



Informe Jurídico

DE LA CONSTRUCCIÓN

Modificación de la

OGUC, entre otras,

en Materia de

Publicidad y

Propiedades

Abandonadas

COORDINACIÓN DE ASESORÍAS
Y ESTUDIOS LEGALES
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS
Cámara Chilena de la Construcción
Marchant Pereira Nº 10, Piso 3
Providencia, Santiago.
Teléfono 376 3385 / Fax 371 3431
www.camaraconstruccion.cl

MODIFICACIÓN DE LA OGUC EN MATERIA DE PUBLICIDAD, PROPIEDADES ABANDONADAS Y OTRAS MATERIAS

I. INTRODUCCIÓN

El día viernes 13 de enero del presente año se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo Minvu N°193/2005, en adelante el DS 193, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Decreto Supremo N°47 de 1992), en adelante la OGUC, entre otras, en materia de publicidad y propiedades abandonadas.

Sobre el particular, es importante recordar que el 1° de julio del año 2005 fue publicada la denominada “Ley de Rentas Municipales II” (Ley N° 20.033)¹ la que, entre otros, modificó el artículo 41 N° 5 del Decreto Ley N° 3.063, Ley de Rentas Municipales, en adelante el DL 3.063, en materia de procedencia del cobro de derechos por publicidad, así como introdujo en este cuerpo legal un nuevo artículo 58 bis que establece la aplicación de una multa, a beneficio municipal, por las propiedades abandonadas.

En el caso de la publicidad, la Ley de Rentas Municipales II entregó a la OGUC fijar las normas para regular los estándares técnicos de diseño y emplazamiento para la instalación de publicidad, a la cual deberán ceñirse las respectivas ordenanzas locales sobre propaganda y publicidad. Tratándose de las propiedades abandonadas, se estableció que la aplicación de lo dispuesto en el nuevo artículo 58 bis del DL 3.063 se regulará mediante reglamento expedido a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, reglamento que corresponde a esta modificación de la OGUC.

Asimismo, el DS 193 incorpora otras modificaciones en la OGUC que se refieren a los siguientes temas: instrumentos de planificación territorial; normas urbanísticas; normas para el desplazamiento de discapacitados; normas de seguridad contra incendios; normas sobre equipamiento escolar; cálculo de derechos municipales para permisos de edificación y reglamento de viviendas económicas.

¹ El Informe Jurídico N° 7, de julio de 2005, trata sobre la Ley de Rentas Municipales II.

A continuación, nos referiremos a estas modificaciones incorporadas por el DS 193 en la OGUC.

II. PUBLICIDAD, ESTÁNDARES TÉCNICOS DE DISEÑO Y REQUISITOS PARA SU INSTALACIÓN.

Antes de la modificación que le introdujo la Ley de Rentas Municipales II, el artículo 41 N° 5 del DL 3.063 disponía lo siguiente:

“Artículo 41: Entre otros servicios, concesiones o permisos por los cuales están facultadas las municipalidades para cobrar derechos, se contemplan especialmente los siguientes:

N°5: Derechos de propaganda que se realice en la vía pública o que sea oída o vista desde la misma”.

Las municipalidades habían interpretado esta disposición en el sentido que la ley las facultaba tanto para cobrar derechos por la publicidad emplazada en la vía pública como también por aquella instalada en propiedades particulares, por cuanto la norma legal, desde su punto de vista, sólo exigía que dicha publicidad pudiera ser oída o vista desde la vía pública.

Esta interpretación, a juicio nuestro y también de una parte importante de la jurisprudencia judicial, no era la correcta, por cuanto en el pago de los derechos municipales se encuentra implícita la idea de una contraprestación por las concesiones, permisos o servicios que reciben las personas de parte de las municipalidades. Por consiguiente, para la procedencia del cobro de derechos no basta con el hecho que la publicidad pueda ser oída o vista desde la vía pública, sino que, además, dicha publicidad necesariamente debe estar emplazada en bienes nacionales de uso público o de propiedad fiscal o municipal, ya que por esta prestación surge para la municipalidad el derecho correlativo a exigir el cobro de los derechos, que es la contraprestación.

La Ley de Rentas Municipales II resolvió este problema de interpretación al disponer que las municipalidades podrán cobrar derechos por “Los permisos que se otorgan para la instalación de publicidad en la vía pública, en conformidad a la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad”.

En cuanto al cobro de derechos por publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública, la Ley de Rentas Municipales II dejó restringido dicho cobro sólo para los permisos que se otorgan a las empresas que realizan la actividad económica de publicidad.

Por consiguiente, conforme a la modificación legal antes comentada, podemos concluir que las municipalidades están facultadas para cobrar derechos por la publicidad instalada en la vía pública, pero no por aquella emplazada en terrenos particulares que pueda ser vista desde la vía pública, a menos que se trate de permisos otorgados a empresas que realizan la actividad económica de publicidad.

Asimismo, en el caso de los permisos para la instalación de publicidad en la vía pública, la modificación del artículo 41 N° 5 del DL 3.063 estableció que el valor correspondiente a este permiso se pagará por anualidades, según el valor establecido en la respectiva Ordenanza Local. Tratándose de los permisos que se otorguen a las empresas que realizan la actividad económica de publicidad, que puede ser vista u oída desde la vía pública, el valor corresponderá al vigente en la Ordenanza Local de Derechos Municipales, por un plazo de tres años contados desde la fecha de otorgamiento del permiso. Expirado este plazo, se aplicará el valor vigente a esa fecha en la respectiva ordenanza, nuevamente por un plazo de tres años, y así sucesivamente.

En la modificación también se estableció la obligación de las municipalidades de publicar semestralmente, en lugares visibles de sus dependencias, los listados de permisos otorgados, los cuales deberán quedar disponibles para la consulta de cualquier vecino.

Finalmente, en relación con la materia de este informe, la Ley de Rentas Municipales II dejó entregado a la OGUC fijar las normas para regular los estándares técnicos de diseño y emplazamiento para la instalación de publicidad, a la cual deberán ceñirse las respectivas ordenanzas locales sobre propaganda y publicidad. Esta materia se encuentra contenida en el nuevo artículo 2.7.10. de la OGUC.

Definición de “Instalación de publicidad”. Se incorpora en el artículo 1.1.2. de la OGUC la siguiente definición de “Instalación de publicidad: todo elemento publicitario ubicado en la vía pública o que pueda ser visto u oído desde la misma”.

Condiciones mínimas que debe cumplir la instalación de publicidad. El nuevo artículo 2.7.10. de la OGUC establece las exigencias mínimas que deberá cumplir toda instalación de publicidad, y que son las siguientes:

- a. Cumplir con las normas urbanísticas de la zona en que se emplace.
- b. Cumplir con las normas relativas a seguridad, resistencia y estabilidad, considerando factores tales como seguridad contra incendio, resistencia al viento, resistencia de la estructura de los elementos soportantes y sus fundaciones, comportamiento de materiales, normas de instalaciones de sistemas, lo cual será informado y suscrito por un profesional competente al momento de solicitar el respectivo permiso.
- c. La instalación de publicidad no podrá dificultar la percepción de señalizaciones del tránsito ni entorpecer el alumbrado público.
- d. Se prohíbe ubicar soportes de carteles publicitarios en Parques Intercomunales y Comunes existentes o declarados de utilidad pública, en plazas y áreas verdes públicas. Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad si expresamente lo permite el

Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional. Dichos instrumentos de planificación territorial podrán prohibir la instalación de este tipo de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada.

- e.** Los avisos luminosos fijos o intermitentes, no podrán localizarse en zonas residenciales exclusivas determinadas por el Plan Regulador Comunal.
- f.** La instalación de un elemento publicitario no podrá bloquear los vanos de una edificación ni las salidas de escape o rescate, o entorpecer los dispositivos de combate contra el fuego.

El artículo 2.7.10. de la OGUC agrega que la municipalidad, a través del Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, podrá establecer mayores restricciones que las anteriormente señaladas. Asimismo, establece que los propietarios de las instalaciones de publicidad estarán obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, limpieza y seguridad.

Avisos Publicitarios Provisorios. Los avisos publicitarios provisorios que se instalan para cubrir las fachadas de edificaciones para ejecución de obras de construcción, sólo podrán autorizarse por un período que no podrá exceder al de la ejecución de la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición y mantención que se realicen en el predio y que, en todo caso, este plazo no podrá ser superior a los tres meses. Con todo, la autorización podrá ser renovada por una sola vez y por el mismo plazo.

Derechos municipales. Señala el artículo 2.7.10. de la OGUC que los derechos que se pagarán por la instalación de publicidad serán los correspondientes a las Obras Provisorias conforme al Nº 3 de la tabla contenida en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.²

Documentos. Los documentos que deberá presentar el interesado a la Dirección de Obras Municipales para proceder a la instalación de la publicidad son los siguientes:

- a.** Plano que grafique el cumplimiento de las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal. Dicho plano deberá ser suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por los profesionales competentes.
- b.** Informe del profesional competente que indique el cumplimiento de las normas relativas a seguridad, resistencia y estabilidad anteriormente señaladas. En el caso de avisos o letreros luminosos que requieran instalación eléctrica, se exigirá que sean certificados por un instalador autorizado por la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Combustibles.
- c.** Plano de estructura de los soportes firmado por un profesional competente, cuando corresponda.
- d.** Presupuesto de las obras.

² El Nº3 de la tabla del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece para las alteraciones, reparaciones, Obras Menores y provisorias un derecho municipal correspondiente al 1,0% del presupuesto.

Las instalaciones de propaganda y publicidad necesarias para singularizar la actividad que se desarrolla en un inmueble se registrarán por las disposiciones que establezca la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad.

Propaganda Electoral. La propaganda y publicidad electoral se registrará por la Ley N° 18.700, Orgánica Constitucional sobre Votaciones Populares y Escrutinios.

III. PROPIEDADES ABANDONADAS

Como se señaló en la introducción de este informe, la Ley de Rentas Municipales II incorporó en el DL 3.063 un nuevo artículo 58 bis que regula la aplicación de una multa, a beneficio municipal, por las propiedades abandonadas y también por los sitios eriazos que se encuentren en similares condiciones de abandono.

Es así como este artículo 58 bis señala que las propiedades abandonadas, ubicadas en áreas urbanas, pagarán una multa a beneficio municipal, correspondiente al 5% anual del avalúo fiscal total de la propiedad.

Asimismo, se define la propiedad abandonada como “el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato”.

Las municipalidades podrán, mediante decreto alcaldicio fundado, declarar como “propiedad abandonada” a los inmuebles que se encuentren en tal situación. Este decreto deberá ser notificado al propietario del inmueble y publicado en un diario de circulación nacional, pudiendo el propietario ejercer el recurso de reclamación previsto en la Ley Orgánica Constitucional sobre Municipalidades.

Una vez decretada la calidad de “propiedad abandonada”, señala el artículo 58 bis, las municipalidades sólo podrán proceder a su cierre, higiene o mantención general, siendo el costo de las obras de cargo del propietario.

Estas disposiciones se hacen extensivas a los sitios no edificados que estén en similares condiciones de abandono. Es importante aclarar que esta referencia a los sitios eriazos que figura en la modificación de la OGUC, materia de este informe, no dice relación con la regulación de la sobretasa que establece el art. 8° de la Ley N° 17.235, sobre impuesto territorial, para los sitios no edificados, artículo que fue modificado por la Ley de Rentas Municipales II³, sino que está tomada en el sentido de sitios eriazos que, por estar abandonados, su propietario queda expuesto, además, a la aplicación de la multa que establece el art. 58 bis antes referido.

Finalmente, se establece que la aplicación de lo dispuesto en el nuevo artículo 58 bis se regulará mediante reglamento expedido a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

³ El Informe Jurídico N° 7, de julio del año 2005, trata sobre la Ley de Rentas Municipales II, y dentro de su contenido está la modificación que incorporó esta ley en el artículo 8° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, en materia de aplicación de la sobretasa del 100% a los sitios no edificados.

Definición de “Propiedad abandonada”. Se incorpora en el artículo 1.1.2. de la OGUC la siguiente definición de “Propiedad abandonada: el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato”.

Nuevo artículo 2.5.1. El DS 193, cumpliendo con el mandato legal, modifica la OGUC introduciendo un nuevo artículo 2.5.1. que regula la situación de las propiedades abandonadas y de los sitios eriazos que se encuentran en similares condiciones de abandono.

Cierros de las propiedades. Se establece que los sitios eriazos y las propiedades abandonadas, con o sin edificación, ubicados en áreas urbanas, deberán tener cierros levantados en su frente hacia el espacio público, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado.

Declaración de propiedad abandonada. Como se señaló anteriormente, las municipalidades están facultadas para declarar una propiedad como “propiedad abandonada” mediante decreto alcaldicio fundado. El nuevo artículo 2.5.1. de la OGUC regula el procedimiento que deberá seguirse para tal efecto, señalando que el alcalde deberá notificar a los propietarios de propiedades abandonadas respecto de las mejoras o reparaciones que deban ejecutarse en dichas propiedades, relativas a cierre, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello. Vencido este plazo, si no se hubieren realizado las obras ordenadas, el Alcalde, mediante decreto alcaldicio fundado, podrá declarar como “propiedad abandonada” los inmuebles que se encuentren en tal situación.

Intervención de las municipalidades en las propiedades abandonadas. Conforme a lo establecido en el artículo 58 bis, las municipalidades podrán intervenir en las propiedades abandonadas sólo con el propósito de su cierre, higiene o mantención general, siendo el costo de cargo del propietario, pudiendo el municipio repetir en contra de éste.

Propiedades abandonadas que no cuentan con edificaciones. Cuando se trate de propiedades abandonadas que no contemplen edificaciones, se autoriza a la municipalidad para realizar mantención, higiene, limpieza regular de la vegetación del predio y disponer cierros con un mínimo de un 60% de transparencia hacia el espacio público. Este porcentaje podrá ser incrementado por el Plan Regulador Comunal.

Propiedades abandonadas con edificaciones. En el caso de las propiedades abandonadas con edificaciones, la municipalidad podrá, además de las medidas ya señaladas, pintar las fachadas, realizar reposición de vidrios, puertas y cierros, para mantenerlas permanentemente en buen estado.

El Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional podrá establecer mayores exigencias que las anteriormente señaladas, respecto de las características de los cierros que enfrenten espacios públicos en los sitios eriazos y en las propiedades abandonadas.

Demolición de construcciones en propiedades abandonadas. Las construcciones existentes en las propiedades abandonadas que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, que amenacen ruina, podrán ser demolidas en conformidad con el Título III Capítulo II Párrafo 7° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.⁴

Término de la declaración de abandono. El afectado por la declaración de abandono de su propiedad, si varían las circunstancias que la motivaron, siempre tendrá derecho para requerir a la respectiva municipalidad que ponga término a la declaración de abandono.

IV. OTRAS MODIFICACIONES

1. Instrumentos de Planificación Territorial.

a. El artículo 1.4.18. se refiere a las condiciones que se deben cumplir para la postergación de los permisos de edificación u otros permisos, de acuerdo con lo indicado en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se reemplaza el último inciso de este artículo estableciendo un plazo definido y único de 12 meses para este tipo de postergaciones cuando un predio es afectado por una modificación del Plan Regulador Intercomunal o Comunal.

El nuevo inciso final del artículo 1.4.18 es el siguiente:

“En todo caso un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses”.

b. El artículo 2.1.7. determina el ámbito que debe regular la Planificación Urbana Intercomunal, la cual incluye la determinación de las relaciones viales intercomunales. Para este efecto, se reemplaza la expresión “vías troncales” por “vías expresas y troncales” del numeral 2 del inciso tercero.

Esta modificación corrige una omisión por la cual se dejaba fuera de la acción del regulador las “vías expresas” que permiten las relaciones intercomunales entre las diferentes áreas urbanas a nivel regional, de acuerdo con lo indicado en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

c. El artículo 2.1.28. indica qué se entiende por tipo de uso “Actividad Productiva”, la que comprende “todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar”. Con la modificación se precisa que deben ser “todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar al industrial”.

Además, se incorporaron a las Actividades Productivas las calificaciones de “insalubre y contaminante”, las que deberán ser determinadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, de acuerdo con el artículo 4.14.2. de la OGUC.

⁴ El artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que el Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos: 3. – Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina”.

De esta forma, el artículo 2.1.28 queda de la siguiente manera:

“Artículo 2.1.28. El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de **impacto similar** al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.

Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, **insalubres, contaminantes** o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de **dicha Secretaría Regional Ministerial** como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario”.

d. El artículo 2.1.29. señala que el tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a Infraestructura de transporte, Infraestructura sanitaria e Infraestructura energética.

La primera modificación de este artículo reemplaza dentro de los ejemplos de Infraestructura Sanitaria la expresión “vertederos, plantas de transferencia de basura” por **“estaciones exclusivas de transferencias de residuos”**, con lo cual se abarca, no sólo, la basura sino todo tipo de residuos.

La siguiente modificación se refiere al reemplazo del inciso segundo, en que se incorpora como uso infraestructura a las redes de comunicaciones y, en general, a todos los trazados de infraestructura, y por lo tanto, las fajas o zonas de protección deben ser reconocidas en los Instrumentos de Planificación Territorial, los cuales deberán destinarlas a Áreas Verdes, Vialidad u otros usos que las normas específicas indiquen.

Por último, se elimina el inciso cuarto y se incorporan nuevos incisos cuarto y quinto. Estos nuevos incisos se refieren, en general, al caso que estas instalaciones sean consideradas contaminantes y/o peligrosas, deberán ubicarse fuera del límite urbano y para esto deberá solicitar las autorizaciones indicadas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

e. Se elimina el último inciso del artículo 2.1.30., ya que esta norma está referida a las áreas verdes públicas y no a las áreas verdes privadas y, además, por cuanto no existe en nuestra normativa el término “enterada” que empleaba este inciso.

f. Se reemplaza el artículo 2.1.35., el cual indica que, para determinar las escalas o niveles del equipamiento, se debe considerar los impactos sobre los flujos vehiculares y eventualmente peatonales que pueda producir un equipamiento sobre la vía donde se emplace.

El nuevo artículo 2.1.35. quedó de la siguiente manera:

“Artículo 2.1.35. Las escalas o niveles de equipamiento se refieren a la magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, según la medida del efecto que produzcan en materia de flujos vehiculares y eventualmente peatonales, de acuerdo al tipo de vía existente que enfrentan, al número de personas contemplado según carga de ocupación, y a la cantidad de estacionamientos del proyecto. Para los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se entenderá como vía existente aquella vía materializada y conectada con otra vía existente cuyo ancho de calzada sea igual o superior”.

Asimismo, este nuevo artículo incorpora el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio: Las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial vigentes que se refieran a niveles, escalas o denominaciones similares del equipamiento, sea que dichos niveles se denominen vecinal, comunal, intercomunal, metropolitano, regional o similares, cualquiera sea su tipo, se entenderán automáticamente derogadas”.

g. Se eliminó del artículo 2.4.2. la restricción que indicaba que los Planes Reguladores Comunales podían limitar o prohibir la disposición de estacionamientos dobles, esto es, uno detrás del otro, dispuestos en forma perpendicular a la circulación vehicular. Pero se mantiene la limitación del 30% del total para estacionamientos dobles.

2. Normas Urbanísticas.

a. Se incorporó al inciso segundo del artículo 2.6.3 la siguiente oración:

“Excepcionalmente, en los casos en que un predio deslinda con un retazo de terreno, retazo que a su vez enfrente una vía de uso público y la aplicación de las normas urbanísticas no permitieren en él la materialización de un proyecto de edificación, se entenderá para todo efecto, que aquel predio deslinda con la vía que enfrenta el señalado retazo”.

Esta excepción permitirá a los terrenos que deslindan con “retazos de terreno” aplicar las normas urbanísticas como si se tratara de terrenos que deslindan con una vía de uso público, con lo cual se factibilizan terrenos que estaban en esta condición.

Sin embargo, falta indicar o definir dónde se debería informar de esta situación, por ejemplo, en los Informes Previos de estos terrenos que deslindan con dichos retazos se debería indicar que están en condiciones de utilizar esta excepción, o a través de algún tipo de certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales.

b. Se reemplazó del artículo 2.7.2., la altura mínima de 6 mts a 4,5 mts que debe tener una conexión aérea entre inmuebles que se enfrenten en ambos costados sobre una vía pública.

Esta modificación se realiza para que concuerden la OGUC y el Manual de Vialidad.

3. Normas para el desplazamiento de discapacitados.

Se corrigió el artículo 4.1.7., el cual determina las condiciones mínimas para accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad. Esta corrección soluciona un error en la fórmula para calcular las rampas antideslizantes, con lo cual, la pendiente máxima para un rampa no supere el 8%, con un largo máximo de 9 mts por sección y no de 8 mts.

Además, se incorporó a este artículo la obligación de utilizar la norma chilena NCh N°440/1 y N°440/2, que determina la tolerancia o distancia mínima y máxima entre la cabina del ascensor y el piso de la edificación, eliminándose los 2 cm. como distancia máxima de separación.

4. Normas de Seguridad contra Incendios.

Se reemplaza el artículo 4.3.9. por el siguiente:

“Artículo 4.3.9. En las edificaciones que corresponda, se deberán considerar estanques de agua potable y un sistema de redes para la provisión de agua que se denominará red de incendio (red húmeda y red seca), de conformidad a las exigencias mínimas previstas en el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado (RIDAA) aprobado por D.S. N° 50 del Ministerio de Obras Públicas, de 2002, y sus modificaciones”.

Esta modificación está en concordancia con otras modificaciones anteriores de la OGUC que eliminan de este reglamento condiciones y/o requisitos para instalaciones especiales, como en este caso, las redes de provisión de agua, denominada red de incendio (red húmeda y seca), las cuales deberán regirse por los reglamentos más específicos, tales como el RIDAA (DS 50 del Ministerio de Obras Públicas) y sus modificaciones.

5. Normas sobre Equipamiento Escolar.

Se incorpora en el inciso séptimo del artículo 4.5.7 la siguiente oración:

“Excepcionalmente, en los locales existentes en que no sea posible emplazar al interior del establecimiento una multicancha de las dimensiones señaladas, se permitirá su localización en otro predio emplazado en la misma comuna o en una comuna adyacente donde exista o se haya aprobado la construcción de una multicancha. En tal caso el propietario deberá acreditar junto a la solicitud del permiso ante la Dirección de Obras Municipales la compra, el arriendo o el título que le permita la ocupación de dicho terreno o instalación”.

Esta excepción permite a los locales educacionales existentes, que no puedan emplazar una multicancha en su interior, hacerlo en otro predio dentro de la misma comuna o una comuna adyacente. En este caso el propietario deberá acreditar esta situación mediante los documentos establecidos.

6. Cálculo de Derechos Municipales para Permisos de Edificaciones.

Se reemplaza el primer párrafo del numeral 2 del artículo 5.1.14. por el siguiente:

“En el caso de unidades repetidas con destino habitacional a que alude el artículo 131° la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las primeras dos unidades repetidas no tendrán derecho a descuento. Las siguientes 3 a 5 unidades tendrán una disminución del pago de derechos del 10%; las siguientes 6 a 10 unidades una disminución del 20%; las siguientes 11 a 20 unidades una disminución del 30%; las siguientes 21 a 40 unidades una disminución del 40% y todas las repeticiones siguientes tendrán derecho a una disminución del 50%”.

Esta modificación tiene como finalidad aclarar la forma de calcular los derechos municipales, cuando se trata de unidades repetitivas, para lo cual se indican claramente los tramos (cantidades de unidades repetitivas) y su correspondiente porcentaje de descuento, de manera de hacerla concordante con el artículo 131 de Ley General de Urbanismo y Construcciones.

7. Reglamento de Viviendas Económicas.

Se modificó el artículo 6.2.9. para incluir en la recepción final de la nuevas unidades acogidas a este artículo, la regularización de la primera vivienda. Este artículo fue modificado anteriormente para permitir la densificación predial, con la construcción de nuevas viviendas sociales en terrenos definidos expresamente en este artículo, lo cual está en concordancia con el Programa de Fondos Concursables para Proyectos Habitacionales Solidarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



TABLA DE CÁLCULO DEL
 IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA Y
 GLOBAL COMPLEMENTARIO DE FEBRERO DE 2006

Período	Monto de Renta Imponible		Factor	UTM \$ 31.413	
	Desde	Hasta		Cantidad a Rebajar Incluido 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo
M	- 0 -	424.075,50	0,00	0,00	Exento
E	424.075,51	942.390,00	0,05	21.203,78	3 %
N	942.390,01	1.570.650,00	0,10	68.323,28	6 %
S	1.570.650,01	2.198.910,00	0,15	146.855,78	8 %
U	2.198.910,01	2.827.170,00	0,25	366.746,78	12 %
A	2.827.170,01	3.769.560,00	0,32	564.648,68	17 %
L	3.769.560,01	4.711.950,00	0,37	753.126,68	21 %
	4.711.950,01	Y MAS	0,40	894.485,18	Más de 21 %

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
LÍMITE EXENTO	\$ 424.075,50	\$ 212.037,75	\$ 98.950,95	\$ 14.135,85

EL INFORME JURÍDICO DE LA CONSTRUCCIÓN es una publicación de la Coordinación de Asesorías y Estudios Legales de la Gerencia de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción A.G., que tiene por finalidad mantener adecuada y oportunamente informados a sus socios sobre las normas legales y reglamentarias que regulan su actividad empresarial.

Descriptores: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,
propiedades abandonadas, publicidad, Ley de Rentas Municipales II.

Responsable: Carolina Arrau Guzmán.

Abogado Informante: René Lardinois Medina.

En este ejemplar se contó con la colaboración del señor Camilo Mori, arquitecto de la Coordinación de Estudios Técnicos de la Gerencia de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción.



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS
Y ESTUDIOS LEGALES
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10, Piso 3

Providencia, Santiago.

Teléfono 376 3385 / Fax 371 3431

www.camaraconstruccion.cl