

Tipo Norma	:Ley 20324
Fecha Publicación	:28-01-2009
Fecha Promulgación	:22-01-2009
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:REGULARIZA LA CONSTRUCCIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE DEPORTE Y SALUD
Tipo Version	:Unica De : 28-01-2009
Inicio Vigencia	:28-01-2009
URL	: <a href="http://www.leychile.cl/Navegar/?idNorma=286208&amp;idVersion=2009-01-28&amp;idParte">http://www.leychile.cl/Navegar/?idNorma=286208&amp;idVersion=2009-01-28&amp;idParte</a>

## LEY NÚM. 20.324

## REGULARIZA LA CONSTRUCCIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS SIN RECEPCIÓN DEFINITIVA DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE DEPORTE Y SALUD

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente proyecto de ley, originado en una moción de los Diputados señores Gonzalo Duarte Leiva, Jorge Burgos Varela, Jorge Insunza Gregorio de las Heras, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, José Miguel Ortiz Novoa, Jorge Sabag Villalobos, Patricio Vallespín López y Alfonso Vargas Lyng, y de la Diputada señora Denise Pascal Allende

## Proyecto de ley:

"Artículo 1º.- Los organismos del Estado y las organizaciones comunitarias y deportivas, a que se refieren las leyes números 19.418 y 19.712, respectivamente, que sean propietarios de bienes raíces individualizados en el artículo 2º, que hayan construido con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva podrán, dentro del plazo de cinco años, 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 al 31 de diciembre de 2005, que no se encuentren emplazadas en áreas de riesgo o en áreas con declaratoria de utilidad pública, siempre que al momento de ingreso de la solicitud de regularización no hubiere reclamación escrita por incumplimiento de normas urbanísticas ante la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o los Juzgados de Policía Local respectivos, y sólo cuando estén destinadas a los siguientes usos:

- 1.- A equipamiento de deporte en establecimientos destinados a estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, canchas, medialunas, piscinas cubiertas y descubiertas, pistas y otras semejantes.
- 2.- A equipamiento de salud en establecimientos destinados a hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas u otras semejantes.

No obstante lo señalado en el inciso primero, las construcciones que estuvieren afectadas por declaratoria de utilidad pública, podrán acogerse a esta ley siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago de las construcciones emplazadas en dichas áreas cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación y cumpla con el procedimiento establecido en los incisos segundo y tercero del artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Con todo, la renuncia estará vigente conforme a los plazos de caducidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y ésta quedará sin efecto de pleno derecho una vez vencidos dichos plazos si no se perfecciona la expropiación respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, si cesare la declaratoria de utilidad pública el renunciante podrá solicitar al Director de Obras Municipales la certificación respectiva para los efectos legales correspondientes.

Artículo 3º.- Para su regularización, las construcciones deberán cumplir con las normas sanitarias dictadas por el Ministerio de Salud, de conformidad con las disposiciones del Código Sanitario y del decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio de Salud, de 1990, y con las normas de seguridad contra incendio, de evacuación y de estabilidad estructural establecidas en la presente ley, en la forma que a continuación

se indica:

#### 1. Equipamiento de deporte:

a) Equipamiento en construcciones de un solo piso que contemple una carga de ocupación de hasta 250 personas: deberán adjuntar un plano simple suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

b) Equipamiento que contemple una carga de ocupación superior a 250 personas y de hasta 500: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

c) Equipamiento que contemple una carga de ocupación sobre 500 personas: seguridad contra incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y deberán cumplir las exigencias establecidas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendios deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape y cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estos equipamientos deberán cumplir, cuando corresponda, con las disposiciones del artículo 4.8.2. N° 3, letra a), y del artículo 4.8.4., ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### 2. Equipamiento de salud:

a) Consultorios, policlínicos y postas de un solo piso: deberán adjuntar un plano simple suscrito por un profesional competente y un estudio de señalizaciones de seguridad, suscrito por un profesional especialista.

b) Equipamientos que no contemplan hospitalización: deberán adjuntar un informe de estabilidad estructural suscrito por un profesional competente y un estudio de seguridad contra incendio que incluya, además, las medidas de evacuación, control de accesos y señalizaciones de seguridad suscrito por un profesional especialista.

c) Equipamientos que contemplan hospitalización, excluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en la letra b) precedente y, además, el estudio de seguridad contra incendio deberá incluir un sistema automático de alumbrado de emergencia, independiente de la red pública para los efectos de iluminar las vías de escape, las cuales deberán cumplir con las normas técnicas sobre elementos de protección y combate contra incendio dispuestas en el artículo 4.3.2. y con las disposiciones de los artículos 4.2.16. y 4.3.7., todos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) Equipamientos que contemplan hospitalización, incluyendo unidades de cuidado intensivo: deberán cumplir con las exigencias señaladas en las letras b) y c) precedentes, y contemplar para las unidades de cuidado intensivo la división de esta área con respecto a otros recintos mediante muros y puertas de una resistencia al fuego de F-60 o superior. Además, dicha área deberá tener acceso a un pasillo o recinto protegido contra el fuego mediante elementos con una resistencia al fuego mínima de F-60.

Artículo 4°.- Para los efectos de obtener el certificado de regularización, 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) Plano de emplazamiento.
- c) Planos de arquitectura elaborados por un profesional competente a escala 1:50, salvo que el Director de Obras Municipales autorice una escala distinta.
- d) Cuadro de superficies edificadas.
- e) Especificaciones técnicas resumidas: luz, agua, gas y alcantarillado.
- f) Presupuesto de la obra.
- g) Los antecedentes que se señalan en el artículo 3° de la presente ley, según corresponda.

Artículo 5°.- Las remisiones a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que se realizan en el artículo 3° de esta ley, se entenderán efectuadas al texto vigente de aquélla al momento de publicarse la presente ley.

Artículo 6°.- 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 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

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

Artículo 8°.- Para los 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.

Artículo 9°.- Los municipios que en conformidad a esta ley regularicen las construcciones 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 10.- Los derechos municipales que menciona el artículo 6° serán aquellos a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en un porcentaje de hasta el cincuenta por ciento que será determinado para cada regularización.

Facúltase al Director de Obras Municipales para 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.

Artículo 11.- Los profesionales a que se refiere esta ley, son aquellos señalados como tales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto promúlguese y llévase a efecto como Ley de la República.

Santiago, 22 de enero de 2009.- MICHELLE BACHELET JERIA, Presidenta de la República.- Patricia Poblete Bennett, Ministra de Vivienda y Urbanismo.- Patricio Rosende Lynch, Ministro del Interior (S).- Francisco Vidal Salinas, Ministro Secretario General de Gobierno.- Alvaro Erazo Latorre, Ministro de Salud.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Paulina Sabal Astaburuaga, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.