



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO	INDICACIONES PARLAMENTARIAS
DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	Artículo único.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:	Artículo 1.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente forma:
Artículo 12.- La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de 30 días, contados desde la notificación administrativa del reclamante, aplicándose en este caso el procedimiento previsto en el artículo 118.		<u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u> Para modificar el artículo 12 de la siguiente forma: a) Reemplázase la expresión "las resoluciones por la frase "los actos administrativos" . (1) b) Intercálase entre la expresión "artículo 118" y el punto final lo siguiente "y, tratándose de actas de observaciones, el previsto en el artículo 118 bis¹". (2)
Artículo 18.- El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir contra de quienes sean responsables de las		

¹ Pág. 19 comparado.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla.

El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas ~~y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos~~, 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, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. ~~En los casos en que el estudio de mecánica de suelos sea realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad.~~

De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.

Para eliminar, en el inciso tercero del artículo 18:

a) A continuación de la frase "especificaciones técnicas" lo siguiente: **"y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos";** (3)

b) El párrafo final de este inciso que establece: **"En los casos en que el estudio de mecánica de suelos sea realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad".** (4)

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

El inspector técnico de obra (ITO) será responsable de supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura correspondiente, el proyecto de cálculo estructural y su memoria, y los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.

Respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios a que se refiere este artículo, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>permiso de construcción.</p> <p>El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura, del profesional que realizó el proyecto de cálculo estructural, del profesional a cargo de la obra, de los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como del inspector técnico de obra (ITO), del revisor independiente de obras de construcción, del revisor del proyecto de cálculo estructural y del profesional a cargo de la elaboración del plan de emergencia, cuando corresponda, a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley. Tratándose de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales. Las condiciones ofrecidas en la publicidad y la información que se entregue al comprador se entenderán incorporadas al contrato de compraventa. Tal información deberá expresar claramente la superficie total y útil de la o las unidades que se están ofertando, la de sus terrazas, bodegas y estacionamientos. Los planos y las especificaciones técnicas, definitivos, como asimismo el Libro de</p>		
---	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>Obras a que se refiere el artículo 143, se mantendrán en un archivo en la Dirección de Obras Municipales a disposición de los interesados.</p> <p>La responsabilidad civil a que se refiere este artículo, tratándose de personas jurídicas que se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato.</p> <p>Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:</p> <p>1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.</p> <p>2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.</p> <p>3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.</p> <p>En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.</p>		
--	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p>		
<p>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 ley N° 7.211 y la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros.</p> <p>Ley N° 7.211, que crea el Colegio de Arquitectos; determina composición del Consejo General, y le fija funciones y atribuciones.</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>5) Reemplázase el inciso primero del artículo 67 por el siguiente:</p> <p>"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.".</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>Las modificaciones y rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y se anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva.</p>		
<p>Artículo 106.- Para alcanzar la finalidad prevista en el artículo anterior, los materiales y sistemas a usar en las urbanizaciones y construcciones deberán cumplir con las "Normas Técnicas" preparadas por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, sus servicios dependientes o el Instituto Nacional de Normalización.</p>	<p>1. Agréguese en el artículo 106 un inciso segundo del siguiente tenor:</p> <p>"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 de Urbanismo y Construcciones, deberán acompañar toda la información que sea requerida por el proyecto de construcción en un plazo de cinco días contado desde que se les formule la solicitud por medio de sus canales institucionales."</p>	

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>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 petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General. (1)</p> <p>Deberán cumplir con esta obligación las urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, de Gendarmería de Chile. (2)</p> <p>Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, se entenderán siempre admitidas cuando se emplacen en el área rural y, en estos casos, para la obtención del permiso de edificación requerirán contar con el informe previo favorable a que se refiere el inciso tercero del artículo 55 de esta ley, el que señalará, además de las condiciones de urbanización, las normas urbanísticas aplicables a la edificación. (3)</p>	<p>2. Intercálase, en el artículo 116, un inciso décimo, nuevo, pasando el actual décimo a ser inciso undécimo, del siguiente tenor:</p>	<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Modifícase el artículo 116 en el siguiente sentido:</p>
--	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>No requerirán permiso las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General. (4)</p> <p>Sin perjuicio de lo establecido en el inciso segundo, las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, las de carácter penitenciario, destinadas a sus fines propios, y las instalaciones del Banco Central de Chile destinadas a sus procesos de recepción y distribución de circulante, y de almacenamiento, procesamiento y custodia de valores, sean urbanas o rurales, no requerirán de los permisos a que se refiere el inciso primero de este artículo ni estarán sometidas a inspecciones o recepciones de ningún tipo por las Direcciones de Obras Municipales mientras tengan este carácter. En igual forma no les serán aplicables las limitaciones ni autorizaciones establecidas en el artículo 55. Estas excepciones se extenderán igualmente, a las demás obras ubicadas dentro del mismo predio en que se emplacen las</p>		
---	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>construcciones a que se refiere este inciso, aun cuando estén destinadas a su equipamiento o al uso habitacional. Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso. Concluidas las obras, el propietario deberá presentar una declaración ante la Dirección de Obras Municipales, indicando el destino de las edificaciones e individualizando a las personas a quienes pudiere corresponder algún grado de responsabilidad de conformidad a los artículos 17 y 18 de esta ley. (5)</p> <p>El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128.</p> <p>Artículo 28 quinquies, sobre normas urbanísticas supletorias para territorios sin planificación comunal o seccional.</p>		<p>a) Reemplázase los incisos sexto, séptimo y octavo por los siguiente:</p> <p>(6) "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 conforme a lo dispuesto en el artículo 28 quinquies, además de aquellas materias que otras leyes explícitamente le encomienden su</p>
--	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>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, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, 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,</p>	<p>revisión al Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128². Respecto de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de otras exigencias distintas a las descritas anteriormente, únicamente se podrá observar que correspondan al proyecto respectivo, para efectos de otorgar el permiso o autorización.</p> <p>(7) 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,</p>
---	---

² Artículo 128°.- A petición del interesado, el Director de Obras podrá compensar los derechos de edificación, en todo o en parte, con el valor de la expropiación a que esté afecto el inmueble.

El Director de Obras podrá otorgar facilidades para el pago de derechos por permisos de edificación, mediante cuotas bimestrales o trimestrales, que se reajustarán según el Índice de Precios al Consumidor de la Dirección Nacional de Estadística. Estos derechos, en todo caso, deberán cancelarse íntegramente antes de la recepción definitiva de la obra.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de loteo, de edificación o de</p>		<p>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.</p> <p>(8) La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de divisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de división afecta, loteo o los de urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.</p>
--	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>urbanización. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que determine la misma Ordenanza.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá exhibir, en el acceso principal a sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este artículo. Asimismo, deberá informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y mantener, a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos.</p>	<p>"La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre el anteproyecto en el plazo de quince días hábiles, de lo contrario, se entenderá aprobado." .</p>	
--	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		<p>b) Agrégase el siguiente inciso final:</p> <p>"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 las exigencias establecidas en el artículo 119° bis³.".(9)</p>
<p>Artículo 116 bis A).- Los propietarios que soliciten un permiso de construcción para edificios de uso público y demás casos que determine la Ordenanza General deberán contratar la revisión del proyecto de cálculo estructural respectivo por parte de un tercero independiente del profesional u oficina que lo haya realizado y que cuente 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 fuera concedida por decreto supremo N° 1.115, de 1996, del Ministerio de Justicia.</p> <p>La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá el alcance, las condiciones, las diversidades</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p>

³ Pág. 23 del comparado.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>geográficas y los demás aspectos que deberán contemplarse en la revisión del cálculo estructural.</p> <p>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.</p>		<p>Elimínase en el inciso tercero del artículo 116 bis A) la frase "y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos". (10)</p>
<p>Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción.</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Modifícase el artículo 118 en el siguiente sentido:</p> <p>a) Reemplázase los incisos primero y segundo por los siguientes :</p> <p>"Artículo 118.- La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado podrá aumentarse hasta un máximo de 60 días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>Dicho plazo se reducirá a 15 días, si a la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto, en su caso.</p> <p>Si cumplidos dichos plazos no hubiere pronunciamiento por escrito sobre el permiso o éste fuere denegado, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de</p>		<p>5.000 personas en los términos que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (11)</p> <p>Los plazos antes señalados se reducirán a la mitad si junto con la solicitud de permiso se acompañe el informe favorable de un revisor independiente." (12)</p> <p>b) Agrégase un nuevo inciso tercero, pasando los actuales incisos tercero, cuarto y quinto a ser cuarto, quinto y sexto, respectivamente (13):</p> <p>"Respecto del cumplimiento de los plazos establecidos en los incisos anteriores, en caso de atraso, el monto de los derechos municipales, calculados según los artículos 130 y 131⁴, se reducirán en 1% por cada día de atraso, no pudiendo exceder la disminución del 20%. Lo anterior no obsta a la reclamación que el interesado puede presentar de conformidad a los incisos siguientes.".</p>
--	--	---

⁴ El artículo 130 dispone que 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 tabla que señala. El artículo 131 señala que en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, los derechos municipales se rebajarán de acuerdo a las normas que expresa.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

Vivienda y Urbanismo. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado o evacue el informe correspondiente en el caso de denegación del permiso. La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 15 días para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegado el permiso.

Denegado el permiso por la aludida Dirección, sea expresa o presuntivamente, la Secretaría Regional, dentro del plazo de 15 días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo y si fuere procedente ordenará que se otorgue el permiso, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a la Secretaría Regional Ministerial, a beneficio fiscal. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de verificar una contravención del inciso quinto del artículo 116, dicha Secretaría deberá proceder conforme al artículo 15.

El interesado tendrá el plazo fatal

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>de 30 días para deducir el reclamo a que se refiere este artículo, contado desde la fecha en que se denegare expresamente el permiso o en que venza el plazo para pronunciarse.</p> <p>Artículo 116 bis D).- La Ordenanza General de esta ley podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción para la regularización de construcciones y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe, cuando formen parte de los planes de reconstrucción regionales o municipales, o se trate de reconstruir o reponer construcciones dañadas por la catástrofe.....</p>	<p>3. Agréganse en el artículo 118, a continuación del último inciso, los siguientes incisos penúltimo y final:</p> <p>"Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 116 bis D) y en el inciso tercero de este artículo, el Director de Obras Municipales que no hubiere resuelto un permiso de edificación en los plazos señalados en los incisos primero y segundo será sancionado con una amonestación y una multa de 1 unidad tributaria mensual a beneficio fiscal.</p> <p>En caso de haberse sancionado en eincio oportuidades al Director de Obras Municipales de conformidad con el inciso anterior, este será sancionado con la suspensión de su cargo por un mes y una multa adicional de 5 unidades tributarias mensuales a beneficio fiscal."</p>	<p><u>De la diputada Nuyado</u></p> <p>Para reemplazar el numeral 3 del artículo único por el siguiente:</p> <p>3) Agréganse en el artículo 118, a continuación del último inciso, el siguiente inciso final: (14)</p> <p>"Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 116 bis D) y en el inciso tercero, el Director de Obras Municipales que no hubiere resuelto un permiso de edificación, en los plazos señalados en los incisos primero y segundo, será sancionado como infracción grave al deber de probidad de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 62 del DFL N° 1 DFL 1-19653 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y en la letra g) del artículo 58 de la ley N°18.883⁵, que aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales."</p>
--	--	--

⁵ Artículo 58.- Serán obligaciones de cada funcionario: g) Observar estrictamente el principio de la probidad administrativa regulado por la ley N° 18.575 y demás disposiciones especiales; Artículo 62.- Contravienen especialmente el principio de la probidad administrativa, las siguientes conductas: 8. Contravenir los deberes de eficiencia, eficacia y legalidad que rigen el desempeño de los cargos públicos, con grave entorpecimiento del servicio o del ejercicio de los derechos ciudadanos ante la Administración,

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>15) Agrégase el siguiente artículo: "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 su Ordenanza General. Para lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el artículo precedente, con las siguientes salvedades:</p> <p>a) Mientras se sustancie la reclamación se suspenderán todos los plazos del procedimiento administrativo que dio origen la solicitud de permiso de construcción.</p> <p>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 remita digitalmente el expediente del permiso respectivo. La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de tres días hábiles para remitirlo.</p> <p>c) La Secretaría Regional, dentro del plazo de quince días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo.</p>
--	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		<p>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 20%.</p> <p>d) Ante el incumplimiento de las obligaciones y plazos que este inciso 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 que deberá informar de su resultado a la Contraloría General de la República, en el plazo máximo de seis meses.".</p>
		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>16) Agrégase el siguiente artículo 118 ter:</p> <p>"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 Dirección de Obras Municipales.</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

		<p>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, ante la Corte de Apelaciones respectiva.</p> <p>El plazo señalado en el inciso anterior se contará desde la notificación de la resolución al afectado.</p> <p>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, finalmente, cuando procediere, las razones por las cuales el acto le perjudica.</p> <p>La Corte podrá decretar orden de no innovar cuando la ejecución del acto impugnado le produzca un daño irreparable al recurrente.</p> <p>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 que</p>
--	--	---

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		<p>contempla el Código de Procedimiento Civil.</p> <p>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.</p> <p>La Corte, en su sentencia, si da lugar al reclamo, 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 hubieren solicitado, y el envío de los antecedentes al Ministerio Público, cuando estimare que la infracción pudiere ser constitutiva de delito.</p> <p>Cuando se hubiere dado lugar al reclamo, el interesado podrá (presentarse a los tribunales ordinarios de justicia para) demandar, conforme a las reglas del juicio sumario, la indemnización de los perjuicios que procedieren y ante el Ministerio Público, la investigación criminal que correspondiere. En ambos casos, no podrá discutirse la ilegalidad ya declarada."</p>
--	--	---

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>17) Agrégase el siguiente artículo 119 bis:</p> <p>"Artículo 119 bis.- Para los casos señalados en el inciso final del artículo 116°⁶, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva un 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 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.</p> <p>El contenido del aviso y de la comunicación, a las que se refiere el inciso anterior, será establecido en la Ordenanza General.</p>
--	--	--

⁶ Pág 14 del comparado.

**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).**

<p>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:</p> <p>2. Obra nueva y ampliación 1,5% del presupuesto (derecho municipal)</p> <p>Artículo 142.- Corresponderá a la DOM fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios.</p> <p>Los funcionarios municipales tendrán libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.</p> <p>Los revisores independientes a que se refiere el artículo 116 bis tendrán libre acceso, durante su ejecución, a las obras de construcción que les corresponda informar; igualmente, los Cuerpos de Bomberos podrán inspeccionar dichas obras a objeto de verificar las condiciones generales de seguridad, las de seguridad contra incendio establecidas en la normativa vigente y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios, debiendo dejar constancia de sus observaciones en el Libro de Obras a que se refiere el inciso final del artículo 143.....</p> <p>Asimismo, después de recepcionadas las obras, las Direcciones de Obras Municipales podrán fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad y conservación de las edificaciones.</p> <p>Artículo 146°.- El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello....</p>		<p>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°, disminuidos en 50%.</p> <p>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 dispondrá la paralización de obras, en los términos del artículo 146, en aquellos casos que se advierta el incumplimiento de las normas aplicables.</p> <p>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.</p> <p>Si después de presentado el aviso de inicio de obras y demás</p>
--	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		<p>antecedentes, hubiere 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.</p>
<p>Artículo 120°.- La vigencia, caducidad y <u>prórroga de un permiso</u>, 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.</p> <p>Contra las resoluciones del Alcalde que ordenaren la demolición de obras ejecutadas sin previo permiso procederán los recursos contemplados en los artículos 152° y 154° de esta ley.</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>18) Agrégase en el inciso primero del artículo 120° a continuación de la expresión "prórroga de un permiso," lo siguiente "y de un aviso de inicio de obras,".</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

	<p>4. Incorpórase, el siguiente artículo 120 bis, a continuación del artículo 120, dentro del párrafo 1 del capítulo II:</p> <p>"Artículo 120 bis.- Los Servicios de Vivienda y Urbanización que deban evacuar una resolución exenta, necesaria para escriturar y entregar viviendas a los beneficiarios del subsidio contemplado en el decreto supremo N° 19, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberán cumplir con esta obligación en el plazo de quince días, bajo apercibimiento de amonestación y de una multa de una unidad tributaria mensual a beneficio fiscal."</p>	
<p>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.</p> <p>Los contenidos de las medidas de gestión y control de calidad deberán ser establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Modifícase el artículo 143 en el siguiente sentido:</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

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

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>de control de calidad fueron aplicadas.</p> <p>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 <u>Urbanismo.</u> 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.</p> <p>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</p>		<p>a)En el inciso cuarto intercalase a continuación del punto y seguido, el siguiente párrafo (19):</p> <p>"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, caso en el cual no les será exigible a los inspectores, fiscalizadores o supervisores, estar inscritos en el registro aludido. Sin perjuicio de lo anterior, dichos organismos podrán optar por la contratación de un inspector técnico de obra cuando así lo consideren pertinente."</p>
---	--	---

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

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

b) En el inciso quinto sustituyendo la expresión "las partidas que determinen la Ordenanza General y" por "las obras". (20) (dejar la letra y"?)

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

el profesional mencionado en el inciso anterior, sin perjuicio de las observaciones que registren los inspectores municipales cuando lo requieran.		
<p>Artículo 144.- Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.</p> <p>A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley. En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional, que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones.</p> <p>Conjuntamente con la solicitud de</p>		

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>recepción de las edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a edificaciones colectivas, equipamientos y actividades productivas, se deberá adjuntar copia del plan de emergencia ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo. Dicho plan incluirá las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendio y de funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios en lo relativo a la señalización implementada para las vías de evacuación, así como un plano que incluya dichas vías, la indicación de los grifos, red seca, red inerte, red húmeda, accesos, sistemas de alumbrado, calefacción, los artefactos a gas contemplados y sus requerimientos de ventilación, y otros antecedentes que sea útil conocer en caso de emergencia.</p> <p>El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y <u>procederá a</u> efectuar la recepción, si fuere procedente.</p>	<p>5. En el inciso cuarto del artículo 144:</p> <p>a) Intercálase entre la palabra "procederá" y los vocablos "a efectuar" lo siguiente: "en el plazo de quince días".</p> <p>b) Agrégase a continuación del punto y aparte, que ha pasado a ser seguido, la siguiente frase:</p> <p>"En caso de que la Dirección de Obras no realizara la recepción de obras en</p>	
---	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>Lo dispuesto en el artículo 118 será aplicable al caso de las recepciones definitivas parciales o totales.</p>	<p>el plazo señalado, esta se entenderá evacuada.".</p>	
		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>21) Agrégase el siguiente artículo 144 bis:</p> <p>"Artículo 144 bis.- Tratándose de las obras a las que se refiere el inciso final del artículo 116^{o7}, una vez finalizadas se deberá dar aviso a la Dirección de Obras Municipales y observar el mismo procedimiento descrito en el artículo 119 bis⁸. El archivo del aviso y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.</p> <p>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."</p>
		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p>

⁷ Pág 14 del comparado.

⁸ Pág 23 del comprado.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>Artículo 145.- Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.</p> <p>Los inmuebles contruidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas 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.</p> <p>No se considerará alteración del destino de un inmueble la instalación en él de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional.</p> <p>Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales."</p>		<p>22) Reemplázase el inciso segundo del artículo 145 por el siguiente:</p> <p>"Los inmuebles contruidos 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.⁹".</p>
---	--	---

⁹ Pág 23 del comparado.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>Artículo 70.- En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente ceder superficies que excedan dicho porcentaje, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.</p> <p>Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas.</p> <p>La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados.</p> <p>La exigencia establecida en el inciso anterior será aplicada proporcionalmente en relación con la intensidad de utilización del suelo que establezca el correspondiente instrumento de planificación territorial, bajo las condiciones que determine la Ordenanza General de esta ley, la que fijará, asimismo, los parámetros que se aplicarán para las cesiones cuando se produzca crecimiento urbano por densificación.</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>23) Agrégase el siguiente artículo 145 bis:</p> <p>"Artículo 145 bis.- Tratándose de las obras a las que se refieren los incisos cuarto y quinto del artículo 116^o10, previo a la recepción de las obras por parte del Servicio respectivo, éste deberá informar a la Dirección de Obras Municipales cómo 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."</p>
<p>Artículo 172.- El secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según corresponda, tendrá un plazo máximo de sesenta días para aprobar, observar o rechazar el informe de mitigación mediante resolución fundada, previa consulta a los demás órganos competentes, incluyéndose, en el caso de las municipalidades, las Direcciones de</p>		

¹⁰ Págs. 9 y 10 del comparado.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>Obras Municipales, los cuales deberán remitir sus respuestas en un plazo máximo de treinta días, contado desde el envío del respectivo informe. Vencido este plazo sin que se hayan evacuado dichas respuestas, la autoridad correspondiente estará facultada para pronunciarse directamente sobre la solicitud.</p> <p>Si el informe fuere observado, el titular del proyecto tendrá un plazo máximo de treinta días para presentar el informe corregido, debiendo el secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o el director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, según proceda, pronunciarse en un plazo máximo de treinta días, previa repetición de la consulta que exige el inciso anterior. En este caso, los organismos tendrán un plazo máximo de quince días para pronunciarse, contado desde el envío del respectivo informe corregido. Vencido este plazo sin que se hubieren evacuado dichas respuestas, la autoridad correspondiente podrá pronunciarse directamente sobre la solicitud.</p> <p>La autoridad respectiva, de oficio o a petición del interesado, en este último caso cuando el plazo sea establecido en su favor, podrá prorrogar fundadamente los plazos</p>		
---	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>señalados en los incisos anteriores, por igual período y sólo por una vez, siempre que la complejidad del informe lo justifique.</p> <p>Vencidos los plazos o las prórrogas sin que hubiere pronunciamiento por parte del secretario regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o del director de Tránsito y Transporte Públicos Municipal, el informe de mitigación se entenderá aprobado, lo que deberá certificarse a petición del interesado, sin más trámite.</p> <p>La resolución que apruebe el informe de mitigación deberá consignar las características del proyecto, las medidas de mitigación aprobadas, la posibilidad de considerar etapas con mitigaciones parciales y la de garantizar las obras a ejecutar. En contra de la resolución que apruebe o rechace el informe de mitigación se podrá deducir recurso de reposición de conformidad a lo contemplado en la ley N° 19.880, que Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado. Tratándose de los directores de Tránsito y Transporte Públicos Municipal podrá, además, reclamarse de la legalidad de lo obrado ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones respectiva, debiendo cumplir para ello las normas sobre plazos</p>		
--	--	--



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

y tramitación contempladas para el recurso jerárquico en la ley N° 19.880.

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

24) De los diputados (as)
Astudillo, Beltrán, Bobadilla,
Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida,
Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.

Para sustituir 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**".

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado.		
<p>Artículo 179.- 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 <u>antes del otorgamiento</u> de la autorización respectiva.</p> <p>Alternativamente, el interesado podrá solicitar que el aporte se materialice a través de la ejecución de estudios de prefactibilidad, proyectos de ingeniería y/o de arquitectura, medidas operacionales para el transporte público o privado y los modos no motorizados, obras de infraestructura pública u otras medidas, con tal que lo propuesto esté incluido en el plan comunal o intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público. También podrán proponerse estudios, proyectos, obras y medidas que no estén considerados en estos planes, pero que sean coherentes con ellos, siempre que no correspondan a mitigaciones directas que deba ejecutar el proyecto. En tal caso, el</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>25) Intercálase en el inciso primero del artículo 179° entre la expresión "antes" y "del otorgamiento" las expresiones "del archivo del aviso o".</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

alcalde deberá someterlos a la aprobación del concejo municipal, y requerirá previamente de un informe favorable de las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones cuando se trate de estudios, proyectos, obras y medidas de nivel intercomunal.

La solicitud deberá presentarse a través del sistema electrónico especificado en el artículo 170, se podrá tramitar en conjunto con el informe de mitigación, e incluirá un presupuesto detallado del costo de ejecución, en los términos que establezca el reglamento a que se refiere el inciso segundo del artículo 171. La municipalidad deberá aprobar, rechazar u observar la solicitud, previa consulta a los demás órganos competentes, aplicándose los mismos plazos que señala el artículo 172, incluidas las posibles prórrogas. Tratándose de estudios, proyectos, obras y medidas incluidos en los planes intercomunales, la aprobación requerirá del informe favorable de las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones. Una vez vencidos los plazos o sus prórrogas sin pronunciamiento municipal, regirá lo contemplado en el

**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .**

<p>artículo 64 de la ley N° 19.880. Se aplicará a las solicitudes y a las resoluciones finales que recaigan sobre ellas lo dispuesto en el artículo 174 de esta ley, correspondiendo a la municipalidad mantener esta información actualizada.</p> <p>Aprobada la solicitud y su presupuesto, la municipalidad y el interesado no podrán reclamar posteriormente un aporte adicional o un reembolso del aporte alegando que la obra tuvo un costo inferior o superior al valor que se debía pagar.</p> <p>Los estudios, proyectos, obras y medidas que se materialicen de acuerdo a los tres incisos anteriores deberán ejecutarse en forma previa a la recepción municipal del proyecto a que corresponden los aportes pertinentes, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173 de esta ley.</p>		
		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>26) Agréguese un artículo 191 del siguiente tenor:</p> <p>"Artículo 191.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud, deberán pronunciarse respecto de los proyectos propios de su competencia</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		según lo dispone el Código Sanitario y que digan relación con proyectos de construcción de viviendas u otras obras similares, dentro del plazo máximo de veinte días, ampliable por veinte días adicionales si así se ordena por resolución fundada. En caso de que la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Salud no se pronuncie, se tendrá por aprobado el proyecto para todos los efectos legales.".
DFL N°1 FIJA EL TEXTO REFUNDIDO, COORDINADO Y SISTEMATIZADO DE LA LEY N° 18.695, ORGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES		<u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u> Para agregar el siguiente artículo 2°:
Artículo 24.- A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones: a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:		"Artículo 2°. Modifícase el artículo 24 de 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, del Ministerio del Interior, de 2006, en el siguiente sentido: 1. En la letra a) a) Reemplázase el numeral 1) por el siguiente: (27)

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>1) Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;</p> <p>2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con</p>		<p>"1) Dar aprobación a las fusiones subdivisiones, así como a las 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 Construcciones¹¹, 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;".</p> <p>b) Reemplázase el numeral 2 por el siguiente: (28)</p> <p>"2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de divisiones afectas, loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes</p>
---	--	---

¹¹ Artículo 55.- Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

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

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>3) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, y</p> <p>4) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>b) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;</p> <p>c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;</p> <p>d) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;</p> <p>e) Ejecutar medidas relacionadas con</p>		<p>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."</p> <p>2. Para reemplazar en la letra c) la expresión "construcción" por "edificación" (29)</p>
---	--	---

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>la vialidad urbana y rural y pronunciarse sobre los informes de mitigación de impacto vial presentados en la comuna a petición de la secretaría regional ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o de la dirección de Tránsito y Transporte Públicos Municipal respectiva;</p> <p>f) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y</p> <p>g) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.</p> <p>Quien ejerza la jefatura de esta unidad deberá poseer indistintamente el título de arquitecto, de ingeniero civil, de constructor civil o de ingeniero constructor civil.</p>		<p>3. Para reemplazar la letra g) por la siguiente: (30)</p> <p>"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."</p>
<p>LEY N° 20.703,</p> <p>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</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Artículo 3°.- Modifícase 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, en lo siguiente:</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>Artículo 7°.- 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.</p> <p>1) Se considerará infracción leve y se sancionará con amonestación por escrito:</p> <p>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.</p> <p>b) No dejar anotación en el Libro de Obras sobre correcciones solicitadas y no efectuadas en elementos de terminaciones.</p> <p>c) Hacer uso del certificado que acredita la inscripción en el Registro una vez expirada su vigencia.</p> <p>d) No informar oportunamente al Registro cualquier modificación de los antecedentes que forman parte de la inscripción, conforme al reglamento.</p> <p>2) Se considerará infracción grave y se sancionará con la suspensión del Registro hasta por el plazo de un año:</p> <p>a) Reincidir en la comisión de alguna infracción leve dentro del período de dos años.</p>		<p>1. En el artículo 7°:</p>
--	--	------------------------------

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>b) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de incompatibilidad establecida en esta ley.</p> <p>e) 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.</p> <p>d) Cuando se acreditare 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.</p> <p>e) La visión de informes erróneos en la recepción definitiva de obras.</p> <p>f) No supervisar las partidas sujetas a supervisión de acuerdo a las especificaciones técnicas aprobadas en el permiso de edificación o urbanización.</p> <p>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.</p>		<p>a) En el N° 2 sustitúyase la letra c), por la siguiente:</p> <p>"c) No supervisar el titular o el suplente designado, la correcta ejecución de las obras conforme lo establezca el reglamento." (31).</p>
---	--	---

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>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:</p> <p>a) La reincidencia en la comisión de alguna infracción grave dentro del período de dos años.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p>b) En el N° 3 letra b), a continuación de la palabra "proyecto estructural" sustitúyase la expresión "y" por "y/o". (32)</p> <p>c) Para sustituir la letra c) del N° 3 por la siguiente: (33)</p> <p>"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, <u>o las especificaciones técnicas del proyecto, en la medida que éstas no sean de un estándar técnico inferior a la normativa vigente;</u> 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".</p>
---	--	---

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>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.</p> <p>e) Actuar encontrándose afectado por alguna causal de inhabilidad o habiendo perdido alguno de los requisitos de inscripción en el Registro.</p> <p>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.</p> <p>Las sanciones se anotarán en el Registro.</p>		<p>d) En el N° 3 letra d), sustituir la expresión "propietario" por "constructor". (34)</p>
		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>2. Sustitúyase el artículo 21 por el siguiente (35):</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>Artículo 21.- Tratándose de los inspectores técnicos de obra, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión de Apelaciones del Registro establecida en el artículo 14 de la ley N° 20.071, en adelante la Comisión.</p>		<p>"Artículo 21. Tratándose de 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, sobre Revisión de los Actos Administrativos 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.".</p>
<p>Artículo 22.- Respecto de los revisores de proyectos de cálculo estructural, el recurso de apelación deberá interponerse ante la Comisión Nacional de Apelación, establecida en el siguiente artículo.</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>3. Sustitúyase el artículo 22 por el siguiente (36):</p> <p>"Artículo 22. Respecto de los revisores de proyectos de cálculo estructural, la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior.".</p>
<p>Artículo 23.- Créase la Comisión Nacional de Apelación, que estará integrada por:</p> <p>1) El Jefe de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional (DITEC) del Ministerio de la Vivienda</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>4. Elimínese el artículo 23° (37).</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>y Urbanismo, o su representante, quien la presidirá.</p> <p>2) Un Director de Obras Municipales, en representación de los Directores de Obras Municipales.</p> <p>3) Un representante del Ministerio de Obras Públicas.</p> <p>4) Un representante de la Cámara Chilena de la Construcción.</p> <p>5) Un representante de la Asociación de Ingenieros Estructurales A.G. (AICE).</p> <p>6) Un representante de la Asociación Chilena de Sismología e Ingeniería Antisísmica (ACHISINA).</p> <p>7) Un representante de la Sociedad Chilena de Geotecnia (SOCHICE).</p> <p>8) Un representante del Colegio de Arquitectos de Chile.</p> <p>9) Un representante del Colegio de Ingenieros de Chile.</p> <p>El reglamento establecerá un procedimiento de designación y funcionamiento de la Comisión Nacional de Apelación.</p> <p>La constitución de la Comisión Nacional de Apelación se formalizará mediante resolución del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>Artículo 24.- Las apelaciones interpuestas conforme a la presente ley sólo se concederán en el efecto devolutivo, rigiendo las sanciones</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>5.- Elimínese el artículo 24° (38) .</p>
---	--	---

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>aplicadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Con todo, podrán tener efecto suspensivo si así lo resuelve expresamente la Comisión o la Comisión Nacional de Apelación, según el caso, a petición fundada del interesado.</p> <p>Artículo 25.- Las resoluciones tanto de la Comisión, como de la Comisión Nacional de Apelación, serán inapelables, sin perjuicio de las demás acciones y recursos que procedan.</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>6.- Elimínese el artículo 25° (39).</p>
<p>LEY N°20.071, CREA Y REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES INDEPENDIENTES DE OBRAS DE EDIFICACION</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Artículo 4°. Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley 20.071, que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación:</p>
<p>Artículo 14.- Los actos administrativos que se originen en este procedimiento no podrán reclamarse mediante los recursos que</p>		<p>1.Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente (40):</p> <p>"Artículo 14.- La resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio, podrá reclamarse mediante el procedimiento establecido</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>contempla la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos.</p> <p>Con todo, contra la resolución que ponga fin al procedimiento sancionatorio procederá el recurso de apelación ante la Comisión de Apelaciones del Registro, en adelante la Comisión, debiendo interponerse dentro de los 30 días siguientes a su notificación. Dicho recurso de apelación no tendrá efectos suspensivos a menos que así lo resuelva expresamente la Comisión, a petición fundada del interesado.</p> <p>Las resoluciones de la Comisión serán inapelables, sin perjuicio de las demás acciones y recursos que procedan.</p>		<p>en el párrafo 2°, del capítulo IV referido a la Revisión de los Actos Administrativos 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.".</p>
<p>Artículo 15.— La Comisión estará integrada por:</p> <p>a) Dos funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, uno de los cuales la presidirá.</p> <p>b) Un representante del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.</p> <p>c) Un representante del Colegio de Ingenieros A.G.</p> <p>d) Un representante del Colegio de Constructores Civiles de Chile A.G.</p> <p>Los miembros titulares de la Comisión y sus suplentes serán designados por los respectivos organismos.</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>2. Elimínese el artículo 15. (41)</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>La constitución de esta Comisión se formalizará mediante una resolución del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.</p>		
<p>LEY N°7.421, CODIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Para incorporar el siguiente artículo 5:</p>
<p>Artículo 451.- Derogado.</p>		<p>"Artículo 5.- incorpórase en el Código Orgánico de Tribunales, a continuación del artículo 450, el siguiente artículo 451 nuevo (42):</p> <p>"Artículo 451. El Conservador deberá 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.</p> <p>Las anotaciones de esta clase caducarán a los veinte días de su fecha si no se convirtieren en inscripción."</p>
<p>DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 3, QUE FIJA TEXTO REFUNDIDO, COORDINADO Y SISTEMATIZADO DE LA LEY N° 19.496, QUE ESTABLECE NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

		<p>Artículo 6.- Modifícase el inciso séptimo del artículo 17 D del decreto con fuerza de ley N° 3, que Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 19.496, que Establece Normas Sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, en el siguiente sentido:</p>
<p>Artículo 17 D.- Los proveedores de servicios financieros pactados por contratos de adhesión deberán comunicar periódicamente, y dentro del plazo máximo de tres días hábiles cuando lo solicite el consumidor, la información referente al servicio prestado que le permita conocer: el precio total ya cobrado por los servicios contratados, el costo total que implica poner término al contrato antes de la fecha de expiración originalmente pactada, el valor total del servicio, la carga anual equivalente, si corresponde, y demás información relevante que determine el reglamento sobre las condiciones del servicio contratado. El contenido y la presentación de dicha información se determinarán en los reglamentos que se dicten de acuerdo al artículo 62.</p> <p>Los proveedores no podrán efectuar cambios en los precios, tasas, cargos, comisiones, costos y tarifas de un producto o servicio financiero, con ocasión de la renovación, restitución</p>		

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

o reposición del soporte físico necesario para el uso del producto o servicio cuyo contrato se encuentre vigente. En ningún caso dichas renovación, restitución o reposición podrán condicionarse a la celebración de un nuevo contrato.

Los consumidores tendrán derecho a poner término anticipado a uno o más servicios financieros por su sola voluntad y siempre que extingan totalmente las obligaciones con el proveedor asociadas al o los servicios específicos que el consumidor decide terminar, incluido el costo por término o pago anticipado determinado en el contrato de adhesión. Sin perjuicio de lo anterior, los consumidores podrán solicitar, sin expresión de causa, el bloqueo permanente de las tarjetas de pago a las que se refiere el artículo 1 de la ley N° 20.009, mediante aviso a través de los canales o servicios de comunicaciones establecidos en el artículo 2 de la referida ley. A contar del bloqueo permanente, el proveedor no podrá cobrar los costos de administración, operación y/o mantención.

Los proveedores de créditos no podrán retrasar el término de contratos de crédito, su pago anticipado o cualquier otra gestión

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

solicitada por el consumidor que tenga por objeto poner fin a la relación contractual entre éste y la entidad que provee dichos créditos. Se considerará retraso cualquier demora superior a diez días hábiles una vez extinguidas totalmente las obligaciones con el proveedor asociadas al o los servicios específicos que el consumidor decide terminar, incluido el costo por término o pago anticipado determinado en el contrato de adhesión. Asimismo, los proveedores deberán entregar a los consumidores que lo soliciten, dentro de los plazos señalados en el inciso segundo, los certificados y antecedentes que sean necesarios para renegociar los créditos de tipo alguno. En caso de incumplimiento de la referida obligación dentro del mencionado plazo, la deuda no generará interés ni reajustes de tipo alguno mientras no se verifique dicha entrega por parte del proveedor. En caso de cobro de intereses o reajustes indebidos, éstos deberán ser devueltos en el plazo de cinco días contado desde el momento del cobro. En caso contrario, el consumidor podrá recurrir a la Comisión para el Mercado Financiero con el fin de solicitar el reembolso de los intereses y reajustes mal cobrados, así como el cobro del

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>costo por término o pago anticipado.</p> <p>En el caso de los créditos hipotecarios, en cualquiera de sus modalidades, no podrá incluirse en el contrato de mutuo otra hipoteca que no sea la que cauciona el crédito que se contrata, salvo solicitud escrita del deudor efectuada por cualquier medio físico o tecnológico.</p> <p>En el caso de créditos caucionados con hipoteca específica, una vez extinguida totalmente la obligación garantizada, el proveedor del crédito deberá, a su cargo y costo, otorgar la escritura pública de alzamiento de la referida hipoteca y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto e ingresarla para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de cuarenta y cinco días contado desde la extinción total de la deuda. De tal circunstancia y de la realización de los señalados trámites, 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, dentro de los treinta días siguientes de practicada la cancelación correspondiente por el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Los</p>		
---	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

comprobantes de pago emitidos por el proveedor de un crédito caucionado con hipoteca específica, correspondientes a las tres últimas cuotas pactadas, harán presumir el pago íntegro del crédito caucionado con dicha garantía, debiendo seguirse respecto de su alzamiento y cancelación lo dispuesto precedentemente.

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

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>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.</p>		<p>a) Para sustituir la expresión "cuarenta y cinco días" por "diez días". (43)</p> <p>b) Para incorporar, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo: (44)</p> <p>"Si el acreedor hipotecario se negare a efectuar el respectivo alzamiento conforme a lo dispuesto en este inciso, deberá informar las causales del rechazo mediante resolución 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 diez unidades tributarias mensuales, en caso de reincidencia."</p>
---	--	--

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

Si no existieren obligaciones pendientes para con el proveedor caucionadas con hipoteca general, el deudor no estará obligado a mantener en favor de éste la vigencia de una hipoteca con cláusula de garantía general ni de otros gravámenes o prohibiciones ya constituidos para los efectos de obtener un nuevo crédito, y podrá en todo momento, y sin esperar la comunicación del proveedor de que trata el inciso precedente, solicitar el respectivo alzamiento por cualquier medio físico o tecnológico idóneo, el cual se efectuará en la misma forma y plazo previstos en dicho inciso. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá conservar la vigencia de esta garantía general y los demás gravámenes y prohibiciones asociados, a su sola voluntad.

Los alzamientos de hipotecas y de cualquier otro gravamen o prohibición constituidos en favor de un proveedor de servicios financieros podrán efectuarse por el respectivo acreedor de forma masiva. Para tales efectos, bastará otorgar una escritura pública que contenga un listado o nómina de gravámenes o prohibiciones, individualizando la foja, número, año, registro y el Conservador de Bienes Raíces a cargo del mismo, sea que tales gravámenes o prohibiciones se

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

refieran a uno o más deudores. En caso de que una o más de las solicitudes no pudieran cursarse, dicha situación no impedirá la tramitación de las restantes, y el o los deudores interesados podrán resolver las insuficiencias o errores que fundaron el rechazo del Conservador de Bienes Raíces y concluir su tramitación. La cancelación de los gravámenes o prohibiciones solicitada deberá ser practicada e inscrita por el Conservador correspondiente en un plazo que no podrá exceder de diez días, contado desde el ingreso a su oficio de la escritura respectiva.

Los notarios y Conservadores de Bienes Raíces no podrán oponerse, en su caso, a autorizar y otorgar las escrituras públicas o practicar las cancelaciones que correspondan, tratándose de alzamientos otorgados de forma masiva, sin perjuicio de percibir los respectivos honorarios determinados de acuerdo a la ley N° 16.250 y sus modificaciones.

Si el acreedor hipotecario se negare a efectuar los respectivos alzamientos de conformidad al presente artículo, el deudor podrá solicitar judicialmente tales alzamientos ante el tribunal competente, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones que procedan de conformidad a la presente

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>ley.</p> <p>Lo dispuesto en los incisos precedentes se aplicará a los cesionarios de los créditos hipotecarios, cuando proceda.</p> <p>Los proveedores de créditos que ofrezcan la modalidad de pago automático de cuenta o de transferencia electrónica no podrán restringir esta oferta a que dicho medio electrónico o automático sea de su misma institución, debiendo permitir que el convenio de pago automático o transferencia pueda ser realizado también por una institución distinta.</p>		
<p>DECRETO FUERA DE LEY N°382</p> <p>LEY GENERAL DE SERVICIOS SANITARIOS</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Para incorporar un artículo 7 del siguiente tenor:</p> <p>“Artículo 7.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas:</p>
<p>Artículo 12° A.- 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</p>		

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

<p>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.</p>		<p>1. Para reemplazar en el artículo 12° A, la frase "sesenta días" por "treinta días". (45)</p>
<p>Artículo 13° 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.</p> <p>El extracto indicado en el inciso anterior deberá incluir, a lo menos, la identificación del peticionario, el servicio público que se prestará y su localización, los límites del área de servicio, para las concesiones de distribución de agua potable y de</p>		<p>2. Para reemplazar 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". (46) .</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

recolección de aguas servidas y el punto de descarga y la identificación del cuerpo receptor, en el caso de las concesiones de disposición de aguas servidas.		
<p>Artículo 14°.- 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.</p> <p>Todos los que hubieren presentado solicitud de concesión entregarán a la entidad normativa, dentro del plazo de 120 días, contado desde la fecha de publicación del extracto a que se refiere el artículo anterior, y en un mismo acto público, el día, hora y lugar que ésta fije, lo siguiente:</p> <p>1.- Un estudio de prefactibilidad técnica y económica, incluyendo un programa de desarrollo, que deberá contener, a lo menos:</p> <p>a) descripción técnica general y un cronograma de las obras proyectadas para un horizonte de quince años;</p>		<p>3. Para reemplazar en el inciso primero del artículo 14 la frase "60 días" por "20 días". (47)</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

<p>b) estimaciones de beneficios, costos, valor actualizado neto y rentabilidades asociados; y</p> <p>c) tarifas propuestas y aportes considerados.</p> <p>2. Los demás antecedentes requeridos para cumplir con lo dispuesto en el artículo 18.</p>		
<p>Artículo 16°.- La entidad normativa, dentro de un plazo de 120 días contados desde el acto público a que se refiere el inciso 2° del artículo 14°, informará al Ministerio de Obras Públicas sobre las solicitudes presentadas.</p> <p>El informe se pronunciará sobre lo señalado en el artículo 14° y los demás antecedentes presentados por el solicitante y propondrá la dictación del decreto de otorgamiento de la concesión, si se estima procedente.</p> <p>El plazo a que se refiere este artículo se interrumpirá cuando el interesado esté en mora de cumplir con los antecedentes exigidos en el artículo 14° de esta ley y que le hubieren sido solicitados por carta certificada de la entidad normativa.</p> <p>En todo caso, el plazo para evacuar el informe de la Superintendencia al Ministerio de Obras Públicas no podrá exceder de ciento ochenta días.</p>		<p>4. Para reemplazar en el inciso cuarto del artículo 16° la frase "ciento ochenta días" por "noventa días" (48)</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

En el caso que se constituya la comisión de expertos a que se refiere el inciso segundo del artículo precedente, el informe a que alude este artículo deberá emitirse dentro de los treinta días siguientes a la resolución de la referida comisión.		
<p>Artículo 19° 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.</p> <p>Antes de 30 días, contados desde la fecha de dicha publicación, el decreto deberá inscribirse en un registro que, para tal efecto, llevará la entidad normativa.</p>		<p>5. Para reemplazar en el inciso primero del artículo 19 la frase "será reducido a escritura pública" por "será protocolizado ante notario competente". (49)</p>
<p>LEY N°19.880, QUE ESTABLECE BASES DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE RIGEN LOS ACTOS DE LOS ORGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO.</p>		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Para agregar un artículo 8 del siguiente tenor:</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		<p>"Artículo 8.- Incorpórase un nuevo inciso segundo en el artículo 53, de la ley N° 19880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser tercero y cuarto, respectivamente:</p>
<p>Artículo 53.- Invalidación. 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.</p> <p>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.</p>		<p>"Respecto de los permisos contemplados en el párrafo I del capítulo II del título III¹² 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 contados desde la notificación o publicación del acto.". (50)</p>

¹² Párrafo sobre los permisos.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14) .

El acto invalidatorio será siempre impugnante ante los Tribunales de Justicia, en procedimiento breve y sumario.		
		DISPOSICIONES TRANSITORIAS
		<p><u>De los diputados (as) Astudillo, Beltrán, Bobadilla, Bulnes, Jorge Durán, Fuenzalida, Hirsch, Nuyado, Raphael y Saffirio.</u></p> <p>Para incorporar las siguientes disposiciones transitorias:</p> <p>"Artículo primero.- El mayor gasto fiscal que represente la aplicación de esta ley durante su primer año de vigencia se financiará, en lo que corresponda, con cargo a las respectivas Partidas Presupuestarias, conforme a lo dispuesto por la Ley de Presupuestos del Sector Público. No obstante, el Ministerio de Hacienda, con cargo a la Partida Tesoro Público, podrá suplementar la parte del gasto que no se pudiere financiar con cargo a dichas Partidas. En los años siguientes se estará a lo que considere la Ley de Presupuestos del Sector Público respectiva en cada Partida." (51)</p>

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE
PLAZOS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO (boletín N°15534-14).

		<p>"Artículo segundo.- 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 116¹³ de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pudiendo distinguir <u>entre</u> según tamaño poblacional de las comunas y los distintos tipos de trámites.". (52)</p>
		<p>"Artículo tercero.- El nuevo inciso sexto del artículo 116¹⁴ y el nuevo artículo 144 bis¹⁵ 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, entrarán en vigencia una vez que sea publicada la reglamentación respectiva en su Ordenanza General.". (53).</p>

¹³ Pág. 8 del comparado.

¹⁴ Pág. 10 del comparado.

¹⁵ Pág. 32 del comparado.