PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, INICIADO EN MOCIÓN DE LOS HONORABLES SENADORES SEÑOR CHAHUÁN, SEÑORA ARAVENA Y SEÑORES CASTRO, MONTES Y SANDOVAL, Y EN MOCIÓN DEL HONORABLE SENADOR SEÑOR CASTRO, SOBRE VIGENCIA DE LOS PROCEDIMIENTOS EXCEPCIONALES DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS Y DE EDIFICACIONES DESTINADAS A MICROEMPRESAS INOFENSIVAS O EQUIPAMIENTO SOCIAL. (BOLETINES N°s 14.676-14 y 13.860-14, REFUNDIDOS).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción. TÍTULO I Regularización de Viviendas Artículo 1º.- Los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán, dentro del plazo de **seis años** contado desde la publicación de esta ley, obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, siempre que las viviendas cumplan, además, los siguientes requisitos: 1) Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley. 2) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público. Tratándose de áreas urbanas, deberán estar emplazadas en suelo que admita el uso residencial. 3) Tener un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento. El avalúo se acreditará con el certificado otorgado por el Servicio de Impuestos Internos. 4) Tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda de 90 metros cuadrados. 5) No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo. 6) Cumplir con las normas que se indican a continuación, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas, y con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan:	“Artículo 1°.- Sustitúyese, en el encabezamiento del artículo 1°, contenido en el Título I de la ley N° 20.898, sobre regularización de viviendas, la expresión “seis años” por “**siete años**”.

LEGISLACIÓN VIGENTE		TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
MATERIA	NORMAS DE HABITABILIDAD	
Altura	La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 metros, podrá ser rebajada hasta 2,0 metros. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 metros podrá ser rebajada hasta en un 10%.	
Terminación Interior	El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para una obra gruesa habitable.	
Ventilación	Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m2;. La dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado.	
MATERIA	NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS	
Resistencia al Fuego	Las viviendas aisladas, pareadas o continuas, de hasta dos pisos, cuya superficie edificada sea inferior o igual a 90 m2, tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-15 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Adosamientos Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos. MATERIA NORMAS DE ESTABILIDAD Cálculo Estructural No se exigirá proyecto de cálculo estructural en los casos que a continuación se indica: a) Viviendas de estructura de madera, de un máximo de dos pisos, con entramados de pisos de madera, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos. b) Viviendas de estructura de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de un piso, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos. c) Viviendas de estructura en primer piso de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de dos pisos con entramados de pisos de madera, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos, siempre que la estructura del segundo piso sea liviana. En estos casos el profesional competente deberá declarar que la obra reúne las condiciones de estabilidad, respecto del tipo de construcción de que se trate, o que cumple con las condiciones mínimas de los elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad, exigidas en el Capítulo 6 del Título 5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que les sean aplicables.	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Nota: A modo ilustrativo, y solo en lo que interesa, se inserta texto cuya vigencia se renueva por el presente proyecto de ley. **TÍTULO II** **Regularización de edificaciones destinadas a Microempresas Inofensivas o Equipamiento Social**	Artículo 2°.- Renuévase la vigencia de las disposiciones del Título II de la ley N° 20.898, sobre regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, por el tiempo que reste hasta completar el plazo de siete años desde la publicación de la referida ley N° 20.898.
Artículo 4º.- Los propietarios de edificaciones emplazadas en áreas urbanas o rurales, destinadas a microempresas inofensivas o a equipamiento social, que hayan sido construidas con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de las edificaciones existentes en forma no concordante con los usos de suelo permitidos por los planes reguladores, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar su situación cumpliendo con las disposiciones contenidas en el presente Título.	
	Artículo 3°.- Los plazos de vigencia aludidos en los artículos precedentes corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales.”.