

Identificación de la Norma : LEY-18138  
Fecha de Publicación : 25.06.1982  
Fecha de Promulgación : 22.06.1982  
Organismo : MINISTERIO DEL INTERIOR  
Ultima Modificación : LEY 19018 04.01.1991

LEY Nº 18.138

Faculta a las Municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias.

(Publicada en el "Diario Oficial" Nº 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

"ARTICULO 1º 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.

LEY 19022  
Art. único

ARTICULO 2º 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 e 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.

ARTICULO 3º Para el cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 1º, 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 LEY 18244  
que se refiere el artículo 1° en terrenos de propiedad ART 5°  
de los mismos pobladores. En tal caso, el valor del LEY 18591  
terreno y las obras existentes que sean aprovechables ART 12, b)  
para la construcción de la infraestructura sanitaria,  
se considerarán como ahorro previo del propietario,  
abonándose al precio final de construcción.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

En el caso de nuevos loteos, destinados a programas LEY 18.591  
de erradicación, la urbanización mínima a que se refiere ART. 12, c)  
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 LEY 19018  
subdivisiones de predios en los cuales existan y hubieran Art. 2°  
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.

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

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.

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