



MOCION DEL SENADOR ARTURO FREI BOLIVAR CON LA QUE INICIA UN
PROYECTO DE LEY REFERENTE A LOS ESTUDIOS TECNICOS REQUERIDOS PARA
EL OTORGAMIENTO DE LOS PERMISOS DE EDIFICACION Y URBANIZACION
CONTEMPLADOS EN LA ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCION Y
URBANIZACION

Honorable Senado:

La Administración Comunal está consagrada en el artículo 107 de la Constitución Política del Estado, precepto que dispone que "la administración local de cada comuna o agrupación de comunas que determine la ley reside en una Municipalidad, la que está constituida por el Alcalde, que es su máxima autoridad, y por el Consejo Comunal respectivo".

"Las Municipalidades son corporaciones de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuya finalidad es satisfacer su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna".

"Una ley orgánica constitucional determinará las atribuciones de las municipalidades y los plazos de duración en el cargo de los Alcaldes".

"Los municipios y demás servicios públicos existentes en la respectiva comuna deberán coordinar su actuación en conformidad a la ley".

En concordancia con el precepto constitucional inserto, constituyó una atribución de las municipalidades otorgar los Permisos de Edificación y de Urbanización, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 16 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, que dice: "Todo el que desee construir un edificio, reconstruir, alterar, reparar, demoler elementos importantes, ejecutar obras menores, cambiar el destino de un edificio existente o modificar sus instalaciones interiores, deberá solicitar la autorización de la Dirección de Obras Municipales respectiva".

La obtención de los permisos de Edificación y de Urbanización constituye un trámite esencial para la ejecución de las obras de los edificios y construcciones en general, como también, para la urbanización de los terrenos correspondientes, todo ello es resguardado de los intereses generales de la comunidad.

Los estudios que es menester efectuar para tales efectos, requieren de personal idóneo y especializado en estas



materias. Las Municipalidades -en algunos casos- carecen de ellos o lo poseen en número insuficiente, lo cual demora y entorpece la agilidad que requieren en los trámites, para su rápida puesta en marcha, como así mismo su posterior recepción.

De acuerdo a datos publicados en el Boletín Estadístico de la Cámara de la Construcción, de diciembre de 1991, la edificación aprobada para el gran Santiago, entre el 1º de enero al 24 de noviembre de 1990/91, fue de 22.621 para 1990 y 31.757 para 1991.

Si tomamos sólo el período comprendido entre el 29 de octubre y el 24 de noviembre del año 1991, los permisos aprobados para todas las comunas del Gran Santiago fueron 2.633.

Por último, la edificación aprobada por regiones entre enero y septiembre de 1991, nos da un total de 64.659 viviendas, donde las regiones IV, V, VI, VII y VIII tienen cifras de autorizaciones que van desde las 3.111, de la IV Región, hasta las 5.388 aprobaciones de la VIII Región.

Ante volúmenes de solicitudes de aprobaciones de permisos de construcción como los que las cifras dejan de ver, se produce un lógico retraso de los proyectos determinado por la insuficiencia de los equipos técnicos de las Direcciones de Obras Municipales, para atender y entregar las aprobaciones correspondientes, en los plazos requeridos por los solicitantes.

Dicho problema es particularmente sensible en comunas y ciudades de mayor cantidad de habitantes y de mayor ritmo de desarrollo.

Esta iniciativa pretende salvar ese inconveniente en aquellas comunas más populosas, que hemos estimado con una población no inferior a 100.000 habitantes. Para lo cual, se entregan dichos estudios a personas naturales o jurídicas integradas por personal idóneo, que se transformarían en verdaderos colaboradores de la Dirección de Obras Municipales, entidad que debe mantener sus funciones fiscalizadoras y su atribución municipal exclusiva de otorgar los permisos municipales de construcción y de urbanización.

Asimismo, se consulta el procedimiento y los debidos resguardos para los bienes jurídicos protegidos.

Por las consideraciones expuestas es que proponemos, el siguiente Proyecto de Ley.



PROYECTO DE LEY

"ARTICULO 1.- Sin perjuicio de las atribuciones que corresponden por ley a las Direcciones de Obras Municipales para todo lo relacionado con el otorgamiento de los permisos de Edificación y urbanización como asimismo lo relacionado con la recepción de las obras una vez terminadas, a que se refiere la Ordenanza General de Construcciones y de Urbanización, los estudios y recepción que es necesario efectuar podrán realizarse de acuerdo con el procedimiento que establece la presente ley."

"ARTICULO 2.- En aquellas comunas cuya población no fuere inferior a 100.000 habitantes, la Dirección de Obras Municipales podrá encomendar los estudios técnicos, y la recepción de material de las obras terminadas, a personas naturales o jurídicas integradas por profesionales idóneos, sean estos ingenieros, arquitectos o constructores civiles, quienes actuarán como consultores y para tal efecto deberán suscribir directamente o previa licitación, según corresponda, un contrato con la municipalidad."

"ARTICULO 3.- Las personas naturales o jurídicas consultoras deberán rendir caución o fianza que garantice el cumplimiento de sus obligaciones a satisfacción de la Municipalidad respectiva, garantía que será proporcional al monto o cuantía de la edificación en obra de que se trate."

"ARTICULO 4. La caución o garantía será calificada por la respectiva Municipalidad y se hará efectiva en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por la persona natural o jurídica, o de sus representados y durará por todo el período comprendido entre su constitución y la expiración del contrato al cual accede".

"ARTICULO 5.- La entidad consultora en tanto colaboradora del municipio en una de sus funciones deberá cumplir con todos los criterios técnicos y legales a que están sujetas las respectivas Direcciones de Obras Municipales, los cuales serán consignados en el contrato celebrado. Asimismo, podrán recavar de la Municipalidad, los antecedentes que sean necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones convenidas y para respetar la Política de Edificación de la Comuna y los Planos Reguladores de la misma."

"ARTICULO 6.- En caso de que los criterios y políticas de edificación proporcionadas por la municipalidad, resulten insuficientes para calificar un proyecto, por su magnitud u otra razón, la consultora está calificada para solicitar un dictamen



del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo o del Ministerio de Obras Públicas, según corresponda."

"ARTICULO 7.- Los particulares que gestionen un permiso de edificación ante una municipalidad podrán solicitar que se recurra a una entidad consultora para los efectos señalados en los artículos precedentes, y en este evento el costo del contrato respectivo será a su entero cargo."

"ARTICULO 8.- Emitido informe favorable de la consultora, la Dirección de Obras Municipales deberá otorgar los permisos legales solicitados sin más trámite, según se trata de autorizar la construcción, o de recepcionar la obra terminada."

"ARTICULO 9.- Una misma empresa consultora podrá celebrar simultáneamente contratos con más de una municipalidad, siempre que tenga domicilio legal dentro de la región a que pertenece la comuna."

"ARTICULO 10.- Las obligaciones que emanen del contrato de servicios convenidos entre una municipalidad y los consultores no afectará la responsabilidad que pueda caber a dicha municipalidad."

ARTURO FREI BOLIVAR
SENADOR DE LA REPUBLICA