

Legislación/Legislación Actualizada/LEYES/LEY No. 20.103 FACULTA PARA
REGULARIZAR CONSTRUCCIONES EN INMUEBLES EN LOS QUE
FUNCIONEN JARDINES INFANTILES EN EL PLAZO QUE INDICA

LEY No. 20.103

FACULTA PARA REGULARIZAR CONSTRUCCIONES EN INMUEBLES EN LOS
QUE FUNCIONEN JARDINES INFANTILES EN EL PLAZO QUE INDICA

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

Proyecto de ley:

“Art. 1.- Los propietarios y meros tenedores de los inmuebles en los que funcionen jardines infantiles, cuyas edificaciones o ampliaciones hayan sido construidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2005, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva, podrán, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley, presentar solicitud y antecedentes de regularización de la situación del inmueble.

Para tales efectos, se deberá presentar ante la dirección de obras municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos, de cargo del interesado:

- a) Plano de ubicación, plantas de arquitectura de los pisos, planos de estructuras e informe del estado de conservación de la construcción y sus instalaciones, todos los cuales deberán ser suscritos por un profesional competente;
- b) Certificado de dominio vigente de la propiedad en que se encuentre ubicada la construcción o ampliación;
- c) Informe técnico de un profesional arquitecto o ingeniero civil, sobre el buen estado estructural y constructivo del edificio y de la carencia de riesgo físico para los usuarios;
- d) Certificado de Higiene Ambiental expedido por la autoridad de salud competente;
- e) Descripción de las instalaciones de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, si correspondiere, elaborado por un profesional competente, y
- f) Informe de un profesional competente sobre las condiciones generales de seguridad contra incendio y de evacuación de personas.

Sin perjuicio de lo señalado en los incisos anteriores, las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Que no se hubieren presentado, con anterioridad a la publicación de esta ley, reclamaciones de los vecinos directamente afectados por incumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

2.- Que se hubieren cumplido las normas de seguridad contra incendio de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y

3.- Que no estuvieren emplazadas en áreas de riesgo, ni en áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial.

Art. 2.- La dirección de obras municipales devolverá aquellas solicitudes de regularización que no incluyan la totalidad de la documentación exigida, debiendo el solicitante subsanar las omisiones. Cumplido lo anterior, la dirección de obras municipales deberá pronunciarse dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere emitido un pronunciamiento, ésta se tendrá por aprobada, siempre que cumpla con todos los requisitos establecidos en esta ley.

Si el permiso o la recepción, o ambos según el caso, fueren denegados, se podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en un plazo de quince días corridos, contado desde la notificación del rechazo, la que deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, ordenará que se otorgue, en tal caso, el permiso o la recepción, o ambos según de que se trate.

La regularización de que trata la presente ley podrá ser solicitada tanto por el propietario como por el mero tenedor del inmueble, debiendo en caso de ser necesario, acompañar una autorización notarial del propietario. La solicitud de regularización que presente el tenedor del inmueble no presume la voluntad del propietario y deja a salvo el

derecho a ser indemnizado de todo daño por el tenedor, cuando no haya contado con su aprobación.

A solicitud del propietario que se oponga a la regularización de las obras, la municipalidad respectiva deberá paralizar dicho trámite.

Art. 3.- Las regularizaciones acogidas a la presente ley estarán exentas del pago de los derechos a que se refiere el artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

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

Santiago, 27 de abril de 2006.- MICHELLE BACHELET JERIA, Presidenta de la República.- Martín Zilic Hrepic, Ministro de Educación.-Andrés Zaldívar Larraín, Ministro del Interior.- Patricia Poblete Bennett, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.- Saluda atentamente, Pilar Romaguera Gracia, Subsecretaria de Educación.