



SESIÓN ORDINARIA N° 13

CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PADRE LAS CASAS

En Padre Las Casas, a 30 de septiembre del año dos mil catorce, siendo las 10:15 horas, se inicia la Sesión Ordinaria del Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil de Padre Las Casas, en la sala de reuniones de la Municipalidad, presidida por el Vicepresidente Sr. Luís San Martín, con la asistencia de los siguientes consejeros:

- Sr. Pedro Vergara Manríquez.
- Sra. Rosa Becerra Rojas.
- Sr. Daniel Córdova Quidel.
- Sra. Jasmína Barraza Illanes.
- Sra. Mirna Chávez Durán.
- Sr. Osvaldo Salazar Salazar.
- Sra. Liliana González González.

Excusan su inasistencia, las consejeras Sra. Lucía Curihuinca Ancañir y Sra. Laura Marín Pilquimán.

Actúa como Secretario y Ministro de Fe, doña Laura González Contreras, en su calidad de Secretario Municipal.

La inasistencia del señor Alcalde a la sesión de CCOSOC, obedece a que tuvo que asistir a una reunión con Indap, los Encargados y Dirigentes pertenecientes al Programa PDTI.

TABLA:

- 1. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR.**
- 2. CORRESPONDENCIA.**
- 3. EXPOSICIÓN LEY 20.772 (MODIFICA LEY DEL MONO 2013). DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.**
- 4. EXPOSICIÓN DISEÑO HOSPITAL PADRE LAS CASAS. CONSEJO PRO HOSPITAL.**
- 5. VARIOS O INCIDENTES.**

DESARROLLO:

- 1. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR.**

Se aprueba sin observaciones, Actas Sesiones Ordinarias N°11, de fecha 29 de julio; y N°12, de fecha 26 de agosto, todas del año en curso.

- 2. CORRESPONDENCIA.**

Correspondencia Recibida:

- a) Memorándum N° 108, de fecha 02.09.14, remitido por el señor Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, informa sobre gestiones realizadas por solicitud de instalación de "ojos de gato" en Tomás Guevara con Maquehue y Maquehue con Sor Teresa.

3. EXPOSICIÓN LEY 20.772 (MODIFICA LEY DEL MONO 2013). DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

Se hace entrega a los señores Consejeros copia de la Ley 20.772 y minuta en la cual se resume las características principales de esta Ley.

El Sr. Nicolás Sosa, Director de Obras Municipales, proporciona antecedentes respecto de la materia, de acuerdo a la minuta explicativa.

Minuta LEY 20.772

¿Qué beneficio otorga la normativa aprobada?

La normativa establece un procedimiento simplificado para regularizar las ampliaciones de viviendas sociales, de áreas urbanas y rurales. Este mecanismo estará vigente por dos años y permite obtener el permiso de edificación y recepción final de construcciones que no superen los 90 metros cuadrados de superficie, entre la construcción original y la ampliación.

Además, se introducen modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcción, primero, incorporando un procedimiento simplificado para obtener los permisos de edificación para ampliaciones de vivienda social, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias y viviendas, cuyo valor de tasación sea inferior a 520 UF y segundo, permitiendo la condonación de las multas establecidas a quienes hubiesen aplicado a este procedimiento para regularizar su situación.

Este procedimiento también será aplicable a edificaciones construidas con anterioridad al 31 de Julio de 1959.

¿Cuál es el plazo que se otorga para regularizar las ampliaciones?

La norma establece un procedimiento excepcional que tendrá una vigencia de dos años, contados desde el 05 de septiembre de 2014, momento de la publicación de la norma en el Diario Oficial.

¿Qué requisitos se exigen para el procedimiento excepcional?

Los requisitos exigidos son:

1. No estar ubicadas en zonas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público (en el interior de calles, plazas, caminos, puentes, etc.)
2. No tener, a la fecha de la regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ingresadas con anterioridad a la fecha de publicación de la ley ante la Dirección de Obras Municipales o el Juzgado de Policía Local respectivo.
3. Cumplir con las normas que garanticen la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas ampliadas, y con las normas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan. Dichas normas están

detalladas en la ley y se refieren a la altura de la construcción, la terminación interior, ventilación, resistencia al fuego, adosamientos y cálculo estructural. El objetivo de estas exigencias es asegurar que las ampliaciones regularizadas sean seguras y se minimicen los riesgos potenciales para sus habitantes.

4. El propietario deberá presentar, ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos:
- Declaración simple del propietario en la que señale ser titular del dominio del inmueble y que no existen reclamaciones pendientes.
 - Especificaciones Técnicas resumidas y un plano que grafique la planta, la elevación principal y un corte de la ampliación que se regularizará, suscritos por un profesional competente.
 - Informe de un profesional competente que certifique que la ampliación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores y que no se ubica en zonas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público.

¿Quiénes serán los profesionales competentes según lo señalado en esta norma?

Excepcionalmente y para efectos de este procedimiento, se entenderá como profesional competente a los arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles.

¿En qué plazo debe pronunciarse la Dirección de Obras?

La Dirección de Obras Municipales debe pronunciarse en un plazo máximo de noventa días desde de la presentación de la solicitud. Para decidir debe tener en consideración el mérito de los documentos y, si procediere, otorgará el correspondiente certificado de regularización.

¿Se deben pagar los derechos municipales por revisión, inspección y recepción de construcciones regularizadas?

Las regularizaciones realizadas conforme a esta normativa estarán exentas del pago de los derechos municipales.

Procedimiento permanente

¿Qué disposiciones generales se aplican a las ampliaciones?

El proyecto estableció un procedimiento simplificado para otorgar los permisos de edificación para ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, y a las ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento. Este valor se calculará conforme a la Tabla de Costos Unitarios por metro cuadrado de construcción, que trimestralmente elabora el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este procedimiento es aplicable a construcciones emplazadas en áreas urbanas o rurales.

Esas construcciones deberán respetar las disposiciones del Plan Regulador respectivo, referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo.

Asimismo, deberán cumplir las normas que para el efecto establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas ampliadas, y las normas vigentes aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan.

Todo eso deberá certificarlo el profesional competente que suscriba la solicitud respectiva.

¿Estas obras deben pagar derechos municipales?

Las autorizaciones otorgadas conforme a este procedimiento simplificado cancelaran el 50% de los derechos municipales correspondientes.

¿Cómo se tramitarán los permisos definitivos?

Los permisos de edificación y la recepción definitiva de estas obras se tramitarán conforme al procedimiento simplificado que para estos efectos establece la Ordenanza General, que reglamenta la Ley General de Urbanismo y Construcción.

¿Hay un cambio en el cálculo para considerar que una vivienda es vivienda social?

Se entiende por vivienda social aquella vivienda definitiva destinada a resolver problemas de marginalidad habitacional, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 Unidades de Fomento (UF). Pero en casos de condominios de viviendas sociales, este valor se podrá incrementar en un 30%, esto es 520 UF.

El cálculo de este valor corresponde tanto al avalúo fiscal del suelo más el valor de tasación de la edificación, calculado según la superficie y el valor por metro cuadrado del tipo de edificación, según la Tabla de Precios Unitarios de Edificación que establece el MINVU.

El nuevo procedimiento permanente permite su aplicación a viviendas cuyo valor de tasación de la construcción sea inferior a 520 UF.

Los señores consejeros realizan consultas respecto de la materia, las cuales son atendidas por el señor Director de Obras Municipales.

ACUERDO: Se aprueba por unanimidad, invitar al Director del SERVIU y Director de Obras Municipales a una Sesión Ordinaria de CCOSOC, para analizar en conjunto los alcances de la Ley 20.772.

4. EXPOSICIÓN DISEÑO HOSPITAL PADRE LAS CASAS. CONSEJO PRO HOSPITAL.

El Consejero Sr. Pedro Vergara, señala que a solicitud de las organizaciones, como Consejo Pro Hospital se tomó la decisión de mostrar en primera instancia a los señores Consejeros, este diseño que aún no está finiquitado, ya que organizaciones han planteado que no ven que el grupo que ha liderado este trabajo esté con la base social.

La Srta. Camila Vergara Quelempán, Arqueóloga y Asesora del Consejo Pro Hospital, realiza presentación en Power Point del proyecto en cuanto a pertinencia cultural, la cual se adjunta a la presente acta.

Los señores Consejeros realizan consultas respecto de la presentación, las cuales son atendidas por el Consejero Sr. Pedro Vergara y la Srta. Camila Vergara.

5. VARIOS O INCIDENTES.

Los Consejeros Sra. Liliana González y don Luís San Martín informan y explican que el CCOSOC de Padre Las Casas, está postulando un proyecto al Gobierno Regional, por un

monto de M\$5.000, para promover a nivel regional la formación de los Consejos Comunales de Organizaciones de la Sociedad Civil.

Se levanta la sesión a las 12:05 horas.