INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251.

BOLETÍN Nº 7.818-14

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar respecto del proyecto de ley individualizado en el rubro, iniciado en Moción de los Honorables Diputados señores Pedro Browne Urrejola, Jorge Burgos Varela, Aldo Cornejo González, Carolina Goic Boroevic, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, Carlos Montes Cisternas, Claudia Nogueira Fernández, José Miguel Ortiz Novoa, y Matías Walker Prieto.

Cabe destacar que esta iniciativa fue discutida sólo en general, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento del Senado.

A la sesión en que la Comisión analizó este proyecto de ley asistieron el asesor del Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor José Ramón Ugarte; la analista de la Biblioteca del Congreso Nacional, señora Verónica de la Paz; el asesor de la Honorable Senadora señora Lily Pérez, señor Renato Rodríguez, y el asesor del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, señor Tomás Celis.

- - -

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Renovar el procedimiento establecido en el artículo 2° transitorio de la ley N° 20.251, para que los propietarios de viviendas sociales regularicen, -por una sola vez y dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley,- las ampliaciones de viviendas sociales de hasta 25 metros cuadrados. Asimismo, simplifica el procedimiento aplicado a las ampliaciones de viviendas sociales y progresivas e infraestructura sanitaria, emplazadas en zonas rurales o urbanas.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Los incisos segundo y tercero del artículo 1°, y el número 1) del artículo 2° del proyecto de ley, tienen rango orgánico constitucional, en virtud de lo prescrito en el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

- - -

ANTECEDENTES

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

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

- Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

La Moción señala que la mencionada ley N° 20.251 contempló dos procedimientos, uno permanente y otro transitorio, en materia de regularización de construcciones.

Recuerda que dicha ley facultó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para dictar -por medio de la Ordenanza General- normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción para la regularización de construcciones existentes, y también para las nuevas edificaciones en zonas afectadas por catástrofes. Para ello, se agregó un artículo 116 bis D), nuevo, a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Añade que también se contempló un procedimiento simplificado respecto de las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructura sanitarias, incorporando, con tal fin, un artículo 166, nuevo, a la referida Ley, que prescribió que las Direcciones de Obras solo podrían exigir a estas edificaciones emplazadas en zonas rurales o urbanas, el cumplimiento de 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 consiste en un procedimiento simplificado de obra menor, y los derechos municipales se rebajaron en un 50%.

Expresa que, además, la ley N° 20.251, estableció -en dos artículos transitorios-, procedimientos simplificados de regularización por un plazo de tres años, que venció el 4 de marzo de 2011, para las siguientes situaciones:

1) Construcciones habitacionales de menos de 520 unidades de fomento y viviendas sociales: rebaja de las exigencias de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, haciéndoles aplicables las disposiciones de los planes reguladores respecto de zonas de riesgo, 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 rebajaron los derechos municipales en un 50%.

2) Para los casos específicos de ampliaciones de viviendas sociales de menos de 25 metros cuadrados: un procedimiento con menores exigencias que el anterior, bastando una declaración simple del propietario, un croquis a mano alzada con las medidas de la ampliación y las especificaciones técnicas resumidas. No se requería contar con un profesional, y se otorgó la exención del 100% de los derechos municipales.

Los autores de la Moción resaltan que si bien la ley N° 20.251 prescribió un procedimiento simplificado para la obtención de permisos de edificación sobre las nuevas construcciones, las facilidades para las ampliaciones de menos de 25 metros cuadrados estuvieron dirigidas a los sectores de menos recursos.

Agregan que a pesar de la inexistencia de cifras oficiales acerca de la cantidad de personas que no pudieron acceder a dichos beneficios, la comunidad ha manifestado la necesidad de contar nuevamente con este procedimiento. Incluso, Sus Señorías sostienen que la falta de información y de difusión de esta ley provocó que varias familias no hayan utilizado este mecanismo.

En consecuencia, estiman necesario renovar estas normas, ya que existen programas de subsidios estatales, tales como el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, que exigen la regularización de las ampliaciones existentes para optar a sus beneficios.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL

El Honorable Senador señor Sabag destacó que la Moción en estudio permite, en el plazo de dos años, utilizar un procedimiento simplificado para regularizar ampliaciones de viviendas sociales, en términos similares a los contemplados en la ley N° 20.251, cuya vigencia expiró el 4 de marzo de 2011.

El asesor del Ministro de Vivienda y Urbanismo expresó la opinión positiva del Ejecutivo respecto de este proyecto de ley, y recordó que se presentó una indicación sustitutiva durante su tramitación en la Cámara de Diputados.

- Puesto en votación el proyecto de ley, fue aprobado, en general, sin mayor debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Muñoz, Sabag y Tuma.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

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

PROYECTO DE LEY:

"Renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251

Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas sociales, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán por una sola vez, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley, regularizar las ampliaciones de hasta 25 m2 de superficie que hubieren efectuado en dichas viviendas, cumpliendo además con los requisitos que se señalan a continuación:

1) No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, en franjas declaradas de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público.

2) A la fecha de la regularización no deben existir reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ingresadas con anterioridad a la fecha de publicación de la presente ley, ante la Dirección de Obras Municipales o el juzgado de policía local respectivo.

3) Las ampliaciones deben cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.

4) El propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos:

a) Declaración simple del propietario, señalando ser titular del dominio del inmueble y que la ampliación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores.

b) Especificaciones Técnicas resumidas y un plano esquemático que grafique la planta y el perfil de la ampliación, señalando las medidas y superficie a regularizar.

Tratándose de ampliaciones en segundo piso o superior la solicitud deberá ser firmada por un arquitecto, o bien, contar con un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.

La Dirección de Obras Municipales, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, deberá pronunciarse, con el solo mérito de los documentos a que se refiere este artículo y, si procediere, otorgará el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad funcionaria.

Las regularizaciones que se efectúen de conformidad al presente artículo, estarán exentas de los derechos municipales establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 166 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Intercálase a continuación del inciso segundo el siguiente inciso tercero, pasando los actuales incisos terceros, cuarto y quinto a ser cuarto, quinto y sexto, respectivamente:

“La certificación profesional a que se refiere el inciso anterior no se requerirá cuando la ampliación cuente con un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.”.

2) Incorpóranse a continuación del actual inciso cuarto, que pasó a ser quinto, los siguientes incisos sexto y séptimo:

“Lo dispuesto en el presente artículo también será aplicable en caso de regularización de otras viviendas o infraestructuras sanitarias en el mismo predio, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda o infraestructura sanitaria adicional.

Las Municipalidades podrán desarrollar programas de regularización de conjuntos de viviendas sociales conforme al presente artículo, en cuyo caso podrán aprobarse permisos y recepciones colectivas.”.

3) Reemplázase en el actual inciso quinto, que ha pasado a ser octavo, la expresión “inciso primero de este” por la palabra “presente”.”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2012, con la asistencia de los Honorables Senadores señor Hosaín Sabag Castillo (Presidente), Pedro Muñoz Aburto y Eugenio Tuma Zedán.

Sala de la Comisión, a 6 de noviembre de 2012.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251. (BOLETÍN Nº 7818-14).

I. OBJETIVO (S) DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: renovar el procedimiento establecido en el artículo 2° transitorio de la ley N° 20.251, para que los propietarios de viviendas sociales regularicen, -por una sola vez y dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley,- las ampliaciones de viviendas sociales de hasta 25 metros cuadrados. Asimismo, simplifica el procedimiento aplicado a las ampliaciones de viviendas sociales y progresivas e infraestructura sanitaria, emplazadas en zonas rurales o urbanas.

II. ACUERDOS: aprobado en general **(3x0).**

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de dos artículos permanentes.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: los incisos segundo y tercero del artículo 1°, y el número 1) del artículo 2° del proyecto de ley, tienen el carácter de normas de rango orgánico constitucional, en virtud de lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Moción de los Honorables Diputados señores Pedro Browne Urrejola, Jorge Burgos Varela, Aldo Cornejo González, Carolina Goic Boroevic, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, Carlos Montes Cisternas, Claudia Nogueira Fernández, José Miguel Ortiz Novoa, y Matías Walker Prieto.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS: 94 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 2 de octubre de 2012.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: primer informe, en general.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

- Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

-Ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.

Valparaíso, a 6 de noviembre de 2012.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión