MODIFICA LA LEY DE MONUMENTOS NACIONALES, PARA PERMITIR, SIN AUTORIZACIÓN PREVIA, LA REALIZACIÓN DE OBRAS MENORES DE LIMPIEZA Y REPINTADO DE INMUEBLES UBICADOS EN ZONAS TÍPICAS O PINTORESCAS

I.- IDEAS GENERALES

La mantención y conservación de un inmueble requiere de ciertos cuidados y reparaciones básicas que con el paso del tiempo y el uso diario se hacen necesarias para tener las edificaciones en óptimas condiciones. En tal sentido, y ante el desgaste natural y los daños que pueda sufrir un inmueble, el dueño tiene la libertad para efectuar de manera voluntaria los arreglos que estime pertinentes a objeto de asegurar la utilidad, estética o habitabilidad de su propiedad.

Sin embargo, la situación de inmuebles ubicados en una Zona de Conservación Histórica o Zona Típica es totalmente distinta, pues cualquier obra de reparación o mantención requiere de una autorización previa. En efecto, la legislación actual exige la presentación de una solicitud para realizar diferentes arreglos en este tipo de inmuebles, sin afectar el entorno de la respectiva zona y en función de ciertos criterios y especificaciones técnicas que apuntan a mantener las dimensiones y la fachada de la propiedad.

Por lo anterior, y sin desconocer la relevancia de conservar y proteger el aspecto típico y pintoresco de zonas de interés histórico y arquitectónico, lo cierto es que las reparaciones menores, como un cambio de pintura y obras de limpieza, se efectúan de manera frecuente en cualquier tipo de propiedad, sobre todo cuando esta sufre daños evidentes en su fachada, estética o infraestructura. En el caso de inmuebles ubicados en zonas típicas, la posibilidad de concretar obras de mantención no es inmediata, pues se encuentra sujeta a una tramitación previa y la realización de diligencias que aumentan la burocracia del proceso.

Tratándose de arreglos menores recurrentes en la mantención y cuidado de inmuebles de esta naturaleza no resulta lógico ni razonable que sus dueños deban prolongar las reparaciones, especialmente cuando los daños se producen por actos de terceros, ajenos a la voluntad del

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
19-12-2022
10:42

propietario, ya sea por rayados o graffitis de grupos que actúan al margen de la ley, como ha ocurrido en el último tiempo en barrios históricos de un gran atractivo turístico y reconocido valor cultural y patrimonial.

II.- CONSIDERANDO

1.- Que, la ley Nº17.288 en su artículo 30 Nº1 dispone que *"para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados."*. En relación con lo anterior, el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Monumentos Nacionales establece que, para la realización de obras de mera conservación dentro de una zona típica o pintoresca, a que se refiere el mencionado artículo 30, se deberá presentar ante el Consejo de Monumentos Nacionales un expediente que contendrá una carta del interesado dirigida al Secretario(a) de dicha entidad, la identificación del inmueble, la descripción de la intervención propuesta y las especificaciones técnicas, conforme a los requisitos señalados en la citada norma.

2.- Que, el artículo 3º Nº3 del referido reglamento establece que las obras de conservación corresponden a "*las medidas o acciones que tengan como objetivo la mantención de los elementos contenidos dentro de una zona típica o pintoresca, ya sean monumentos históricos o arqueológicos, o las construcciones, poblaciones o lugares, que la compongan, asegurando su carácter ambiental y propio."*. A partir de lo anterior, es posible sostener que los destrozos cometidos por terceros en inmuebles que se encuentran en una Zona de Conservación Histórica o Zona Típica, tales como rayados, graffitis y murales, ocasionan un grave perjuicio a la estética de la propiedad y al entorno y estilo arquitectónico en que se encuentra inserta, pues impiden, por una parte, mantener la limpieza y, por otra, conservar los elementos culturales e históricos de la respectiva zona. Por ello, no parece lógico que el dueño de un inmueble que ha sufrido destrozos no pueda repintar ni restaurar inmediatamente la propiedad.

3.- Que, el Estado no dispone la asignación de recursos a la recuperación y restauración de este tipo de inmuebles, donde personas, sin la autorización de sus dueños, ocasionan graves daños a su infraestructura, pero sí impone severas multas y sanciones a quienes, motivados por la intención de reparar y limpiar las propiedades, efectúan arreglos menores destinados a la conservación y

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
19-12-2022
10:42

mantención de las fachadas. Recientemente, esta situación ha sido objeto de fuertes críticas a raíz del caso de un locatario del Barrio Lastarria de Santiago, quien fue sancionado con una multa de 7 millones de pesos por haber pintado graffitis que se encontraban en el edificio patrimonial donde funciona su negocio, el que, según el relato del propio afectado, todas las noches sufre daños producto de este tipo de actos[1].

4.- Que, por lo anterior, y dado el trámite y burocracia que trae consigo la autorización previa para efectuar arreglos de inmuebles ubicados en una Zona de Conservación Histórica o Zona Típica, surge la necesidad de facilitar aquellas reparaciones que apunten a recuperar la estética de la propiedad afectada, de manera que quienes realicen un repintado u otras mantenciones menores no sean sancionados. Lo anterior, representa una medida efectiva y necesaria para conservar la armonía patrimonial y limpiar el inmueble cuya fachada haya sufrido daños por graffitis, rayados u otro tipo de expresiones callejeras.

III.- CONTENIDO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto permitir la realización de obras de limpieza y repintado de inmuebles ubicados en zonas declaradas típicas o pintorescas, de manera que los propietarios, a través de arreglos menores, puedan restaurar, sin autorización previa y sin multas asociadas, las edificaciones afectadas por expresiones como rayados y graffitis, siempre que las reparaciones no alteren el entorno, los elementos culturales y el estilo arquitectónico y patrimonial de la respectiva zona.

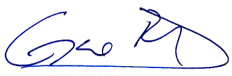
IV.- PROYECTO DE LEY

Artículo Único: Incorpórase un artículo 30 bis, nuevo, a la ley Nº17.288, sobre Monumentos Nacionales, del siguiente tenor.

"La realización de obras menores de limpieza y repintado de edificaciones ubicadas en una zona declarada típica o pintoresca no requerirá autorización previa, siempre que esta no altere el entorno y el estilo arquitectónico de la respectiva zona y conserve la fachada del inmueble.".

[1] *"Locatario denuncia multa por borrar grafitis: Municipalidad de Santiago explica sanción".* Emol. Disponible en: https://www.emol.com/noticias/Nacional/2022/10/24/1076504/multa-por-pintar-sobre-grafitis.html

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE
19-12-2022 10:42



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GUILLERMO RAMÍREZ D.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JORGE ALESSANDRI V.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. SERGIO BOBADILLA M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MARTA BRAVO S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTIAN LABBÉ M.



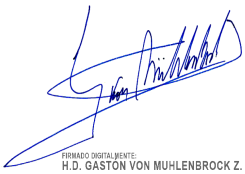
FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTÓBAL MARTÍNEZ R.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MARCO ANTONIO SULANTAY O.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RENZO TRISOTTI M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GASTON VON MUHLENBROCK Z.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FLOR WEISSE N.

