido en la letra d. del número 1 del artículo 2 del proyecto, que modifica el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en atención a lo estipulado en el inciso quinto del artículo 118 de la Carta Fundamental.

Todo lo consignado, en correspondencia con el artículo 66, inciso segundo, de la Ley Suprema.

**V. URGENCIA:** “suma”.

**VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados. Moción del Honorable Diputado señor Juan Manuel Fuenzalida.

**VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.

**VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** mayoría de votos (114 a favor y 9 en contra).

**IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 12 de diciembre de 2023.

**X. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular. Pasa a la Comisión de Transportes y Telecomunicaciones.

**XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** 1) decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado en 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; 2) decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 3) decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; 4) ley N° 20.703, que crea y regula los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agilizar las solicitudes ante las direcciones de obras municipales; 5) ley N° 20.071, que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación; 6) Código Orgánico de Tribunales; 7) ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fija el decreto con fuerza de ley N° 3, de 2019, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; 8) Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada por el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional; 9) ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria; 10) ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos; 11) decreto ley N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 12) ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad; 13) ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; 14) ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública; 15) decreto con fuerza de ley N° 382, del Ministerio de Obras Públicas, promulgado en 1988 y publicado en 1989, Ley General de Servicios Sanitarios; 16) ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; 17) ley N° 21.180, de transformación digital del Estado; 18) ley N° 7.211, que crea el Colegio de Arquitectos; determina composición del Consejo General, y le fija funciones y atribuciones; 19) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 20) ley N° 19.472, que modifica el D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción; 21) ley N° 20.016, que modifica normas del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativas a la calidad de

la construcción; 22) ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público; 23) decreto supremo N° 30, reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, promulgado en 2017 y publicado en 2019; 24) ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, y 25) decreto con fuerza de ley N° 4/20.018, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto con fuerza de ley N° 1, de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de energía eléctrica.

Valparaíso, a 23 de agosto de 2024.

JORGE JENSCHKE SMITH  
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

**INDICE**

OBJETIVO DEL PROYECTO .....	1
CONSTANCIAS .....	1
NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL .....	2
PROPUESTA DE CAMBIO DE NOMBRE DEL PROYECTO .....	2
ASISTENCIA .....	2
ANTECEDENTES DE HECHO .....	4
ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE .....	4
DISCUSIÓN EN GENERAL .....	6
VOTACIÓN EN GENERAL .....	54
DISCUSIÓN Y VOTACIÓN EN PARTICULAR .....	55
MODIFICACIONES .....	157
TEXTO DEL PROYECTO .....	181
ACORDADO .....	202
RESUMEN EJECUTIVO .....	204



---

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 6376-80d2ff en:

<https://firma.senado.cl/verificador/docinfo>