Cámara de Diputados

Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para fijar plazo a la solicitud de recepción definitiva de una obra y sancionar su incumplimiento

Boletín N° 12690-14

I. **FUNDAMENTO.**

1. Que de acuerdo a la normativa actual, en nuestro país la recepción de obras definitivas de una construcción urbana o rural, debe ejecutarse por el Director de Obras Municipales de la municipalidad respectiva, conforme lo establece la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ley General de Urbanismo y Construcción.

2. Que conforme lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcción en su 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.**"

3. Una vez pedido el permiso, 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, debiendo 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**,** teniendo los funcionarios municipales libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.

4. Una vez finalizadas las obras, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales, y mientras ésta no se hubiera recepcionado, no podrá ser habitada o destinada a uso alguno mientras su recepción definitiva parcial o total no sea otorgada.

5. Las sanciones que contempla la ley al incumplimiento de la solicitud de recepción definitiva, son multas y además la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, decretada por el Alcalde, a petición del Director de obras Municipales.

6. En atención a lo anteriormente señalado, actualmente no existe un plazo para solicitar la recepción de obras por parte de la municipalidad respectiva, sino que ello depende de la mera voluntad de quien la termina.

7. Para evitar que las regularizaciones de obras o construcciones queden a la mera decisión y voluntad de él o la propietaria, es que este proyecto de ley pretende, mediante una modificación a la ley General de Urbanismo y Construcción, establecer un plazo máximo para solicitar la recepción definitiva, así como sanciones más potentes asociadas a su incumplimiento.

II. IDEA MATRIZ.

El presente proyecto de ley busca que una vez finalizadas las obras, el o la propietaria, así como el o la profesional encargado de la construcción de la obra, soliciten su recepción definitiva dentro de un plazo de 30 días a la Dirección de Obras Municipales respectiva, estableciendo que mientras ésta no se hubiera recepcionado, no pueda ser habitada o destinada a uso alguno. Para lograrlo, el presente proyecto de ley establece sanciones al incumplimiento que se extienden no sólo al propietario o propietaria, sino que también a la persona encargada de ejecutar las obras, con miras a forzar la regularización de las obras e impedir así que éstas se mantengan en la irregularidad, lo que, eventualmente, puede repercutir en los impuestos asociados a la propiedad.

Finalmente, en caso que el retaso en la regularización supere los 90 días, el presente proyecto de ley establece como sanción, además de la demolición de la obra construida, la suspensión del título profesional de la persona encargada de la misma que podrá ir desde los 30 días a 6 meses.

PROYECTO DE LEY:

Artículo único: Modifíquese el DFL 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcción, en el siguiente sentido:

a) Agréguese un nuevo inciso segundo al artículo 20, pasando el actual inciso segundo a ser tercero y así sucesivamente, del siguiente tenor:

“Las multas señaladas en el inciso anterior, se aplicarán tanto al propietario de la obra, así como a él o la profesional encargada de la misma.”

b) Agréguese un nuevo inciso segundo al artículo 144, pasando el actual inciso segundo a ser tercero y así sucesivamente, del siguiente tenor:

“*La recepción definitiva deberá solicitarse, como máximo, dentro de los 30 días siguientes al momento en que las obras se hubieren terminado. En caso que no se cumpla con el plazo establecido, se aplicarán las sanciones correspondientes tanto al profesional encargado o encargada de ejecutar las obras, así como al propietario o propietaria de la obra respecto de la cual se solicita la recepción conforme lo establece la presente ley.”.*

c) Agréguese un nuevo inciso final al artículo 144 del siguiente tenor:

“En caso que la demora en la solicitud de la recepción de las obras supere los 90 días, se procederá a la demolición de la obra construida, cualquiera sea su avaluación, y a la suspensión del título profesional de la persona encargada de la misma que podrá ir desde los 30 días a 6 los meses.”.

d) Reemplácese en el inciso final del artículo 145 por el siguiente:

“Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20°, cuando la obra tenga una avaluación que supere las 1000 UF, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo se sancionará, 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.”.

Jaime Naranjo Ortiz.
Diputado