**MINUTA EXPLICATIVA**

**PROPUESTA DE DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA LA**

**ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

**PARA ACTUALIZAR SUS NORMAS A LAS LEYES N°20.016, N°20.071 Y N° 20.703, SOBRE CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA.**

Propuesta de decreto supremo para modificar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en materia de garantizar la calidad de la construcción y agilizar las solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales (DOM), para actualizar sus normas a las disposiciones contenidas en la Ley N°20.016, publicada en el Diario Oficial el 27.05.05, la Ley N°20.071, publicada en el Diario Oficial el 22 de noviembre de 2005, y la Ley N°20.703, publicada en el Diario Oficial el 05.11.13.

1. **NECESIDAD QUE MOTIVA LA ELABORACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN DE LA OGUC.**

La Ley N° 20.703 modificó además de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), otras disposiciones de rango legal, tales como la Ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, Ley N° 20.071 que crea y regula el registro nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, creando y regulando los Registros Nacionales de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural y de Inspectores Técnicos de Obras (ITO), todo con el propósito de armonizar sus diversas disposiciones, con el fin –como el título de la ley lo indica- de “Garantizar la calidad de la construcción y agilizar las solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales”, mandatando a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para reglamentar diversos aspectos, vinculados principalmente con los contenidos asociados con el nombre de la ley.

* 1. En lo que respecta a la LGUC, la Ley N° 20.703 modificó los artículos 2, 18, 67, 116 bis A), 118, 130, 142, 143, 144, 158 y agregó el artículo 161 bis, todos los cuales inciden en la responsabilidad, competencia y obligaciones del propietario y profesionales que intervienen en una obra de construcción.

También se modifican las disposiciones tendientes a garantizar la calidad de la construcción y agilizar las solicitudes de tramitación ante las Direcciones de Obras Municipales.

* 1. Por otra parte, la Ley N° 20.703 modificó la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, incorporando un nuevo artículo “14 ter”, el que mandata a la OGUC para establecer los requisitos que se deben adjuntar para tramitar solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, para acoger al régimen de copropiedad un determinado inmueble.
  2. Respecto de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley N° 20.703 modificó el artículo 24, para hacerlo concordante con las modificaciones incorporadas a la LGUC, materias que no serán reglamentadas por la OGUC, por cuanto se apartan del mandato legal.
  3. La Ley N° 20.703 creó además, el Registro de Revisores de Proyectos de Calculo Estructural y de Inspectores Técnicos de Obras, profesionales incluidos en la LGUC, a los que se le asigna funciones específicas en los artículos 116 bis A) y 143 de dicha ley.
  4. Se introducen modificaciones a la Ley N° 20.071 que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, a fin de hacer concordante sus normas con los cambios efectuados al artículo 116 bis de la LGUC, por la Ley N° 20.703.
  5. Otro aspecto a considerar, es que en el año 2005, mediante la Ley N° 20.016 se modificó la LGUC, con el objeto de perfeccionar la Ley N° 19.472 de 1996, conocida como primera ley de calidad, la que se tituló “Modifica el DFL 458 de 1975 LGUC, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción”.

Las disposiciones reglamentarias contenidas actualmente en la OGUC, reglamentan la Ley N° 19.472, primera ley de calidad, existiendo a la fecha discordancias con las normas legales incorporadas a la LGUC, por la Ley N° 20.016, la que a la fecha y por diversas causas, no han llegado a término los decretos supremos elaborados para tal efecto, por lo que muchas disposiciones contenidas en la OGUC, no están acordes tanto con la Ley N° 20.016 como con la Ley N° 20.703, las cuales son imprescindibles de ajustar para lograr coherencia reglamentaria con los cuerpos legales vigentes.

* 1. Por tanto la propuesta de decreto supremo que se analiza en este documento, se actualiza en función de las normas establecidas tanto en la Ley N° 20.016 del año 2005 -salvo lo relativo a las normas urbanísticas que se abordarán en otra modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones-, como en las leyes N°20.071 de 2005 y 20.703 del año 2013, en aquellas materias relacionadas con la calidad de la construcción.

1. **OBJETIVOS DEL DECRETO SUPREMO SOBRE CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.**

Los objetivos principales de esta propuesta normativa son:

1. Reglamentar los artículos modificados e incorporados a la LGUC, por la Ley N° 20.016 que no fueron modificados por la Ley N° 20.703 (artículos 17, 20 y 116, salvo normas urbanísticas).
2. Modificar las disposiciones de la OGUC no ajustadas a las Leyes N°s 20.016 y 20.703, ya que solo reglamenta la Ley N° 19.472 (primera Ley de Calidad).
3. Reglamentar las disposiciones de la LGUC, incorporadas o modificadas por la Ley N° 20.703.
4. Reglamentar el artículo 14 ter de la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, incorporado por la Ley N° 20.703.
5. **DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

La modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que se presenta, involucra a los Títulos 1, 3 y 5, comprendiendo en su primer Título, los Capítulos 1, 2, 3 y 4, y se crea un nuevo Capítulo 6 (considerando que la modificación a la OGUC para actualizar sus normas a la Ley de Aportes al Espacio Público, actualmente en proceso de aprobación, agrega un Capítulo 5) que se titula “De las solicitudes relacionadas con el régimen de copropiedad inmobiliaria” que reglamenta en 4 artículos, el mandato legal contenido en el artículo 14 ter de dicha ley.

En el Título 3 se modifican los Capítulos 1 y 4, con el fin de reglamentar las nuevas autorizaciones incorporadas al artículo 67 de la LGUC, por la Ley N°20.703, referidas a modificación y rectificación de deslindes y sobre las competencias de los Directores de Obras Municipales de acuerdo a la Ley N°20.016, referidas a que solo revisan normas urbanísticas en las solicitudes de permiso.

En el Título 4 se modifica en el Capítulo 1 sólo un artículo, ajustando su normativa a la establecida por la Ley N° 20.703.

Respecto del Título 5, se modifican los Capítulos 1, 2, 6, 7 y 8. En los dos primeros se efectúan ajustes relevantes vinculados con los permisos de obras y sus trámites, en cuyas disposiciones inciden varias de las normas modificadas e incorporadas por la Ley N° 20.703, ajustando por tanto sus disposiciones tanto con las modificaciones introducidas por esta ley, como por la Ley N°20.016, a la LGUC.

1. **EFECTOS ESPERADOS**
2. Actualizar las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a las disposiciones que entregaron las Leyes N°20.016, N°20.071 y N° 20.703 de manera que facilite su aplicación en los diversos trámites que se realizan ante las Direcciones de Obras Municipales, eliminando toda reglamentación asociada con la Ley N° 19.462 de 1996-, -conocida como primera ley de calidad de la construcción-, que sea contraria a las normas legales vigentes.
3. Precisar en la OGUC, las responsabilidades tanto de los propietarios, como de los diferentes profesionales que participan –en función de sus ámbitos de competencia-, en una solicitud de permiso, ejecución de sus obras, así como en la recepción definitiva de las mismas.
4. Reglamentar la aplicación de las nuevas autorizaciones incorporadas al artículo 67 de la LGUC, por la Ley N° 20.703 sobre modificación y rectificación de deslindes, fijando los antecedentes que se requieren presentar ante las Direcciones de Obras Municipales, para someter la solicitud a su aprobación.
5. Determinar los antecedentes que en función de la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, se requiere presentar ante las Direcciones de Obras Municipales, para solicitar el certificado que acoge un inmueble a dicha ley.
6. Facilitar la aplicación por parte de las Direcciones de Obras Municipales y la comprensión de las normas asociadas por parte de los interesados, a fin de clarificar el ámbito de competencia y responsabilidades de distintos profesionales competentes que participan en la elaboración de proyectos, y en las respectivas solicitudes de aprobación y recepción de sus obras.
7. Precisar la normativa asociada con las medidas de gestión y control de calidad de obras de construcción.