

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que renueva la vigencia de la ley N° 21.031, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile.

[BOLETÍN N° 15.432-14.](#)

[Objetivo](#) / [Constancias](#) / [Normas de Quórum Especial: no tiene](#) / [Consulta Excm. Corte Suprema: no hubo](#) / [Asistencia](#) / [Antecedentes de Hecho](#) / [Aspectos Centrales del Debate](#) / [Discusión en General y en Particular](#) / [Votación en General y en Particular](#) / [Texto](#) / [Acordado](#) / [Resumen Ejecutivo.](#)

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señor Espinoza, señoras Gatica y Pascual y señores Kusanovic y Sandoval.

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. Se deja constancia, asimismo, de que la propuesta legal resultó aprobada en general y en particular, por unanimidad (4x0).

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO

Renovar la vigencia de la [ley N° 21.031](#), que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile, hasta el 31 de diciembre de 2025.

- - -

CONSTANCIAS

- **Normas de quórum especial:** No tiene.

- **Consulta a la Excma. Corte Suprema:** No hubo.

- - -

ASISTENCIA

- **Representantes del Ejecutivo e invitados:** Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el arquitecto de la División de Desarrollo Urbano, señor Ricardo Leñam, y la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia. De la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile: el Vicepresidente Nacional Zona Centro Sur, señor Dino Olivieri, y los abogados asesores, señores Fernando Recio y Juan Enrique Krauss. De la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile: el Presidente, señor Yuri Rodríguez.

- **Otros:** De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. De la Fundación Jaime Guzmán: el asesor, señor Ignacio Rodríguez. Del Comité de Senadores PS: la asesora, señora Martina Riveros. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Gatica, doña Paola Rivera y don Rodrigo Oñate; del Senador señor Kusanovic, don Tomás Matheson; de la Senadora señora Pascual, don Roberto Carrasco, y del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración la [Moción](#) de los Honorables Senadores señor Espinoza, señoras Gatica y Pascual y señores Kusanovic y Sandoval.

Los autores recuerdan que, con fecha 4 de septiembre de 2017, fue promulgada la ley N° 21.031 (publicada el 15 de ese mes), que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile.

Resaltan que esa iniciativa encontraba su fundamento en la existencia de un porcentaje significativo de cuarteles que no contaba con permiso de edificación o recepción definitiva de la correspondiente dirección de obras municipales, lo cual, entre otros efectos, impide postular a financiamiento para la mejora de tales dependencias.

Mencionan que, entre las causas para que dichas edificaciones no se hubieran regularizado, se cuentan la circunstancia de que el trámite no se haya realizado oportunamente, en el momento de su construcción; no disponer de los recursos para efectuar tales gestiones, y la necesidad de ampliar los cuarteles de bomberos, aun en disonancia con los instrumentos de

planificación territorial. Asimismo, el proyecto que dio origen a la ley N° 21.031 hace referencia al terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010 y sus consecuencias en tales recintos.

Advierten, finalmente, que, pese a que ese texto permaneció vigente por cinco años, expirando en septiembre pasado, la pandemia del COVID 19 y sus efectos en materia de aislamiento sanitario y cuarentenas, redujo, en los hechos, dicho término, impidiendo que la normativa cumpliera sus objetivos.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

La discusión en la Comisión se centró en la pertinencia de renovar la vigencia del procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile, contenido en la ley N° 21.031, considerando para ello diversas estadísticas y antecedentes aportados por la institución acerca de los recintos que se encuentran en situación irregular y las implicancias de ello, especialmente, en lo tocante a la imposibilidad de acceder a fondos para su mejoramiento y ampliación.

Se tuvo presente, asimismo, lo planteado por la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, en el sentido de que la gran mayoría de los cuarteles del país han sido edificados sin un proyecto integral, sino en forma paulatina, según las disponibilidades presupuestarias, lo que explica el alto grado de irregularidad.

Del mismo modo, se expresó una preocupación particular por que este mecanismo de regularización se verifique con estricta aplicación de los requisitos contemplados al efecto, lo que permitiría disponer de un diagnóstico fidedigno en lo relativo a las condiciones de los inmuebles. A partir de ello, la instancia reflexionó, además, sobre la necesidad de promover el cumplimiento de la normativa urbanística y de construcciones vigente y contar con una fiscalización adecuada, de manera de evitar, en lo posible, las leyes de excepción, que afectan la institucionalidad y debilitan la regulación permanente.

Sin perjuicio de lo consignado, se coincidió en cuanto a la pertinencia de resolver la situación que, en esta materia, aqueja a Bomberos de Chile.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR ¹

¹ La Comisión dedicó al estudio de este proyecto las sesiones de [25 de octubre de 2022](#) y [15 de noviembre de 2022](#), que fueron transmitidas por TV Senado y pueden revisarse utilizando el link

A.- Debate preliminar en la Comisión.

Al iniciar el estudio del proyecto de ley en informe, **el Honorable Senador señor Sandoval** resaltó que esta Moción fue suscrita por todos los integrantes de la Comisión, recogiendo la solicitud de diversos Cuerpos de Bomberos.

Enseguida, **el señor Juan Enrique Krauss, abogado asesor de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile**, ratificó que la presentación de esta iniciativa legal fue requerida a distintos parlamentarios, por lo que agradeció que se haya acogido este planteamiento.

Explicó que en el país existen 313 cuerpos de bomberos, que agrupan 1.217 compañías, de lo que se desprende que hay, al menos, un número similar -a este último- de edificaciones, a las que se agregan otros recintos, tales como cuarteles generales, dependencias de capacitación y talleres de reparación. Evidenció que muchas instalaciones no están regularizadas, lo que impide la postulación a fondos públicos para su mejoramiento.

Añadió que la necesidad de normalizar esta situación supone distraer la atención primordial de la institución hacia labores administrativas, que implican conseguir profesionales y ayuda técnica para realizar estos procedimientos.

Señaló que la ley N° 21.031 tuvo el propósito de avanzar en este objetivo, para lo cual se creó el Departamento de Infraestructura de Bomberos de Chile y se elaboró un plan destinado a regularizar propiedades. Reveló que lo anterior se estaba desarrollando con bastante eficacia hasta que sobrevino la pandemia del COVID 19, que dificultó proseguir con estos trámites. Más aún, en septiembre pasado expiró el plazo de aquella normativa.

Detalló que, según estimaciones preliminares del mencionado Departamento de Infraestructura, falta por regularizar unos 914 cuarteles, 19 de los cuales se encuentran en la Región de Tarapacá, 87 en Valparaíso, 104 en Bío-Bío, 99 en Los Lagos, 8 en Magallanes y los restantes en otras zonas del país.

Insistió en que la renovación del mecanismo de regularización, al menos por el plazo previsto en el proyecto de ley, resulta esencial para que los cuerpos de bomberos puedan postular a financiamiento público para superar las condiciones de precariedad de muchos cuarteles.

El Honorable Senador señor Sandoval manifestó la necesidad de disponer de información más detallada acerca de las características de los incorporado en las respectivas fechas.

inmuebles no regularizados y su ubicación, a nivel de comunas y regiones. Recordó que la Comisión tramita una iniciativa similar tendiente a regularizar edificaciones destinadas a deporte y salud, aunque recalcó que ambas mociones se diferencian fundamentalmente en que, en el caso de Bomberos de Chile, se trata de inmuebles de carácter privado.

La Honorable Senadora señora Pascual consultó acerca del número de edificaciones que lograron regularizarse bajo la aplicación de la ley N° 21.031, antes de la pandemia. Asimismo, requirió precisar las características de los 914 cuarteles que se encuentran sin regularizar, según la magnitud e importancia de las construcciones respectivas. Adicionalmente, solicitó una estimación acerca de la cantidad de recintos que pudieran sanearse durante la renovación del plazo a que se refiere la Moción en examen.

Don Juan Enrique Krauss admitió que el proceso de regularización enfrenta dificultades administrativas internas, derivadas de la necesidad de recopilar información y, también, del cambio de autoridades institucionales. Sin perjuicio de comprometer la entrega de información más detallada en torno a la situación de las edificaciones, anticipó que, en los últimos cuatro años, se han realizado entre 35 y 40 ampliaciones en cuarteles existentes, lo que ha implicado la regularización previa de éstos.

Reconoció, asimismo, que parece improbable lograr la regularización de la totalidad de los cuarteles, atendidas, entre otras cosas, las limitaciones de personal con que cuenta la institución. Indicó que se dispone de dos arquitectos a los que se agrega, ocasionalmente, apoyo externo. Sin embargo, planteó que se intentará realizar una estimación a partir de la duración de procedimientos efectuados previamente.

El Honorable Senador señor Sandoval remarcó la importancia de esta materia. Informó que el Gobierno Regional de Aysén comprometió el traspaso a la institución de 19 mil millones de pesos para construcción y mejoramiento de cuarteles, cuya utilización exige contar, previamente, con la regularización.

La señora Jeannette Tapia, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estimó que las dificultades ocasionadas por la pandemia justifican una renovación de la normativa, considerando, además, pertinente el plazo propuesto en la Moción. En su concepto, sería útil disponer de información acerca de la aplicación de la respectiva rebaja en el pago de derechos municipales.

Don Juan Enrique Krauss subrayó que, si bien con anterioridad se aplicaba el cobro correspondiente, según lo decidiera cada municipio, bajo el amparo de la ley N° 21.031, rigió una exención.

La Honorable Senadora señora Pascual sugirió que, atendida la mencionada insuficiencia de personal para apoyar el proceso de regularizaciones, se realice una estimación de los requerimientos de esta naturaleza que permitirían optimizar la utilización de la normativa.

El Honorable Senador señor Sandoval coincidió con lo recién consignado. Recordó que, en el caso de la Primera Compañía de Bomberos de Coyhaique, se logró que la Dirección de Arquitectura del MOP realizara el proyecto, pero enfatizó que la disponibilidad de recursos humanos para apoyar las regularizaciones es una de las variables que pueden conspirar contra la eficacia de la normativa.

El señor Juan Enrique Krauss indicó que, según información preliminar, a la fecha se han regularizado unos 300 cuarteles y durante la renovación propuesta podría alcanzarse, aproximadamente, al 50% de los 914 aludidos. Destacó la existencia de profesionales que contribuyen ad honorem en estas tareas y, también, que, en ciertas comunas, los cuerpos de bomberos tienen mayor capacidad técnica y recursos para acometer tales labores. Con todo, comprometió precisar estos datos para una sesión próxima.

Don Dino Olivieri, Vicepresidente Nacional Zona Centro Sur de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, respaldó lo señalado por el señor Krauss. Recalcó, además, la importancia de avanzar en la regularización de cuarteles y agradeció la preocupación de la Comisión por esta materia.

El Honorable Senador señor Sandoval observó que resulta de gran importancia para la Comisión contribuir a la normalización de los cuarteles, con el objeto de posibilitar su mejoramiento a través de la postulación a fondos públicos.

Don Dino Olivieri aprovechó la ocasión para exponer una materia que, si bien no se vincula con el proyecto en análisis, preocupa a su institución. Informó que en la comuna de Curanilahue un voluntario falleció al momento de encontrarse prestando servicios como integrante del Comité de Disciplina de su Cuerpo de Bomberos, pese a lo cual se ha denegado el pago a sus familiares directos del seguro que protege a los miembros de la organización, por no considerarse dicha labor como un acto de servicio. Advirtió la existencia de un vacío en la normativa en lo relativo a los bomberos que desarrollan labores administrativas, así como en relación a los trayectos respectivos.

El Honorable Senador señor Sandoval lamentó dicha situación, asumiendo que las disposiciones legales suelen revelar falencias. Sugirió adjuntar los antecedentes pertinentes con el objeto de que puedan ser remitidos a la Comisión especializada de la Corporación para el estudio de eventuales enmiendas legales.

El Honorable Senador señor Kusanovic consultó respecto del cobro a los vehículos de Bomberos de Chile por el uso de vías concesionadas.

El señor Dino Olivieri precisó que, en la actualidad, como consecuencia de la modificación legal respectiva, no se les exige el pago correspondiente.

El Honorable Senador señor Espinoza relevó la importancia de la Moción y el apoyo transversal de la Comisión a la renovación de la vigencia de las disposiciones de la ley N° 21.031.

B.- Exposiciones posteriores de los invitados y debate suscitado en la Comisión con ocasión de ellas.

Posteriormente, **el señor Fernando Recio, abogado asesor de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile**, recordó que se formularon diversas consultas e inquietudes acerca de la regularización de cuarteles, las que se transmitieron al respectivo Departamento de Infraestructura, siendo respondidas por don Felipe Pérez, Jefe de la unidad.

Puntualizó que éste informó que, desde la Junta Nacional, se han regularizado aproximadamente 20 cuarteles. Indicó, además, que el nivel de irregularidades existentes es muy variable, alcanzando a aspectos tan disímiles como cobertizos, salas de máquinas o ampliaciones de dormitorios y otras dependencias.

Hizo presente que la gran mayoría de los cuarteles del país, particularmente los localizados en ciudades pequeñas, se ha construido sin planificación, en forma paulatina, según las disponibilidades presupuestarias, con el aporte de los propios voluntarios, vecinos y municipios, lo que explica la irregularidad en que se encuentran.

En torno al número de recintos regularizados durante la vigencia de la ley N° 21.031, estimó que fueron aproximadamente 100 cuarteles. No obstante, advirtió que los datos no son del todo precisos, ya que los cuerpos de bomberos son corporaciones de derecho privado, autónomos entre sí, lo que dificulta el acceso expedito a estos antecedentes, pese a haberse implementado bases de datos como el Registro Nacional de Bomberos y el Registro de Material Mayor.

Respecto de los saneamientos que podrían efectuarse en una eventual nueva vigencia, señaló que, en base a la experiencia anterior, se proyecta que pudieran acogerse hasta 200 cuarteles, existiendo una instrucción de la Presidencia Nacional al Departamento de Infraestructura, en el sentido de apoyar estos procesos y elaborar los proyectos pertinentes, procurando, para ello, el respaldo financiero de los gobiernos regionales y la ejecución con el concurso de las respectivas direcciones de obras municipales.

Resaltó que en el país hay más de 1.200 compañías de bomberos, muchas de las cuales cuentan con cuarteles que presentan algún grado de irregularidad.

En cuanto a los costos, expresó que dependerá de las especificaciones y características particulares, que pueden ser muy disímiles. Estimó que el valor promedio alcanzaría a unos \$10.000.000 por cuartel, sin considerar proyectos de especialidades. Acotó que, solo en honorarios de arquitectura, se requiere unos \$3.000.000 en cada caso, aunque manifestó que usualmente se cuenta con el apoyo de las secretarías de planificación comunal, arquitectos particulares y empresas privadas que apoyan estas labores.

Evidenció el anhelo de la institución de contar con cuarteles adecuados a las necesidades y a la realidad de cada zona, pero reparó en las dificultades que para ello plantea la diversidad climática y geográfica del país. Expuso, a título ilustrativo, la falta de terrenos apropiados en la parte alta de Valparaíso, que permitan acoger los requerimientos mínimos que son la sala de máquinas, una sala mixta o de uso múltiple, una sala de guardia nocturna, baños para hombres y mujeres y dependencias para el cuartelero. Explicó que la Junta Nacional ha elaborado cinco modelos de cuarteles estandarizados, que posibilitan una ampliación progresiva, dependiendo de la localización.

El Honorable Senador señor Sandoval reconoció que la situación de irregularidad que afecta a muchas instalaciones deriva del procedimiento sucesivo de ampliaciones, según la disponibilidad presupuestaria, y lamentó que, precisamente, tal condición impida desarrollar proyectos de reparación o mejoramiento.

Valoró que, en el último tiempo, se tenga el apoyo, a veces sustantivo, de los gobiernos regionales, como en la Región de Aysén, que ha destinado 19 mil millones de pesos a este objetivo, lo que ha permitido materializar diversos proyectos en Chile Chico, Coyhaique, Cochrane y Puerto Aysén.

Por su parte, **el señor Yuri Rodríguez, Presidente de la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile (ADOM)**, compartió el propósito de la Moción, pero discrepó del método propuesto, pues, a su juicio, los requisitos contenidos en las leyes de excepción no son cumplidos rigurosamente.

Sostuvo que los procedimientos especiales, conocidos como “leyes del mono”, en sus distintas versiones, en definitiva, resultan ser una ficción. En el caso general, expuso que las familias cumplen las exigencias pertinentes con el objeto de conseguir la recepción definitiva y así disponer de un activo en su patrimonio, pero recordó que, en caso de requerir un crédito hipotecario, las partes no recepcionadas de una construcción no son tenidas en cuenta en la

tasación, atendido que no se cumplen los estándares, condiciones estructurales, térmicas, antisísmicas o de aptitud ante el fuego.

Hizo presente que, en lo relativo a bomberos, solo en casos muy determinados los cuarteles han derivado de proyectos integrales, siendo, por el contrario, habitualmente, fruto de construcciones y ampliaciones sucesivas. Ilustró que, mientras el cuartel de Casablanca cuenta con instalaciones adecuadas, producto de una donación de privados, el de Quintay se emplaza en un terreno definido como área verde.

Por lo anterior, sugirió que, sin perjuicio de avanzar en la tramitación de la iniciativa en debate, a propósito de los permisos y recepciones de que se trata, se promueva que se declaren las reales condiciones estructurales y de resistencia al fuego de que disponen los cuarteles, con el fin de poder, posteriormente, en base a tales antecedentes, acceder al financiamiento de la Junta Nacional para su reposición o reparación, según sea el caso.

En el contexto de este análisis, cuestionó algunas glosas contenidas en la Partida presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el 2023, particularmente, la Glosa común 06², relativa a aquélla, que, en su concepto, faculta a dicha cartera para auto otorgarse permisos de edificación.

Recordó que, en esta materia, el bien jurídico protegido es la facultad de los municipios para planificar el territorio, definir zonificaciones y generar normas urbanísticas, cuestiones que este tipo de preceptos transgreden. Enfatizó, por tanto, en la inconveniencia de normalizar las leyes de excepción, socavando, de esta forma, la institucionalidad.

El Honorable Senador señor Sandoval solicitó precisar el alcance de la mencionada Glosa 06.

Don Yuri Rodríguez acotó que los reparos de los directores de obras municipales apuntan a ésta y, también, a la Glosa común 03, referida a Capítulos.

En el primer caso, observó que, de acuerdo al proyecto de Ley de Presupuestos 2023, el MINVU, por intermedio de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, asumiría facultades para auto otorgarse permisos de edificación, pese a que tal prerrogativa corresponde exclusivamente a los municipios.

Informó que ADOM hizo llegar al Presidente de la Cuarta Subcomisión Especial Mixta de Presupuestos una nota con diversas observaciones que, en lo sustantivo, se orientan a conferir rasgos

² A la fecha de elaboración del presente informe, el proyecto de Ley de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2023 se encuentra en tramitación, por lo que no resulta posible enlazar las Glosas aludidas en esta página a su texto definitivo.

excepcionales al trámite consignado, pero sin eludir su aprobación por las direcciones de obras municipales.

Consideró que, de aprobarse el texto propuesto por el Ejecutivo, dicha Secretaría de Estado asumiría un rol de juez y parte, afectando el principio de oposición y la división de funciones. Añadió que hay, además, otros trámites que se realizan ante las direcciones de obras municipales, como acogerse al [D.F.L. N° 2](#) y certificar el carácter de vivienda social.

Calificó a dicha glosa como un error que vulnera el bien jurídico protegido en la [Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades](#).

El Honorable Senador señor Sandoval precisó que al proyecto de Ley de Presupuestos 2023 le resta aún parte relevante de su tramitación. Acotó que la disposición en cuestión se refiere, particularmente, a las viviendas industrializadas.

Hizo presente que esta temática se aparta, en alguna medida, del proyecto de ley en trámite, aun cuando comparte con éste el carácter de normativa de excepción. Señaló que otro tanto sucede con el [Boletín N° 14.929-14](#), que renueva el plazo dispuesto en la [ley N° 20.324](#), que regulariza la construcción de bienes raíces urbanos sin recepción definitiva destinados a equipamiento de deporte y salud. Recalcó que, en este último caso, el asunto parece aún más grave por tratarse, fundamentalmente, de infraestructura pública y de uso masivo.

Destacó que en la tramitación de este tipo de iniciativas los parlamentarios se ven sujetos a la presión que significa que la falta de un mecanismo excepcional, paradójicamente, impida ejecutar proyectos de reparación y mejoramiento en los mismos inmuebles.

Hizo ver, en lo pertinente, el contrasentido existente en la dictación de normas tendientes a eximir al Estado de los procedimientos y requisitos generales, mientras se exige su cumplimiento a los ciudadanos, muchas veces carentes de medios económicos para satisfacerlos.

Reiteró, finalmente, su comprensión por la situación que afecta a numerosos cuarteles de bomberos en el país, por las razones ya expuestas, y su convicción acerca de la necesidad de aprobar un procedimiento de regularización, sin perjuicio de analizar más detalladamente sus características.

Don Dino Olivieri valoró el esfuerzo que realiza el Gobierno Regional de Aysén para la construcción y refacción de cuarteles de bomberos.

En relación a lo expuesto por el Presidente de ADOM, aclaró que la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile no participa en la

construcción de cuarteles ni aporta recursos con ese fin, sino que éstos provienen habitualmente de los gobiernos regionales.

Agregó que la Junta Nacional ha asumido una función transitoria y específica en este campo, con ocasión de la reconstrucción de cuarteles tras el terremoto de 2010 y de otras catástrofes que han afectado a algunas zonas del país, y solo en lo que se refiere a estudios de suelo y diseño, gestionando una suma puntual que el Ejecutivo destinó a la reconstrucción post sismo.

Resaltó, asimismo, que muchos de estos recintos son construidos con el esfuerzo y altruismo de los voluntarios, particularmente en zonas alejadas del territorio, lo que explica cierta desatención por las exigencias urbanísticas.

Don Fernando Recio reforzó lo expuesto, revelando que el terremoto de 2010 provocó graves daños a distintos cuarteles, 85 de los cuales debieron reconstruirse, total o parcialmente, proceso que aún no concluye, pues restan por ejecutarse entre tres mil y cuatro mil millones de pesos, especialmente, en las Regiones de Atacama y Coquimbo.

Añadió que, frente a dichas emergencias, se hace manifiesta la falta de regularización de los recintos inutilizados. Tales complicaciones motivaron la creación del Departamento de Infraestructura de Bomberos de Chile, con el objeto de respaldar y coordinar estas labores. Agregó que hoy dicho organismo está orientado a apoyar a los cuerpos de bomberos para que éstos, por medio de las secretarías de planificación comunal, puedan generar proyectos para ser financiados por los gobiernos regionales y cuya implementación requiere contar con la regularización.

El Honorable Senador señor Sandoval remarcó la coincidencia que se observa en cuanto a la necesidad de resolver la situación existente. Resaltó, al respecto, que esta iniciativa solo renueva el plazo de vigencia de la normativa excepcional contenida en la ley N° 21.031, hasta el 31 de diciembre de 2025.

Destacó que todas las exigencias vinculadas al procedimiento de regularización, en materia de resistencia al fuego, adosamiento y otras, se mantienen, incluyendo la posibilidad de que las direcciones de obras rechacen la solicitud o hagan observaciones, las que deberán ser corregidas.

Enseguida, **la señora Jeannette Tapia, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, expresó que la Glosa 06, a que se ha hecho alusión, se fundamenta en el Plan de Emergencia Habitacional, está referida exclusivamente a las viviendas industrializadas y, además, tiene una duración acotada a la vigencia de la Ley de Presupuestos.

Añadió que, si bien la Cuarta Subcomisión la aprobó en los mismos términos propuestos, en la Comisión Especial Mixta se solicitó el patrocinio del Ejecutivo para introducir algunas modificaciones acordadas por diversos parlamentarios, con el fin de precisar su alcance, en los términos expuestos por los directores de obras municipales, especialmente en cuanto a esclarecer que las autorizaciones, aprobaciones y recepciones de loteos y obras de urbanización deberían ser realizadas por las respectivas DOM. Indicó que, tanto el MINVU como la Dirección de Presupuestos, acogieron estas enmiendas.

Apuntó que la vivienda industrializada es una construcción tipo, con un diseño preestablecido, que se ubica dentro de un lote debidamente urbanizado y, como se dijo, visado por el director de obras. Explicó, asimismo, que se trata de un mecanismo que encuentra un precedente en atribuciones similares otorgadas a los SERVIU o a las SEREMI en la denominada ley de sismos y catástrofes.

Planteó, además, que serán los SERVIU los que contraten la construcción de estas viviendas e instalación en los lotes aprobados, debiendo informar a las direcciones de obras municipales acerca de las unidades y sus características, así como en cuanto a los responsables que señala el [artículo 18](#) de la LGUC.

Ahondó, luego, en lo expuesto por el Presidente de ADOM. Reconoció, sobre el particular, que la irregularidad en materia de vivienda es una realidad que afecta tanto a edificaciones privadas como públicas, pero subrayó que el organismo encargado de velar por el cumplimiento de la normativa es, precisamente, la dirección de obras municipales; el MINVU, a su turno, genera las disposiciones aplicables a la urbanización y a la construcción.

Subrayó que la cartera no ha impulsado ni ha sido partidaria de ninguna de las denominadas “leyes del mono”, sino que éstas se dictan bajo la presión de asumir la realidad existente, tanto respecto de viviendas como de loteos, recogiendo la inquietud expresada por municipios, parlamentarios y vecinos.

Resaltó, también, que las últimas versiones de esta normativa excepcional contienen mayores exigencias. Manifestó, en ese aspecto, su preocupación acerca de lo afirmado en orden a que debe sincerarse la situación real, en tanto son los directores de obras los encargados de verificar la observancia de las condiciones necesarias para regularizar.

El Honorable Senador señor Espinoza discrepó de que el MINVU sea presionado por los parlamentarios para la dictación de estas normativas de excepción. A su juicio, los legisladores recogen y transmiten la problemática existente y dicha repartición participa de la responsabilidad por esta legislación.

Añadió que, incluso, el actual ministro del ramo, como parlamentario, suscribió mociones de esta naturaleza.

Sin perjuicio de ello, compartió los planteamientos en torno a que la fiscalización del caso recae en las direcciones de obras municipales.

Reiteró la necesidad de disponer de un mecanismo para que los cuerpos de bomberos se ajusten a la normativa y puedan acceder a financiamiento para mejorar sus cuarteles. Relevó la importancia que tendría avanzar en el saneamiento de 200 recintos, como se pronosticó.

Sin embargo, sostuvo que para que ello tenga lugar es imprescindible que la institución planifique y emita instrucciones internas que insten a la aplicación de la normativa, sin esperar sucesivas prórrogas, como sucede habitualmente en lo tocante a las viviendas.

El Honorable Senador señor Sandoval destacó la pertinencia de procurar la utilización de la normativa de excepción propuesta, sin perjuicio de entender las dificultades que pudiera ocasionar la obtención del financiamiento del caso.

Admitió la masividad de las situaciones irregulares existentes en todo el país, las que encuentran su explicación en el incumplimiento de las disposiciones y la falta de fiscalización. Ilustró que en la Región de Aysén hay numerosas construcciones de este tipo en el litoral, derivadas del asentamiento, hace algunos años, de pescadores artesanales, muchas veces en condiciones muy precarias.

Recalcó que el desafío es apuntar al cumplimiento de la normativa vigente, sin buscar subterfugios ni formas de eludirla.

El Honorable Senador señor Kusanovic coincidió en que la existencia de edificaciones irregulares se motiva en una falla del Estado en la fiscalización, por lo que a éste compete buscar una solución.

Manifestó su disposición favorable para establecer una legislación de excepción destinada a sanear estas situaciones, pero enfatizó que ello debería ir aparejado de una clara voluntad de cumplir estrictamente la normativa en el futuro.

Don Yuri Rodríguez aclaró que la asociación que representa respalda la renovación de la vigencia de la ley N° 21.031 contemplada en esta iniciativa legal, que favorece a los cuerpos de bomberos. Sin embargo, insistió en la necesidad de que las respectivas solicitudes revelen fielmente la realidad existente.

Respecto de la fiscalización, concordó en que los procedimientos infraccionales emprendidos por los municipios, en lo relativo a la temática en examen, son escasos. En esa línea, se constata que los equipos de inspección son insuficientes y orientados, especialmente, a materias de tránsito y patentes.

Postuló que, para revertir tal situación, sería necesario obligar a las municipalidades a disponer de dotaciones de inspectores acordes a la población de cada comuna. Ilustró que, en ocasiones, las recomendaciones de la Contraloría General de la República resultan virtualmente imposibles de cumplir con el personal existente. Advirtió que, en su concepto, las omisiones y falta de decisión en estos asuntos comprometen gravemente la institucionalidad.

En relación con los permisos de subdivisión y loteos a que se hizo mención en su momento, sostuvo que, en su concepto, la aludida Glosa común 03 permitiría al MINVU adoptar, respecto de nuevas viviendas, decisiones excepcionales en materia de anchos de calles y diseño de vialidades, procedimientos que actualmente están previstos para casos de asentamientos irregulares.

Llamó la atención en cuanto a que tal normativa ha sido elaborada y propuesta por una División del Ministerio que cuenta con personal muy calificado y con conocimientos de sus implicancias.

Valoró, en todo caso, la disposición permanente de esa cartera para atender sus planteamientos.

El Honorable Senador señor Sandoval recordó que la [ley N° 21.450](#) contempla el Plan de Emergencia Habitacional, destinado a enfrentar la actual situación de déficit, lo que explica la generación de algunas disposiciones más amplias y flexibles. Insistió, no obstante, en que aún es posible revisar las glosas en cuestión.

C.- Descripción del artículo único y votación en general y en particular.

El proyecto consta de un artículo único, que propone renovar la vigencia de las disposiciones de la ley N° 21.031, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile, hasta el 31 de diciembre de 2025.

Precisa que dicho plazo corresponde al que tienen los Cuerpos de Bomberos y la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales, sin perjuicio de que la tramitación culmine en una fecha posterior.

- Puesto en votación el proyecto de ley, fue aprobado, en general y en particular, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En mérito de los acuerdos precedentemente expuestos, la Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponer a la Sala la aprobación, en general y en particular, del siguiente proyecto de ley:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Renuévase la vigencia de las disposiciones de la ley N° 21.031, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile, hasta el 31 de diciembre de 2025.

Dicho plazo corresponde al que tienen los Cuerpos de Bomberos y la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales, sin perjuicio de que la tramitación culmine en una fecha posterior.”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 25 de octubre de 2022, con asistencia de los Honorables Senadores señor David Sandoval Plaza (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau y señores Fidel Espinoza Sandoval y Alejandro Kusanovic Glusevic, y 15 de noviembre de 2022, con asistencia de los Honorables Senadores señor David Sandoval Plaza (Presidente), señora María José Gatica Bertin y señores Fidel Espinoza Sandoval y Alejandro Kusanovic Glusevic.

Sala de la Comisión, a 21 de noviembre de 2022.


JORGE JENSCHKE SMITH
Abogado Secretario de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE RENUEVA LA VIGENCIA DE LA LEY N° 21.031, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DE BOMBEROS DE CHILE. (BOLETÍN N° 15.432-14).

- I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** renovar la vigencia de la ley N° 21.031, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile, hasta el 31 de diciembre de 2025.
- II. ACUERDOS:** aprobado en general y en particular por unanimidad (4x0).
- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.
- V. URGENCIA:** no tiene.
- VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Senado. Moción de los Honorables Senadores señor Espinoza, señoras Gatica y Pascual y señores Kusanovic y Sandoval.
- VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** primero.
- VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 18 de octubre de 2022.
- IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular.
- X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** 1) ley 21.031, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones de Bomberos de Chile; 2) Ley General de Urbanismo y Construcciones; 3) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 4) ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción; 5) ley N° 20.564, Ley Marco de los Bomberos de Chile, y 6) decreto N° 2.385, del Ministerio del Interior, de 1996, que fija el texto refundido y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre rentas municipales.

Valparaíso, a 21 de noviembre de 2022.



JORGE JENSCHKE SMITH
Abogado Secretario de la Comisión