

LEY N° 19.583

REGULARIZA LA CONSTRUCCION DE BIENES RAICES URBANOS SIN RECEPCION DEFINITIVA

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de ley:

Artículo 1º.- Los propietarios de bienes raíces urbanos individualizados en el artículo 2º, que hayan construido con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de las edificaciones existentes en forma no concordante con los usos del suelo permitidos por los planes reguladores podrán, dentro del plazo de dieciocho meses, regularizar su situación, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.

Artículo 2º.- Podrán acogerse a esta ley las construcciones anteriores a la fecha de su publicación, siempre que no se encuentren emplazadas en áreas de protección, en áreas de riesgo o en áreas con declaratoria de utilidad pública o en aquellas áreas o actividades que el Alcalde respectivo, previo acuerdo del Concejo, hubiere declarado como no aptas para la regularización y en la medida en que a la fecha de publicación de esta ley no existan ante la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o los Juzgados de Policía Local, respectivos, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas y que estén destinadas a los usos que a continuación se señalan: (NOTA:LEY 19667 Art. 2º N° 1 D.O. 10.03.2000)

1.- A viviendas cuya superficie total edificada no sea superior a cien metros cuadrados.(NOTA:LEY 19667Art. 2º N° 2 D.O. 10.03.2000)

2.- A viviendas cuya superficie total edificada sea mayor a cien metros cuadrados.

3.- A organizaciones comunitarias, sean territoriales o funcionales, o aquellas que realicen actividades sin fines de lucro, culturales, deportivas, religiosas o de beneficencia, cuyas construcciones, en su superficie total edificada no superen los cuatrocientos metros cuadrados.

4.- A microempresas inofensivas, siempre que las construcciones destinadas al desarrollo de la actividad empresarial no excedan los trescientos metros cuadrados edificados.

El acuerdo del Concejo a que se refiere el inciso primero deberá ser fundado y adoptado previo informe de la Dirección de Obras Municipales respectiva. La resolución del Alcalde que señala el citado inciso primero deberá dictarse dentro del plazo de los ciento ochenta días siguientes a la publicación de esta ley, transcurrido el cual si no se hubiere dictado, se entenderá que no existen áreas o actividades declaradas no aptas para la regularización a que se refiere la presente ley. (NOTA: LEY 19667 Art. 2º N° 3 D.O. 10.03.2000)

NOTA: El artículo 1º de la LEY 19667, renueva la vigencia de esta norma a contar del 14 de marzo de 2000 hasta el 31 de marzo de 2001.

Artículo 3º.- Para su regularización, las construcciones deberán contar con dotación de servicios sanitarios, no encontrarse en áreas de riesgo de escurrimiento natural de aguas y cumplir con las normas de seguridad contra

incendio y de estabilidad, lo que deberá ser certificado por el profesional competente. Para estos efectos, los interesados deberán presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una solicitud acompañada de los siguientes documentos:

- a) Croquis de ubicación a escala 1:500;
- b) Planos de arquitectura elaborados por un profesional competente a escala 1:50, salvo que el Director de Obras Municipales autorice una escala distinta;
- c) Especificaciones técnicas resumidas, y
- d) Tratándose de microempresas deberá adjuntarse, además, certificado de calificación de actividad inofensiva, extendido por la autoridad sanitaria correspondiente.

Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la letra d), facúltase a las autoridades sanitarias de cada región para celebrar convenios con las Municipalidades, que permitan a estas últimas efectuar las calificaciones de las actividades pertinentes, o de asistir al respectivo Servicio de Salud para la calificación de las actividades existentes.

Tratándose de las viviendas a que se refiere el número 1 del artículo 2º, no se aplicará lo dispuesto en el inciso primero y bastará con acompañar los siguientes documentos:

- a) Croquis de ubicación a escala 1:500;
- b) Plano general de la vivienda a escala 1:50, con individualización de los recintos y cuadro de superficies, y
- c) Especificaciones técnicas resumidas.

Artículo 4º.- Para los efectos de esta ley, se entiende por microempresa toda actividad industrial, comercial o de servicios, excluidas las de salud y de educación, que emplee hasta 10 trabajadores.

Se entenderá como inofensiva aquella microempresa que no produce daños ni molestias a las personas, comunidad o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando su funcionamiento inocuo.

Los Municipios que en conformidad a esta ley regularicen las construcciones destinadas a microempresas, deberán otorgar las patentes correspondientes. En todo caso, dichas patentes quedarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 5º.- Las Direcciones de Obras Municipales, con el solo mérito de los antecedentes presentados, y acreditado el pago de los derechos municipales o la celebración de convenios de pago, procederán, dentro del plazo de ciento ochenta días a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización. En lo referido a la aplicación de esta ley, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios. (NOTA: LEY 19667 Art. 2º N° 4D.O. 10.03.2000)

NOTA: El artículo 1º de la LEY 19667, renueva la vigencia de esta norma a contar del 14 de marzo de 2000 hasta el 31 de marzo de 2001.

Artículo 6º.- Los derechos municipales que menciona el artículo anterior serán aquellos a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en un porcentaje del veinticinco por ciento para el caso del número 1 y del cincuenta por ciento para los casos de los números 2, 3 y 4 del artículo 2º.

Facúltase al director de obras municipales a fin de otorgar facilidades para el pago de los derechos municipales, pudiendo establecerse cuotas bimestrales o trimestrales, reajustables según el índice de precios al consumidor, hasta por un plazo no superior a dieciocho meses, contado desde la fecha en que se celebre el respectivo convenio. (NOTA: LEY 19667 Art. 2 Nº 5 D.O. 10.03.2000).

NOTA: El artículo 1º de la LEY 19667, renueva la vigencia de esta norma a contar del 14 de marzo de 2000 hasta el 31 de marzo de 2001.

Artículo 7º.- Las municipalidades podrán desarrollar programas de regularización conforme a esta ley y en ellos podrá contemplarse la prestación de servicios de asistencia técnica a quienes lo requieran.

Artículo transitorio.- Para efectos de esta ley se entiende por regularización el acto administrativo del Director de Obras Municipales por el cual se otorga simultáneamente el permiso de edificación y la recepción final de la construcción."

Habiéndose cumplido con lo establecido en el Nº 1º del artículo 82 de la Constitución Política de la República y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto promúlguese y llévese a efecto como Ley de la República.

Santiago, 24 de agosto de 1998.- EDUARDO FREI RUIZ-TAGLE, Presidente de la República.- Sergio Henríquez Díaz, Ministro de Vivienda y Urbanismo.- Raúl Troncoso Castillo, Ministro del Interior.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Berta A. Belmar Ruiz, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.