Renuévese por dos años el procedimiento de regularización de ampliaciones de vivienda social contemplada en la ley N° 20.251

Boletín N° 7818-14

1. Antecedentes

La Ley 20.251, contempla en su cuerpo legal el establecimiento de dos procesos permanentes, uno para disponer facultades al Ministerio de Vivienda y Urbanismo en caso de catástrofes, facilitando los procesos de reconstrucción; y un segundo que establece un procedimiento simplificado para acceder a los permisos de edificación para las ampliaciones de viviendas sociales cuyo objetivo es evitar la necesidad de establecer de manera periódica leyes de excepción, a saber:

1. El artículo 116 bis, letra D, inciso 1^{0}, de la LGUC, faculta al Ministerio de Vivienda, a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, para establecer normas especiales y procedimientos simplificados para la regularización de construcciones y obras nuevas en zonas declaradas de catástrofe.

2. El artículo 166 de la LGUC estableció que para las ampliaciones de viviendas sociales, emplazadas en zonas rurales o urbanas, en su revisión por la Dirección de Obras, sólo se les puede exigir las disposiciones del Plan Regulador relativas a zonas de riesgo, protección, utilidad pública y uso de suelo, y las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, y de las instalaciones interiores de agua potable alcantarillado y gas. La tramitación corresponde a un procedimiento simplificado de obra menor, y los derechos municipales son rebajados al menos en un 50%. Según este procedimiento se debe contar con profesional competente.

Además de los anteriores, este mismo cuerpo legal contemplaba dos artículos transitorios en que se establecía un procedimiento de regularización para ampliaciones o viviendas existentes que no contaran con permiso de edificación y/o recepción final, cuyo plazo de vigencia venció el pasado 10 de marzo de 2011.

Este procedimiento contemplaba dos situaciones distintas:

- Una para construcciones habitacionales de menos de 520 Unidades de Fomento (UF), en que se rebajan las exigencias respecto del procedimiento habitual descrito en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y se establece que solo serán exigibles las disposiciones de los planes reguladores respecto de zonas de riesgo y utilidad pública y usos de suelo; y las normas técnicas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas cuando corresponda. Además se establece una rebaja de los de los derechos municipales, en un 50%.

  La idea de este procedimiento es su aplicación de manera complementaria a la aplicación del artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, de manera de que con la aplicación de este articulo se sanee la situación existente y se utilicé el procedimiento simplificado descrito en articulo 166 para solicitar los permisos de futuras ampliaciones.

- Para los casos específicos de ampliaciones existentes de menos de 25 m^2 se establecía un procedimiento con menores exigencias que el anterior: Bastaba una declaración simple del propietario, un croquis a mano alzada con medidas de la ampliación y especificaciones técnicas resumidas. No se exigía contar con un profesional, y se establecía la exención del 100% de los derechos municipales.

Considerando:

1 Que si bien la Ley 20.251 contempló la implementación de un procedimiento simplificado para facilitar la obtención de un permiso de edificación para las nuevas construcciones, las facilidades planteadas para las ampliaciones de menos de 25 m^2, constituían una facilidad dirigida especialmente a los sectores de menos recursos.

2. Que si bien no existen cifras estadísticas oficiales, la comunidad ha manifestado la necesidad de contar nuevamente con este procedimiento simplificado.

3. Que principalmente por razones referidas a falta de información y difusión de esta norma, aun existen familias que no han utilizado este mecanismo.

4. Existencia de programas de subsidios como el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, entre cuyos procedimientos se considera la regularización de las ampliaciones existentes para optar a sus beneficios.

Dado lo anterior, quienes suscriben vienen en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Renuévase por dos años, a partir de la publicación de la presente ley, el procedimiento de regularización de ampliaciones de vivienda social a que se refiere el artículo dos transitorio de la ley 20.251. Dicho procedimiento se regulará por las disposiciones y exenciones arancelarias contenidas en dichas normas.