

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.

BOLETÍN Nº 5.270-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, en segundo trámite constitucional, iniciado en Moción de los Honorables Diputados señora Marta Isasi Barbieri, y señores Sergio Bobadilla Muñoz, Manuel García García, Jorge Insunza De Las Heras, Álvaro Escobar Rufatt, Juan Carlos Latorre Carmona, Manuel Monsalve Benavides, Carlos Montes Cisternas, Gonzalo Uriarte Herrera y Mario Venegas Cárdenas, para cuyo despacho Su Excelencia la señora Presidenta de la República ha hecho presente la urgencia, calificándola de “simple”.

Cabe destacar que este proyecto fue discutido en general y en particular, en virtud del acuerdo adoptado por la Sala, el día 18 de diciembre de 2007.

A la sesión en que vuestra Comisión estudió este asunto asistió, especialmente invitada, la Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Patricia Poblete, y la abogada asesora de esta Secretaría de Estado, señora Jeannette Tapia.

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

El inciso quinto del artículo 1° transitorio; el inciso segundo del artículo 2° transitorio, nuevo, y el inciso tercero del artículo 4° transitorio, deben ser aprobados con quórum de ley orgánica constitucional, por tratarse de nuevas atribuciones que se otorgan a las municipalidades, según lo preceptuado 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.

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

Disponer un procedimiento fácil y expedito para que las ampliaciones de viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria se adecuen a la ley, a fin de corregir su situación irregular. Además, se establecen normas especiales y procedimientos simplificados para construcciones realizadas en áreas declaradas como zonas afectadas por catástrofes.

ANTECEDENTES

I. Antecedentes Jurídicos

Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

II. Antecedentes de Hecho

La Moción señala que existe un alto porcentaje de construcciones de viviendas o ampliaciones que se ejecutan sin contar con los permisos correspondientes de la Dirección de Obras Municipales. En consecuencia, una vez edificadas no pueden obtener su recepción final, toda vez que incumplen las exigencias de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General y los Instrumentos de Planificación Territorial. Lo anterior, precisa, ha dado origen a las denominadas “leyes del mono”, como la ley N° 19.583, que permitió regularizar diversos tipos de construcciones.

Indica que dichos cuerpos normativos no han resuelto el problema, y que se ha continuado construyendo irregularmente, en espera de una nueva ley que faculte el saneamiento de las referidas edificaciones.

Añade que los integrantes de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados, se han preocupado de generar un régimen permanente que facilite la obtención de permisos de edificación para la ampliación de viviendas de carácter social, de manera que no sea necesaria su regularización posterior. Lo anterior, señala, exige que los municipios cumplan un rol activo en la educación e información de los vecinos.

Finalmente, destaca que en el caso de catástrofes naturales es habitual que las edificaciones se afecten, y que sus propietarios realicen construcciones para paliar la emergencia, situación que hace indispensable contemplar procedimientos legales expeditos.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo señaló que el proyecto de ley considera las siguientes situaciones:

- Ampliaciones de viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria.

- Viviendas construidas con anterioridad al mes de julio del año 1959, emplazadas en área urbana o rural.

- Se aplican normas referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaraciones de utilidad pública.

- Deben observarse disposiciones de seguridad, habitabilidad y estabilidad, y las referidas a instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

- El cumplimiento de la normativa es certificado por un profesional competente (mencionados en el artículo 17 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

- Se ajusta al procedimiento de obra menor.

- Los derechos municipales se rebajan en, a lo menos, un 50%. No obstante, el alcalde puede disminuir este porcentaje.

- En cuanto a las construcciones en zonas declaradas de catástrofe, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción de construcciones existentes y nuevas construcciones en zonas afectadas por catástrofe. Además, contempla la exención de derechos municipales para viviendas sociales y viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 U.F.

Agregó que el artículo 1° transitorio permite regularizar viviendas sociales y aquellas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 U.F., siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- No deben existir reclamos pendientes.
- Emplazadas en área urbana o rural.
- Se aplican las normas referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaraciones de utilidad pública.
- Deben cumplir normas de seguridad, habitabilidad y estabilidad y las referidas a instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

El plazo para regularizar el inmueble es de 3 años, contado desde la publicación de la ley.

En cuanto al procedimiento, la señora Ministra expresó que éste puede sintetizarse de la siguiente forma:

El propietario debe presentar su solicitud ante la Dirección de Obras Municipales, firmada por un profesional competente.

Respecto de los documentos que debe acompañar, manifestó que éstos son: declaración simple de ser propietario, plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente e informe técnico respecto del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y las referidas a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

La Dirección de Obras Municipales recibe las solicitudes y devuelve aquéllas que no incluyen documentos exigidos. Tiene un plazo de 90 días para pronunciarse y otorga, si procede, el certificado de regularización. Asimismo, la mencionada Dirección está exenta de responsabilidad (artículo 22 Ley General de Urbanismo y Construcciones).

Los derechos municipales se rebajan en a lo menos un 50%

En cuanto al artículo 2° transitorio, explicó que permite aplicar el procedimiento especial a zonas de catástrofe hasta por 6 años, aún cuando no se encuentren vigentes los decretos que establecen dicha declaratoria.

Finalmente, respecto del artículo 3° transitorio, señaló que posibilita regularizar construcciones existentes y aprobar nuevas en zonas de catástrofe, para lo cual deben tener destino habitacional, cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y las referidas a instalaciones interiores, y no deben estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas de utilidad pública.

Destacó que, para acogerse a esta disposición transitoria, se requiere seguir el procedimiento que se indica en la norma.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo explicó que el presente proyecto de ley pretende asegurar la calidad de la construcción, mediante el establecimiento de normas permanentes para las ampliaciones de viviendas sociales y para situaciones específicas de catástrofes naturales que puedan afectar a las mismas.

Enfatizó que el proyecto resuelve satisfactoriamente una serie de situaciones de anormalidad que afectan a las ampliaciones o mejoras realizadas en las propiedades por sus dueños.

- Puesto en votación el proyecto de ley, en general, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Pérez Varela y Sabag.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

El proyecto de ley consta de un artículo único permanente y tres disposiciones transitorias, cuyos textos son los siguientes:

“Artículo único.- Modifícase la ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la manera que se expresa:

1) Incorpórase, como artículo 166, el siguiente:

“Artículo 166.- A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en áreas urbana o rural, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación:

a) Disposiciones de los planes reguladores referidas a zonas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo.

b) Normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.

El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado sólo por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras.

Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las ampliaciones de que trata este artículo, se tramitarán conforme al procedimiento simplificado de obra menor de vivienda social, que para estos efectos establecerá la Ordenanza General.

Las disposiciones del presente artículo se aplicarán asimismo a la regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.

Los derechos municipales serán los que se establecen en el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50% en los casos contemplados en el inciso primero de este artículo.”.

2) Agrégase el siguiente artículo 116 bis D):

“Artículo 116 bis D).- La Ordenanza General de esta ley podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción, para la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe.

La Ordenanza General deberá establecer los plazos en que se aplicarán las disposiciones que se establecen en el inciso primero de este artículo.

Durante dicho período las regularizaciones y permisos de viviendas sociales, y de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del pago de derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

- El artículo único fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Pérez Varela y Sabag.

“Artículos transitorios

“Artículo 1º.- Los propietarios de viviendas sociales, y de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbana o rural, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción final, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar la situación del inmueble de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala en el presente artículo.

Podrán acogerse a esta disposición las construcciones señaladas en el inciso anterior, siempre que no se emplacen en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública, cumplan con las normas sobre uso de suelo que establezca el plan regulador y en la medida en que a la fecha de publicación de esta ley no existan ante la

Dirección de Obras Municipales o los juzgados de policía local, reclamaciones escritas pendientes por normas urbanísticas. También podrán acogerse las construcciones que tengan reclamaciones pendientes y éstas se resuelvan con posterioridad a la publicación de esta ley.

Para su regularización, las construcciones a que se refiere el inciso primero de este artículo, deberán cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.

Para tales efectos, el propietario y el profesional competente deberán 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 de ser titular del dominio del inmueble.

b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.

c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

La Dirección de Obras Municipales devolverá aquellas solicitudes de regularización que no incluyan la totalidad de la documentación exigida, debiendo el propietario y el profesional competente subsanar las omisiones. Cumplido lo anterior, la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse con el solo merito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, podrá otorgar, si procediere, 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 de los funcionarios.

Los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50%.”.

Artículo 2°.- Lo dispuesto en el artículo 116 bis D) de la ley General de Urbanismo y Construcciones, será aplicable a las zonas decretadas zona afectada por catástrofe, por un plazo de 6 años, aun cuando no se encuentren vigentes los respectivos decretos.”.

Artículo 3°.- Mientras no entren en vigencia las normas especiales a que se refiere el artículo 116 bis D), la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe, por hechos que afecten las viviendas, se regirán por las siguientes disposiciones:

1°.- Las regularizaciones de construcciones existentes deberán:

- a) Tener destino habitacional.
- b) Cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores.
- c) No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.

2°.- Las solicitudes de permisos de edificación con destino habitacional estarán eximidas exclusivamente del cumplimiento de normas urbanísticas, salvo las referidas a zonas de riesgo o protección y franjas declaradas de utilidad pública.

Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente artículo, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:

- a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.
- b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.
- c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre seguridad, habitabilidad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, con el solo merito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, si

correspondiere, procederá a otorgar el permiso o permiso y recepción simultánea, según sea el caso.

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 de los funcionarios.

Los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50%, salvo que se trate de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuyo caso estarán exentas del pago de esos derechos.”.”.

- Los artículos 1° a 3° transitorios, se aprobaron, unánimemente, votando los Honorables Senadores señores Horvath, Pérez Varela y Sabag.

- - -

Cabe tener presente que en una sesión anterior de la Comisión, en relación a este proyecto de ley, que no figuraba en tabla, el Honorable Senador señor Naranjo expresó que las denominadas “leyes del mono” dispusieron un mecanismo sencillo para que las personas se acogieran a sus beneficios, toda vez que los favorecidos confeccionaban personalmente un plano de la ampliación de su vivienda, y lo presentaban a la autoridad respectiva. Además, se consideraba la exención del pago de los derechos municipales.

Su Señoría estuvo conteste con el objetivo de la presente iniciativa legal, sin embargo, sujetó su aprobación a la incorporación, por parte del Ejecutivo, de un artículo transitorio que regule específicamente la situación de los postulantes al Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar, que tengan construcciones irregulares. Hizo presente que su proposición sólo sería aplicable para las ampliaciones de viviendas sociales, y no para la regularización de casas completas.

Su Señoría presentó la indicación correspondiente, que fue acogida por el Ejecutivo, toda vez que contiene materias propias de la iniciativa exclusiva de Su Excelencia la señora Presidenta de la República.

El texto de la indicación del Ejecutivo es el siguiente:

“- Para agregar el siguiente artículo 2° transitorio, nuevo, pasando los actuales artículos 1° y 2° transitorios, a ser 3° y 4°, respectivamente:

“Artículo 2°.- Los propietarios de viviendas sociales, emplazadas en áreas urbana o rural, podrán por una sola vez dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley regularizar las ampliaciones de no más de 25 m² que hubieren efectuado en dichas viviendas, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señalan a continuación:

1° No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública;

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

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 de ser titular del dominio del inmueble.

b) Especificaciones técnicas resumidas, y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadrículada que indique las medidas.

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 de los funcionarios.

Las regularizaciones que se efectúen de conformidad al presente artículo estarán exentas de los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

En cuanto a la indicación del Ejecutivo que recogió la propuesta del Honorable Senador señor Naranjo, algunos miembros de la Comisión repararon la limitación de la superficie ampliada de las viviendas sociales, -que no pueden exceder de los 25 metros cuadrados-, por cuanto consideraron que la finalidad a la que apunta la norma, es precisamente, la regularización de este tipo de viviendas, sin importar el área construida.

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo respondió que la acotación del metraje, para que las ampliaciones de viviendas sociales puedan acogerse a este beneficio de regularización, se contempló tomando en cuenta el tipo de viviendas beneficiadas, que poseen pocos metros cuadrados construidos. Enfatizó que una ampliación mayor hace que la vivienda social pierda este carácter y, por ende, se desvirtúa el objetivo de la norma.

Añadió que la limitación en estudio se fundó en la posibilidad de otorgar a las familias de escasos recursos la oportunidad para postular al Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar, destinado, entre otros objetivos, a la ampliación de viviendas sociales. Manifestó que si dicha propiedad ya posee una ampliación importante no podrá, de manera alguna, ser favorecida por el mencionado subsidio.

Explicó que, en todo caso, las viviendas con una ampliación mayor a los 25 metros cuadrados, podrán acogerse al procedimiento de regularización dispuesto en el artículo 1° transitorio del proyecto de ley.

Puso de relieve que si se omite la referencia a una superficie determinada, los beneficiados se acogerán a la disposición contemplada en la indicación, y no al mencionado artículo 1° transitorio, con lo cual se pierde el objetivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en esta materia, que es velar por la calidad de las ampliaciones.

El Honorable Senador señor Horvath, planteó la conveniencia de que otra iniciativa legal otorgue la oportunidad de regularizar ampliaciones de cualquier tipo de viviendas, independientemente de su categoría social, como ha ocurrido en ocasiones anteriores, a fin de normalizar el pago de las contribuciones que en derecho les correspondería cancelar, de acuerdo a los metros cuadrados efectivamente construidos.

- Puesta en votación la indicación, fue aprobada, con enmiendas formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Pérez Varela y Sabag.

MODIFICACIONES

En conformidad con los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene a honra proponeros aprobar el proyecto de ley en informe, con las siguientes modificaciones:

Artículo único

Número 1)

Considerar como tal el número 2), con idéntico texto.

Número 2)

Contemplar como tal el número 1), sin enmiendas.

Artículos transitorios

Intercalar, a continuación del artículo 1º, el siguiente artículo 2º, nuevo, pasando los actuales artículos 2º y 3º, a ser 3º y 4º, respectivamente:

“Artículo 2º.- Los propietarios de viviendas sociales, emplazadas en áreas urbana o rural, podrán por una sola vez dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar las ampliaciones de no más de 25 m² que hubieren efectuado en dichas viviendas, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala a continuación:

1º No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública;

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

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

4º 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 de ser titular del dominio del inmueble.

b) Especificaciones técnicas resumidas, y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadriculada que indique las medidas.

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 de los funcionarios.

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.”.

- - -

En virtud de las enmiendas anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase la ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la manera que se expresa:

1) Agrégase el siguiente artículo 116 bis D):

“Artículo 116 bis D).- La Ordenanza General de esta ley podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción, para la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe.

La Ordenanza General deberá establecer los plazos en que se aplicarán las disposiciones que se establecen en el inciso primero de este artículo.

Durante dicho período las regularizaciones y permisos de viviendas sociales, y de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del pago de derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

2) Incorpórase, como artículo 166, el siguiente:

“Artículo 166.- A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en áreas urbana o rural, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación:

a) Disposiciones de los planes reguladores referidas a zonas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo.

b) Normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.

El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado sólo por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras.

Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las ampliaciones de que trata este artículo, se tramitarán conforme al procedimiento simplificado de obra menor de vivienda social, que para estos efectos establecerá la Ordenanza General.

Las disposiciones del presente artículo se aplicarán asimismo a la regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.

Los derechos municipales serán los que se establecen en el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50% en los casos contemplados en el inciso primero de este artículo.”.

Artículos transitorios

Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas sociales, y de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbana o rural, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción final, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar la situación del inmueble de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala en el presente artículo.

Podrán acogerse a esta disposición las construcciones señaladas en el inciso anterior, siempre que no se emplacen en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública, cumplan con las normas sobre uso de suelo que establezca el plan regulador y en la medida en que a la fecha de publicación de esta ley no existan ante la Dirección de Obras Municipales o los juzgados de policía local, reclamaciones escritas pendientes por normas urbanísticas. También podrán acogerse las construcciones que tengan reclamaciones pendientes y éstas se resuelvan con posterioridad a la publicación de esta ley.

Para su regularización, las construcciones a que se refiere el inciso primero de este artículo, deberán cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.

Para tales efectos, el propietario y el profesional competente deberán 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 de ser titular del dominio del inmueble.

b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.

c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

La Dirección de Obras Municipales devolverá aquellas solicitudes de regularización que no incluyan la totalidad de la documentación exigida, debiendo el propietario y el profesional competente subsanar las omisiones. Cumplido lo anterior, la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse con el solo merito de la presentación de los

documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, podrá otorgar, si procediere, 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 de los funcionarios.

Los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50%.

Artículo 2°.- Los propietarios de viviendas sociales, emplazadas en áreas urbana o rural, podrán por una sola vez dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar las ampliaciones de no más de 25 m² que hubieren efectuado en dichas viviendas, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala a continuación:

1° No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública;

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

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 de ser titular del dominio del inmueble.

b) Especificaciones técnicas resumidas, y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadrículada que indique las medidas.

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 de los funcionarios.

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 3°.- Lo dispuesto en el artículo 116 bis D) de la ley General de Urbanismo y Construcciones, será aplicable a las zonas decretadas zona afectada por catástrofe, por un plazo de 6 años, aun cuando no se encuentren vigentes los respectivos decretos.

Artículo 4°.- Mientras no entren en vigencia las normas especiales a que se refiere el artículo 116 bis D), la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe, por hechos que afecten las viviendas, se regirán por las siguientes disposiciones:

1°.- Las regularizaciones de construcciones existentes deberán:

- a) Tener destino habitacional.
- b) Cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores.
- c) No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.

2°.- Las solicitudes de permisos de edificación con destino habitacional estarán eximidas exclusivamente del cumplimiento de normas urbanísticas, salvo las referidas a zonas de riesgo o protección y franjas declaradas de utilidad pública.

Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente artículo, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:

a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.

b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.

c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre seguridad, habitabilidad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, con el solo merito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, si correspondiere, procederá a otorgar el permiso o permiso y recepción simultánea, según sea el caso.

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 de los funcionarios.

Los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50%, salvo que se trate de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuyo caso estarán exentas del pago de esos derechos.”.”:

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2007, con asistencia de los Honorables Senadores señores Antonio Horvath Kiss (Presidente), Víctor Pérez Varela y Hosaín Sabag Castillo.

Valparaíso, 19 de diciembre de 2007.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión

RESÚMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales. (BOLETÍN N° 5.270-14).

- I. **PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** Disponer un procedimiento fácil y expedito para que las ampliaciones de viviendas sociales, progresivas e infraestructura sanitaria se adecuen a la ley, a fin de corregir su situación irregular. Además, se establecen normas especiales y procedimientos simplificados para construcciones realizadas en áreas declaradas como zonas afectadas por catástrofe.
- II. **ACUERDOS:** aprobado en general y en particular, por unanimidad (3x0).
- III. **ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único, con 2 numerales, y de 4 artículos transitorios.
- IV. **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** el inciso quinto del artículo 1° transitorio; el inciso segundo del artículo 2° transitorio, nuevo, y el inciso tercero del artículo 4° transitorio, deben ser aprobados con quórum de ley orgánica constitucional, por tratarse de nuevas atribuciones que se otorgan a las municipalidades, según lo preceptuado 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:** simple.
- VI. **ORIGEN INICIATIVA:** Moción.
- VII. **TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo trámite.
- VIII. **INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 11 de diciembre de 2007.
- IX. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular.
- X. **APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** Aprobado en general, por 88 votos. No hubo votos por la negativa ni abstenciones.

- XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Valparaíso, a 19 de diciembre de 2007

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión