



# PL que simplifica procedimientos administrativos de construcción (Bol 15.534-14)

## Comisión de Vivienda – Cámara de

Lorena Schmitt C.

Diputados

Presidenta ejecutiva Andess AG

31-05-23

# Elementos para la discusión

- **Creemos que abordar el déficit habitacional de nuestro país es una tarea urgente y queremos contribuir en dar soluciones.**
- Como industria, estamos comprometidos con nuestro trabajo y el desafío de entregar máxima eficiencia, respetando los tiempos establecidos en la regulación.
- Los certificados de factibilidad necesarios para los proyectos de construcción tienen un plazo máximo de entrega de 20 días hábiles, los que según la SISS, se cumplen en tiempo y forma.
- Pese a que los plazos de la entrega de dichos certificados son tan breves que no tienen incidencia en los tiempos de ejecución, hemos estado trabajando con las autoridades del Minvu en procedimientos que agilicen la construcción de viviendas sociales en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

| Procesos                                                                                | Meses     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Anteproyecto ante la Dirección de Obras Municipales                                     | 3         |
| Informe de mitigación vial (IMIV) ante el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones | 6         |
| Permiso de Edificación ante la Dirección de Obras Municipales                           | 3         |
| Construcción                                                                            | 15        |
| Recepción Municipal                                                                     | 2         |
| Inscripción en Conservador de Bienes Raíces                                             | 1         |
| Resolución del Serviu para DS 19                                                        | 2         |
|                                                                                         | Total: 32 |

\* Considerandos PdL

Certificado de factibilidad de ESS Trámites ante servicios públicos



# Las empresas sanitarias requieren de plazo suficiente para asegurar la entrega futura del servicio

- La factibilidad es un documento formal emitido por ESS mediante el cual asume la obligación de otorgar los servicios a un futuro usuario, expresando los términos y condiciones para tal efecto. (Art. 2 párrafo 17 - RIDAA).
- Este certificado es un compromiso de la prestación de servicio en el futuro y las condiciones en que se hará, y entrega información respecto de las conexiones de agua potable y alcantarillado que sirve de insumo para la elaboración del proyecto sanitario definitivo que será parte del proyecto inmobiliario.
- **Este documento es vinculante** y tiene una duración de un año y en ese plazo la ESS está obligada a respetar las condiciones indicadas para la prestación del servicio.
- La empresa sanitaria tiene obligación de entregar servicio a quien se lo pida, dentro de su Territorio Operacional.
- **El proyecto propone reducir a 5 días el plazo de entrega de la factibilidad. El plazo actual de 20 días responde a la necesidad de realizar una revisión rigurosa de antecedentes, agua disponible, infraestructura existente y condiciones en terreno para prestar el servicio.**

Artículo 141° D.S. MOP  
1199/2004: *“Dentro de su territorio operacional la concesionaria de servicios sanitarios estará obligada a otorgar la factibilidad de servicio, emitiendo el correspondiente certificado. El plazo máximo para que las empresas de servicios sanitarios emitan los certificados de factibilidad, será de 20 días hábiles, el que podrá prorrogarse por 20 días más, en casos debidamente justificados.”*

# El plazo de 20 días asegura que los análisis previos se realicen de manera rigurosa, minimizando el

Las actividades previas a la emisión del documento son:

- Recepción presencial o digital de la solicitud
- Asignación de revisor
- **Revisión de antecedentes**
- Confección de certificado
- Aprobación final, cierre de factibilidad y envío del certificado del solicitante



La emisión del certificado de factibilidad requiere la evaluación y revisión rigurosa de profesionales competentes en ingeniería hidráulica de todos los aspectos necesarios, previo a su emisión.

**Durante el último año las empresas asociadas en Andess emitieron, en tiempo y forma, más de 49 mil certificados de factibilidad (49.232)**

- ✓ Análisis del sector en estudio (ubicar el terreno en sistema cartografía, verificar existencia de clientes en el predio y su condición comercial)
- ✓ Verificación de existencia o no de red
- ✓ Análisis de la planificación del sector y los planes de desarrollo de la ESS (existencia de redes de AP y AS, interferencia con infraestructura existente, rutas de vialidad)
- ✓ Análisis de red AP a conectarse
- ✓ Determinar presiones en la red
- ✓ Análisis de red AS para empalme
- ✓ Verificación de áreas tributarias
- ✓ Estudio de solución gravitacional de alcantarillado (análisis de cotas para el sector)
- ✓ Modelamiento de la red
- ✓ Realizar nuevos estudios de las extensiones correspondientes y de los puntos de conexión y empalme de requerirse
- ✓ De requerirse visitas a terreno para chequear interferencias con quebradas, canales, vialidad, autopista, cruces ferroviarios, servidumbres, etc.

# La emisión de los certificados se realiza en plazos acotados y resulta marginal en el tiempo total del

- **El certificado de factibilidad corresponde a una etapa previa al desarrollo de cualquier proyecto inmobiliario.**
- Este certificado no tiene ningún impacto durante la etapa de construcción del proyecto que pueda atrasar el desarrollo del mismo.
- Como se señala en los considerandos de este Proyecto de Ley, cabe considerar que los proyectos habitacionales demoran en su etapa de construcción alrededor de 15 meses, por lo que **el plazo normativo para la emisión de la factibilidad es marginal en el tiempo total del proyecto.**

# Participamos en mesa con MINVU y SISS para contribuir al éxito del Plan de Emergencia

- Como parte de nuestro compromiso para ser un aliado en la solución del déficit de vivienda, en **septiembre del año 2022** constituimos una mesa de trabajo entre el **MINVU (DITEC), SISS y ANDESS** con el objetivo de detectar oportunidades de mejoras que contribuyan al éxito del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) del país.
- Bajo este marco, ya están funcionando mesas regionales en **Arica, Iquique, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Magallanes**.
- Fruto de esta coordinación, como se aprecia en el reporte de avance del MINVU de marzo del 2023, la acción de los distintos actores públicos y privados, incluidas las ESS, ha contribuido a entregar un total de **42.597** viviendas, y movilizar los proyectos desde “Por Ejecutar” a “En Ejecución”, disminuyendo los primeros desde los **135.590** a las actuales **83.218**.
- Sin embargo aún hay brechas y el trabajo que estamos realizando en las mesas regionales apunta a priorizar esfuerzos en aquello que es más relevante.

# Creemos que los plazos para la emisión de certificados en la normativa actual son

- El propósito de los plazos establecidos en la normativa sanitaria vigente es que la ESS disponga del tiempo necesario para la correcta ejecución técnica y que, conforme a lo declarado por la SISS, estos se cumplen satisfactoriamente. **Estimamos que el plazo vigente, de 20 días hábiles, para emitir los certificados de factibilidad es el adecuado.** Ello, dado que la calidad del servicio debe ser resguardada, y que el proceso, además, puede requerir interactuar con el solicitante para aclarar los términos de su solicitud.
- Los proyectos habitacionales, dependiendo de su tamaño, consumen hasta 32 meses, en todos sus procesos, por lo que el plazo normativo para la emisión de la factibilidad (20 días), reitero, **es marginal en el tiempo total del proyecto.**

**Estamos conscientes de la urgencia y la magnitud del desafío que representa el déficit habitacional y estamos comprometidos a continuar aunando esfuerzos con el MINVU y SISS, y todos los actores públicos y privados, como la CCHC, para agilizar el avance del Plan de Emergencia Habitacional.**

# Muchas gracias

