Tipo Norma :Ley 19583
Fecha Publicación :14-09-1998
Fecha Promulgación :24-08-1998
Organismo :MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título :REGULARIZA LA CONSTRUCCION DE BIENES RAICES URBANOS SIN RECEPCION DEFINITIVA
Tipo Version :Ultima Version De : 03-05-2001
Inicio Vigencia :03-05-2001
Id Norma :124100
Ultima Modificación :03-MAY-2001 Ley 19727
URL :http://www.leychile.cl/N?i=124100&f=2001-05-03&p=

REGULARIZA LA CONSTRUCCION DE BIENES RAICES URBANOS SIN RECEPCION DEFINITIVA

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

P r o y e c t o d e l e y:

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.

NOTA
NOTA 1

NOTA:
El Art. 1º de la LEY 19667, publicada el 10.03.2000, renovó la vigencia de esta ley desde el 14 de marzo de 2000 hasta el 31 de marzo de 2001.

NOTA 1:
El Art. 1º de la LEY 19727, publicada el 03.05.2001, renovó la vigencia de esta ley desde el 31 de marzo de 2001 hasta el 31 de marzo de 2002.

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:

LEY 19667
Art. 2º Nº 1
D.O. 10.03.2000

1.- A viviendas cuya superficie total edificada no sea superior a cien metros cuadrados.

LEY 19667

2.- A viviendas cuya superficie total edificada sea mayor a cien metros cuadrados. Art. 2º Nº 2 D.O. 10.03.2000

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. LEY 19667 Art. 2º Nº 3 D.O. 10.03.2000

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.

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. En este caso sólo deberán adjuntarse a la solicitud las especificaciones técnicas resumidas y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadriculada que indique las medidas. LEY 19727 Art. 2° D.O. 03.05.2001

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.

LEY 19667
Art. 2º Nº 4
D.O. 10.03.2000

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 Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

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.

LEY 19667
Art. 2 Nº 5
D.O. 10.03.2000

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.

Tribunal Constitucional

Proyecto de ley que regulariza la construcción de bienes raíces urbanos sin recepción definitiva

El Secretario del Tribunal Constitucional, quien suscribe, certifica que la Honorable Cámara de Diputados envió el proyecto de ley enunciado en el rubro, aprobado por el Congreso Nacional, a fin de que este Tribunal ejerciera el control de constitucionalidad respecto de sus artículos 2º, 3º, incisos primero y segundo,

5º y 7º,y que por sentencia de 4 de agosto de 1998, declaró:

1. Que no corresponde a este Tribunal pronunciarse sobre las disposiciones contenidas en los artículos 3º, incisos primero y segundo, 5º y 7º del proyecto remitido, por versar sobre materias que no son propias de ley orgánica constitucional.

2. Que las disposiciones contempladas en el artículo 2º del proyecto remitido son constitucionales.

Santiago, agosto 7 de 1998.- Rafael Larraín Cruz, Secretario.