

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, en materia de plazo de vigencia y de valor del avalúo fiscal.

BOLETÍN N° 12.153-14.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informaros respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Diputados señoras Aracely Leuquén y Camila Flores y señores René Alinco, René Manuel García, Pablo Kast y Andrés Longton.

Se hace presente que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, por tratarse de un proyecto de artículo único, y acordó, unánimemente, proponer al señor Presidente que sea considerada del mismo modo por la Sala.

A la sesión en que se analizó esta materia concurrieron, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: los asesores del Ministro del ramo, señores Gonzalo Gazitúa y Nicolás Gálvez; el Jefe del Departamento de Planificación y Normas Urbanas, señor Jorge Alcaíno, y el Encargado Nacional del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales, señor Salvador Ferrer. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: la analista, señora Katherine Porras. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. De la Fundación Jaime Guzmán: el asesor, señor Hernán Valenzuela. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Aravena, doña Karen Unda y don Rodrigo Benítez; del Senador señor Montes, doña Jeannette Tapia, y del Senador señor Sandoval, don Mauricio Anacona.

- - -

OBJETIVOS DEL PROYECTO

En lo fundamental, ampliar el plazo para que los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, puedan hacer uso del procedimiento simplificado de regularización de viviendas contemplado en la ley N° 20.898.

- - -

ANTECEDENTES

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se han tenido en consideración, entre otros, los siguientes:

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

Ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

La Moción que da origen a la presente iniciativa resalta que la situación de la vivienda social en Chile ha sido un problema a abordar desde hace varias décadas. Así, muchos gobiernos han desplegado sus planteamientos y ejecutado ambiciosos planes para dotar de aquélla a los sectores más desprotegidos de la población.

En paralelo a la acción del Estado, la provisión de vivienda social se ha entroncado con la motivación de erradicar la extrema pobreza y, consecuentemente, los campamentos, ofreciendo una opción de vivienda digna y salubre a quienes habitan en ellos. Así es como surgen importantes iniciativas desde la sociedad civil, tales como la organización "Techo", que ha sido un aporte inconmensurable en lo relativo a la cooperación respecto de este problema social. Lamentablemente, según sus cifras, el número de campamentos existentes en el país y las familias viviendo en ellos ha ido al alza durante, al menos, los últimos dos años.

Los autores de la Moción añaden que, en una tercera línea, la propia acción de las personas ha sido relevante para la superación de sus condiciones de vivienda. En muchas situaciones, se erigen construcciones de manera informal, vale decir, sin contar con las respectivas autorizaciones, fiscalización y recepción por parte de las

direcciones de obras de los municipios en donde están emplazadas, lo que de todas maneras hace valerosos los esfuerzos de los afectados por mejorar su calidad de vida y habitabilidad.

Precisan que, en el contexto recién descrito, desde el año 2008 se ha legislado para que las personas y familias que habitan una vivienda de autoconstrucción, sin haber obtenido permiso total, parcial o definitivo de edificación y/o recepción de obras, puedan regularizar esa situación en dos sentidos: primero, ajustar su vivienda a estándares mínimos de habitabilidad, seguridad y condiciones con el entorno y, segundo, legalizar la existencia material de su propiedad en términos de impuestos, domicilio y otros. Así es como se dictaron las leyes N°s 20.251, 20.671 y 20.898, generándose, con esta última, un nuevo plazo al efecto hasta el 4 de febrero de 2019. Cabe hacer notar que en las sucesivas modificaciones del procedimiento de regularización de viviendas de autoconstrucción variaron los requisitos para acogerse al mismo, perfeccionándose los estándares de seguridad, higiene, habitabilidad y otros, flexibilizándose los relativos al avalúo y procedencia para que una edificación obtenga la autorización, y extendiéndose esto a construcciones con fines comerciales para beneficiar a familias y microempresarios que han levantado sus negocios y emprendimientos. Pero, afirman los autores, la legislación aplicable al respecto ha sido siempre transitoria, en cuanto a contemplar un plazo de vencimiento de su vigencia, lo que ha obligado a dictar nuevas leyes para permitir la aplicación del beneficio y regularizar las viviendas.

La Moción indica que, en zonas extremas y rurales, esta situación de autoconstrucción es aún más recurrente, haciéndose más complejo y costoso el acceso a la regularización, ya que las personas deben cumplir requisitos y trámites en sectores distantes y muchas veces carentes de los servicios que se requieren para acceder a la autorización, como son la confección de planos, certificación y trámites ante el municipio.

Por todo lo consignado, los autores de la presente iniciativa destacan que resulta plausible prorrogar nuevamente el plazo de vigencia del beneficio, permitiéndose así un mayor acceso al mismo, con especial énfasis en relación con los habitantes de las regiones más alejadas.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR

El proyecto consta de un **artículo único**, que, mediante dos numerales, modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

El número 1 del artículo único sustituye, en el artículo 1º, la expresión “tres años” por “seis años”.

En lo pertinente, el aludido artículo 1º dispone que los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, siempre que las viviendas cumplan, además, los requisitos que la norma detalla.

Por su parte, el número 2 del artículo único intercala, en la letra d) del inciso primero del artículo 2º, entre las palabras “avalúo” y “otorgado”, la frase “a la fecha de publicación de esta ley,”.

Cabe señalar que el referido artículo 2º, en su inciso primero, prescribe que los propietarios deberán presentar ante la dirección de obras municipales respectiva una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañando los documentos que especifica en cuatro literales. En lo que interesa, la letra d) de que se trata es del siguiente tenor:

“d) Certificado de avalúo otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.”.

Al iniciarse el estudio de esta iniciativa legal, el Honorable Senador señor Sandoval destacó la importancia de aprobarla, puesto que permite continuar con el proceso de regularización de viviendas, lo cual es un requisito indispensable para acceder a determinados subsidios estatales.

Lo anterior, cobra especial relevancia en zonas rurales donde hay numerosas familias vulnerables que requieren contar con tales ayudas, como ocurre, por ejemplo, en la Región de Aysén, en materia de acondicionamiento térmico.

La Honorable Senadora señora Aravena coincidió con la expresado precedentemente, añadiendo que una situación de características similares a la descrita se da en la Región de La Araucanía.

El asesor del Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Gonzalo Gazitúa, resaltó que el objetivo central del proyecto en análisis es ampliar el plazo para que los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, puedan hacer uso del procedimiento simplificado de regularización de las mismas, contemplado en la ley

N°20.898. Lo anterior, teniendo presente que la vigencia de esta última expira el 4 de febrero del año en curso.

Asimismo, se aclara que el certificado de avalúo otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, que se exige acompañar con la solicitud respectiva, es el correspondiente a la fecha de publicación de la referida ley.

Por último, destacó, en línea con lo afirmado por el Honorable Senador señor Sandoval, que esta iniciativa legal es relevante para la continuidad de ciertos programas, por ejemplo, el de protección del patrimonio familiar o los asociados a los planes de descontaminación ambiental. Reiteró que subsidios como los relativos al acondicionamiento térmico no se pueden aplicar respecto de viviendas que no estén regularizadas.

- Puesto en votación el proyecto, en general y en particular, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Aravena y señores Montes, Sandoval y Soria, en los mismos términos en que lo hizo la Honorable Cámara de Diputados.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

A continuación, se transcribe literalmente el texto del proyecto despachado por la Honorable Cámara de Diputados, y que vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo os propone aprobar en general y en particular:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, en la forma que se indica:

1. Sustitúyese en el artículo 1 la expresión “tres años” por “seis años”.

2. Intercálase, en la letra d) del inciso primero del artículo 2, entre las palabras “avalúo” y “otorgado”, la frase “a la fecha de publicación de esta ley,”.”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 22 de enero de 2019, con asistencia de los Honorables Senadores señora Carmen Gloria Aravena Acuña (Presidenta accidental) y señores Carlos Montes Cisternas, David Sandoval Plaza y Jorge Soria Quiroga.

Sala de la Comisión, a 22 de enero de 2019.

Jorge Jenschke Smith
Secretario de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, en materia de plazo de vigencia y de valor del avalúo fiscal. (BOLETÍN N° 12.153-14).

- I. OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** en lo fundamental, ampliar el plazo para que los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, puedan hacer uso del procedimiento simplificado de regularización de viviendas contemplado en la ley N° 20.898.
- II. ACUERDOS:** aprobado en general y en particular (4x0).
- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único, compuesto por dos numerales.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.
- V. URGENCIA:** no tiene.
- VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados. Moción de los Honorables Diputados señoras Aracely Leuquén y Camila Flores y señores René Alinco, René Manuel García, Pablo Kast y Andrés Longton.
- VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.
- VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** 123 votos a favor.
- IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 22 de enero de 2019.

- X. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular.
- XI. **LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

Valparaíso, 22 de enero
de 2019.

Smith

Jorge Jenschke
Secretario de la Comisión
