

DIVISION JURIDICA

MJM/AHM/MGV/pml.

LEY N° 18.138

12.12.2000

LEY N° 18.138. FACULTA A LAS MUNICIPALIDADES PARA DESARROLLAR PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS, DESTINADOS A RESOLVER PROBLEMAS DE MARGINALIDAD HABITACIONAL.

(D.O. DE 25.06.1982)

INDICE

Texto Ley: Artículos N° 1 al 11.	Faculta a las Municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias, destinados a resolver programas de marginalidad habitacional.
Notas	Indice de Modificaciones.

TEXTO ACTUALIZADO DE LA LEY N° 18.138, DE 1982, PUBLICADA EN EL D.O. DE 25 DE JUNIO DE 1982, INCLUYE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR: LEY N° 18.196 DE 1982, (D.O. DE 29.12.1982); LEY N° 18.244 DE 1983,

(D.O. DE 16.09.1983); LEY N° 18.591 DE 1987, (D.O. DE 03.01.1987); LEY N° 18.681, DE 1987, (D.O. DE 31.12.1987); LEY N° 18.768, DE 1988, (D.O. DE 29.12.1988); LEY N° 19.022, DE 1990, (D.O. DE 27.12.1990); LEY N° 19.018 DE 1991, (D.O. DE 04.01.1991).

LEY N° 18.138

(Publicada en el Diario Oficial N° 31.299, de 25 de junio de 1982)

La Junta de Gobierno de la República de Chile ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

Artículo 1°.- Facúltase a las municipalidades para elaborar, desarrollar y ejecutar programas de construcción de viviendas económicas y de infraestructuras sanitarias, destinados a resolver problemas de marginalidad habitacional. (1)

Artículo 2°.- Las viviendas a que se refiere el artículo anterior tendrán una superficie no inferior a 18 metros cuadrados y su costo total no excederá de 220 unidades de fomento.

La infraestructura sanitaria será de un costo total no superior a 110 unidades de fomento que incluirá una construcción sanitaria no inferior a 6 metros cuadrados.

Tanto las viviendas como las infraestructuras sanitarias se emplazarán en sitios de superficie no inferior a 100 metros cuadrados y dotados de urbanización mínima, con sus correspondientes conexiones domiciliarias.

Los costos totales a que se refieren los incisos precedentes considerarán el terreno, la urbanización, la construcción de la vivienda propiamente tal y, en su caso, la infraestructura sanitaria, y podrán ser aumentados en los porcentajes que fije el reglamento.

Artículo 3°.- Para el cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 1°, las municipalidades podrán destinar inmuebles de su dominio; adquirir y enajenar terrenos, y llamar a licitaciones públicas y adjudicarlas, fijando las bases generales y especiales que sean necesarias. Asimismo, podrán celebrar contratos de construcción; asignar y vender las viviendas e infraestructuras sanitarias que se construyan; celebrar contratos de compraventa, de mutuo, de hipoteca y de seguro; recaudar, por cuenta propia o delegando en terceros, las cuotas de saldo de precio o dividendos y cuanto se les adeudare por estos conceptos y, en general, ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios.

A la adquisición y a la disposición de inmuebles por parte de las municipalidades, en cumplimiento de los programas que regula esta ley, no les serán aplicables las normas del decreto ley 1.289, de 1975, ni las del decreto con fuerza de ley 789, de 1978, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Las Municipalidades podrán ejecutar los programas a que se refiere el artículo 1° en terrenos de propiedad de los mismos pobladores. En tal caso, el valor del terreno y las obras existentes que sean aprovechables para la construcción de la infraestructura sanitaria, se considerarán como ahorro previo del propietario, abonándose al precio final de construcción. (2)

Artículo 4°.- Facúltase a las municipalidades para otorgar subvenciones destinadas a la adquisición de las viviendas e infraestructuras sanitarias a que se refiere esta ley, en conformidad con las disposiciones que establezca el reglamento.

Artículo 5°.- Para el cumplimiento de los programas señalados en los artículos anteriores, las municipalidades estarán facultadas para acordar convenios de carácter intercomunal que podrán incluso considerar la transferencia de recursos de una municipalidad a otra, previa autorización del o de los Intendentes Regionales, según corresponda.

Artículo 6°.- El reglamento determinará las definiciones, normas técnicas, de urbanización mínima, condiciones generales financieras y procedimientos necesarios para llevar a cabo los programas materia de esta ley.

(3) En el caso de nuevos loteos, destinados a programas de erradicación, la urbanización mínima a que se refiere el artículo 2° se sujetará a las normas que contiene la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General y el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.

En los restantes programas, la urbanización mínima será la que se defina en el Reglamento.

Con todo, podrán aprobarse los planos de loteo y subdivisiones de predios en los cuales existan y hubieran existido de hecho al 31 de marzo de 1990, poblaciones de tipo social de habitación permanente, como asimismo, cursarse la recepción definitiva de estos loteos y subdivisiones aun cuando los predios no cuenten con la urbanización y demás requisitos exigidos por la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización o las Ordenanzas Municipales respectivas; todo ello sin perjuicio de la responsabilidad criminal correspondiente. En el caso que el predio se encuentre ubicado fuera del radio urbano, se deberá recabar la autorización del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. (4)

El procedimiento a utilizar deberá ajustarse a lo señalado en el artículo 43° del decreto supremo N° 104, del año 1977, del Ministerio del Interior.

Artículo 7°.- Autorízase la expropiación total o parcial, por causa de utilidad pública, de los inmuebles en que a la fecha de vigencia de esta ley existan campamentos y que fueren requeridos para cumplir con los programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias de las municipalidades, incluidos los necesarios para equipamiento comunitario de conjuntos y de poblaciones.

Artículo 8°.- Facúltase al Ministerio de Bienes Nacionales y a los Servicios de Vivienda y Urbanización para transferir a las municipalidades, a título gratuito, inmuebles destinados al cumplimiento de los programas a que se refiere esta ley.

Artículo 9°.- En todos los actos y contratos que se celebren para la enajenación de las viviendas e infraestructuras sanitarias regirá, respecto de los cónyuges, lo dispuesto en los artículos 10° y 11° de la ley 16.392.

Artículo 10°.- A los actos o contratos que las municipalidades ejecuten o celebren para llevar a cabo los programas materia de esta ley, les será aplicable lo dispuesto en el artículo 61° de la ley 16.391 y su reglamento y en el decreto ley 2.833, de 1979.

Artículo 11°.- Los actos o contratos que se ejecuten o celebren y los documentos que se otorguen o suscriban en relación con las viviendas e infraestructuras sanitarias a que se refiere esta ley, estarán exentos de la Ley de Timbres y Estampillas.

Asimismo, las referidas viviendas e infraestructuras sanitarias gozarán de la exención del pago de los derechos fiscales y municipales y de la reducción del 50% del pago de los aportes, tasas o derechos que cobren los servicios de utilidad pública.

FERNANDO MATTHEI AUBEL.- CESAR MENDOZA DURAN.- CESAR RAUL BENAVIDES ESCOBAR.- RONALD MC INTYRE MENDOZA."

Habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el N° 1, del artículo 82° de la Constitución Política de la República, y por cuanto he tenido a bien aprobar la precedente ley, la sanciono y la firmo en señal de promulgación. Llévase a efecto como ley de la República.

Regístrese en la Contraloría General de la República, publíquese en el Diario Oficial e insértese en la Recopilación oficial de dicha Contraloría.

Santiago, veintidós de junio de mil novecientos ochenta y dos.- AUGUSTO PINOCHET UGARTE.- Enrique Montero, Ministro del Interior.

NOTAS

1. Artículo 1° modificado por el artículo 37 de la Ley N° 18.196.
Posteriormente su frase final suprimida por el artículo único de la Ley N° 19.022.
 - 2) Inciso final agregado por el artículo 5° de la Ley N° 18.244 y modificado por el artículo 12, letra b) de la Ley N° 18.591.
3. Incisos segundo, tercero, cuarto y quinto agregados por la letra c) del artículo 12 de la ley N° 18.591. Posteriormente su inciso cuarto modificado por el artículo 18 de la Ley N° 18.681.
 - 4) Inciso cuarto modificado por el artículo 132 de la ley N° 18.768 y posteriormente por el artículo 2° de la Ley N° 19.018.