

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, con el objeto de ampliar los plazos de vigencia de dicha normativa legal en los casos que se indican.

[**BOLETÍN N° 15.689-14.**](#)

[Objetivo](#) / [Constancias](#) / [Normas de Quórum Especial: no tiene](#) / [Consulta Excma. Corte Suprema: no hubo](#) / [Asistencia](#) / [Antecedentes de Hecho](#) / [Aspectos Centrales del Debate](#) / [Discusión en General](#) / [Votación en General](#) / [Discusión en Particular](#) / [Votación 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 señoras Rincón y Gatica y señores Sandoval y Walker, y ex Senador señor Elizalde.

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 la unanimidad de sus miembros presentes (4x0).

OBJETIVO DEL PROYECTO

Renovar la vigencia del procedimiento especial de regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social establecido en la [ley N° 20.898](#), y realizar algunas precisiones técnicas a dicho texto, orientadas a facilitar su aplicación.

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: la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia; el Jefe de la División de Política Habitacional, señor Carlos Araya, y el arquitecto de la División de Desarrollo Urbano, señor Ricardo Leñam. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: la asesora, señora Stephanie Ayala. De la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile: el Presidente, señor Yuri Rodríguez.

- **Otros:** De la Asociación Chilena de Municipalidades: el Secretario Ejecutivo, señor Andrés Santander, y el Director de la Unidad de Seguimiento Legislativo, señor Miguel Moreno. 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. Del Comité de Senadores PPD: el asesor, señor Sebastián Divin. Del Comité de Senadores UDI: la asesora, señora Cristina Pinochet. Del Comité de Senadores RN: el asesor, señor Henry Azurmendi. Asesores parlamentarios: del Senador señor Espinoza, doña Zaida Lara; de la Senadora señora Gatica, doña Rosario Pérez y don Felipe Pereira; de la Senadora señora Pascual, don Roberto Carrasco, y del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck.

Cabe señalar que, a la sesión del 18 de abril de 2023, la Honorable Senadora señora Gatica asistió vía videoconferencia.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración la Moción de los Honorables Senadores señoras Rincón y Gatica y señores Sandoval y Walker, y ex Senador señor Elizalde.

Los autores exponen que la ley N° 20.898, publicada el 4 de febrero de 2016, estableció procedimientos especiales para la regularización de viviendas y edificaciones construidas sin contar con el permiso respectivo o que

no hubieran obtenido, posteriormente, la recepción definitiva, disponiendo que aquéllos regirían en forma transitoria por tres años, a contar de esa fecha, expirando, por tanto, el 4 de febrero de 2019.

Recuerdan que la vigencia del Título I de dicho texto, aplicable a las viviendas, fue extendida a seis años, en lugar de tres, a través de la [ley N° 21.141](#), y que, posteriormente, la [ley N° 21.415](#) prorrogó tal plazo por un año más, al tiempo de renovar la eficacia del Título II, relativo a edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, de manera que ambos Títulos expiraran, en definitiva, el 4 de febrero de 2023.

Destacan que el último texto legal citado incorporó, asimismo, una disposición tendiente a precisar que los aludidos términos corresponden a aquellos que tienen los interesados para ingresar las solicitudes, pudiendo su tramitación y resolución prolongarse más allá de su cese.

Estiman que las consecuencias asociadas al estallido social, a la pandemia del COVID 19 y al escenario económico actual han imposibilitado la aplicación masiva de estas normas, justificándose renovarlas, para ambos Títulos, por un nuevo período de dos años.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

La discusión respecto del proyecto se concentró, fundamentalmente, en la pertinencia de renovar íntegramente la vigencia de la ley N° 20.898, según lo propuesto por la Moción, o solo de alguno de sus Títulos, particularmente tras la publicación de la [ley N° 21.558](#), que extendió la eficacia del Título I, sobre regularización de viviendas, hasta el 31 de diciembre del 2025.

Además, se tuvieron a la vista diversas objeciones expuestas, tanto en general, acerca de la inconveniencia de reiterar este tipo de regulación excepcional que afecta la normativa permanente, como en lo específico, en que se plantearon, por parte del MINVU, observaciones destinadas a perfeccionar el procedimiento simplificado.

En definitiva, la Comisión optó por renovar la vigencia del Título II de la ley N° 20.898, sobre regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, y acoger, también, algunas precisiones técnicas orientadas a facilitar la aplicación de dicho texto.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL¹

A.- Debate preliminar en la Comisión.

Al comenzar el estudio de la iniciativa legal en informe, **la analista de la Biblioteca del Congreso Nacional, señora Verónica de la Paz**, realizó una [presentación](#), recordando que la ley N° 20.898 es aplicable a diversos tipos de construcciones y fue publicada el 4 de febrero de 2016, fecha que resulta relevante para el cómputo de sus plazos de vigencia. Añadió que los tres primeros Títulos de dicho cuerpo legal se ocupan, respectivamente, de la regularización de viviendas, de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, y de viviendas financiadas con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010.

Apuntó, luego, que esa normativa ha sido modificada en dos ocasiones, a saber, por la ley N° 21.141, que prorrogó solo el Título I, y por la ley N° 21.415, que extendió la vigencia tanto de éste como del Título II, hasta el pasado mes de febrero de 2023.

Detalló que la Moción aumenta el plazo para acogerse al Título I de siete a nueve años, en la misma línea de la ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, que lo extendió hasta el 31 de diciembre de 2025. Con todo, aclaró que esta última no innovó en ningún otro Título de la ley N° 20.898.

Prosiguió exponiendo que el proyecto de ley postula, además, ampliar de tres a cinco años la vigencia del Título II. Acotó, sin embargo, que ello contiene una falencia, atendido que el plazo debe contarse desde la publicación de la norma, en 2016, con lo que la prórroga habría expirado en 2021. Enfatizó que para que la enmienda sea eficaz debiera contemplarse un término superior a siete años.

Puntualizó que una imperfección de la misma naturaleza se advierte en la fórmula utilizada para la extensión del Título III. En este caso, además, recordó que se introdujo una [modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones](#), replicada en la [Ordenanza](#) respectiva, que creó un mecanismo simplificado, de aplicación general, para la regularización de viviendas emplazadas en zonas de catástrofe.

Relevó que el sistema contemplado en el Título III de la ley N° 20.898 tiene la particularidad de que se faculta al SERVIU para obtener, en favor del propietario, el permiso de edificación y la recepción definitiva que no se consiguieron oportunamente.

¹ La Comisión dedicó al estudio de este proyecto las sesiones de [18 de abril](#), [25 de abril](#), [9 de mayo](#) y [16 de mayo](#), todas de 2023, que fueron transmitidas por TV Senado y pueden revisarse utilizando el link incorporado en las respectivas fechas.

Con el objeto de ilustrar el alcance del aludido Título III, exhibió la siguiente tabla, que muestra los subsidios vinculados a los distintos procesos de reconstrucción ocurridos en los últimos años:

Informe de avance de procesos de reconstrucción (abril 2022):

		Subsidios vigentes relacionados con edificación de viviendas	Subsidios Ejecutados	Subsidios en ejecución	Subsidios sin inicio de obra
Sismo de Tarapacá (2014)	Tarapacá	2.227	1.764	445	18
Plan Atacama (2015)	Antofagasta	6	6	0	0
Aluvión Antofagasta	Atacama	955	955	0	0
Atacama	Atacama	53	0	53	0
Inundaciones (2017)	Coquimbo	9	8	0	1
Atacama Coquimbo	Coquimbo	1790	1757	9	24
Terremoto y tsunami (2015)	Valparaíso	1801	1799	2	0
Plan Valparaíso (2014)	Valparaíso	49	49	0	0
Incendio Puertas Negras (2017)	Maule y Biobío	78.274	78.270	4	0
27 de febrero (2010)	O'Higgins	25	18	0	7
Incendios Forestales (2017)	Maule	836	737	91	7
Rehabilitación Chaitén	Los Lagos	159	103	0	56
Aluvión Santa Lucía (2017)	Los Lagos	24	6	1	17
		86.208	85.472	605	130

Evidenció que la mayor parte de ellos se encuentra ejecutada. Solo una fracción menor está aún en ejecución, lo que no necesariamente significa la existencia de una falta administrativa. Una cifra aún inferior no dispone de inicio de obra, por lo que tampoco hay, en tales casos, una regularización pendiente.

Sostuvo, asimismo, que buena parte de los procesos de reconstrucción incorporados en el listado ocurrió con posterioridad al 2016, fecha en que, según dispone la ley N° 20.898, las viviendas debían estar edificadas para ser susceptibles de regularización mediante el procedimiento simplificado. Resaltó que, en virtud de lo dicho, pareciera que los casos pendientes vinculados a procesos de reconstrucción, más que originar una prórroga adicional del Título III, debieran acogerse a las disposiciones generales.

Añadió que el proyecto en debate contempla un artículo transitorio que precisa que los plazos de vigencia se refieren al ingreso de las solicitudes. Subrayó, en todo caso, que se trata del criterio habitualmente utilizado en este tipo de gestiones.

Manifestó, finalmente, que existe otra Moción, en trámite en la Cámara de Diputados, Boletín N° [15.591-14](#), que se ocupa solo de la prórroga del Título I, la cual, a propósito de lo apuntado en su momento, ha perdido pertinencia tras la publicación de la ley N° 21.558.

A su turno, **el señor Yuri Rodríguez, Presidente de la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile (ADOM)**, inició su exposición admitiendo que al interior de la entidad que dirige hay posiciones divergentes sobre la materia.

Reseñó que, en general, un proceso de construcción sigue diversos pasos, cada uno de los cuales involucra aspectos técnicos, legales y administrativos, por lo que quienes se oponen a este tipo de legislación excepcional postulan que las leyes sobre regularización simplificada significan vulnerar un sistema que ha tardado muchos años en consolidarse. Recordó que la primera normativa legal referida a urbanismo y construcciones en el país data de 1929, pese a lo cual contiene disposiciones similares a las vigentes, aun cuando utilizaba conceptos más técnicos que los actuales.

Estimó que, si bien la ley N° 20.898 resulta aplicable solo a edificaciones de menor tamaño, supone un detrimento en la calidad de las construcciones que se certifican. Subrayó que la aprobación convencional se ocupa no solo de los aspectos vinculados a la zonificación permitida, sino que, además, considera las instalaciones de suministros y las condiciones antisísmicas y térmicas.

En un sentido opuesto, recalcó que los asociados de ADOM que respaldan este proyecto encuentran su fundamento, especialmente, en la oportunidad, tras un período en que, como consecuencia de la pandemia y aprovechando las medidas económicas adoptadas para atenuar sus efectos, se efectuaron numerosas obras de reparación y ampliación de inmuebles. Acotó que algunas de éstas tuvieron por objeto habilitar piezas y baños adicionales para, eventualmente, atender enfermos, propósito que pudiera motivar alguna enmienda de carácter permanente.

En la perspectiva de mejorar la eficacia de la normativa, sugirió que, junto con prorrogar el plazo de vigencia del procedimiento simplificado, se amplíe la cobertura, toda vez que el texto exige que las construcciones se encuentren materializadas antes de la fecha de publicación de la ley N° 20.898, esto es, el 4 de febrero de 2016. Planteó fijar como nueva fecha límite el mes de febrero de 2021, con el fin de que puedan acceder todas las edificaciones realizadas en los últimos años.

Explicó que las direcciones de obras municipales efectúan un proceso de evaluación del cumplimiento de los requisitos para la regularización y que, en particular, la data de las construcciones se verifica habitualmente a través de la plataforma Google Earth, que dispone de imágenes satelitales periódicas, lo que se complementa con otros instrumentos de mayor precisión en el caso de edificaciones de más densidad.

Discrepó de la conveniencia de facilitar el procedimiento de regularización a quienes realizaron obras con un propósito lucrativo, como la construcción de nuevas viviendas para entregarlas en arrendamiento. Puntualizó, al respecto, que cada inmueble se analiza por separado.

Concordó, asimismo, con la prórroga del Título II de la ley N° 20.898, pues consideró que la interrupción de su vigencia, ocurrida entre los años 2019 y 2022, generó muchos problemas, especialmente para pequeños emprendedores, por lo que se propuso su extensión en el marco de la plataforma Sistema Unificado de Permisos (SUPER), implementada por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Llamó la atención sobre la dificultad que tiene el sector público para acoger sugerencias como la señalada, que apuntan a facilitar la productividad y resolver problemas de las personas. Advirtió que las falencias de coordinación y fiscalización jerárquica en algunos servicios y la falta de empatía con la realidad que viven muchos compatriotas complican la implementación de acciones de gran relevancia, como el Plan de Emergencia Habitacional.

Subrayó que, más allá de la conveniencia de una iniciativa acotada y transitoria como la que se viene proponiendo, al culminar su vigencia debería cesar la aprobación de estos mecanismos de excepción, pues afectan el cumplimiento de la normativa permanente.

El Honorable Senador señor Sanhueza observó que, en general, a lo largo del país se aprecia una suerte de indulgencia de los municipios respecto de viviendas construidas sin contar con los permisos correspondientes. Concordó en que la normativa de excepción desincentiva el cumplimiento de la regulación permanente, pero sostuvo que también contribuye a ello la omisión de la fiscalización oportuna, incluso a costa de reducir los ingresos locales.

Consultó acerca de eventuales aspectos que pudieran incorporarse al proyecto para fomentar la observancia de la legislación, particularmente dirigidos a las direcciones de obras y a los municipios, pues de lo contrario seguirá existiendo una presión para habilitar procedimientos simplificados transitorios.

Don Yuri Rodríguez reconoció que el [artículo 24](#) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades encomienda a las direcciones de obras la fiscalización de todas las construcciones que se ejecuten en las comunas. Sin embargo, remarcó que la factibilidad de cumplir adecuadamente con dicha atribución depende de los medios con que se cuenta. Subrayó que solo las municipalidades de mayores ingresos disponen de departamentos de inspección bien dotados, en tanto las de menor tamaño privilegian los objetivos sociales, potenciando, por ejemplo, los departamentos de desarrollo comunitario.

Señaló que, en ocasiones, se hacen auditorías por parte de la Contraloría General de la República, que culminan ordenando incrementar las fiscalizaciones, lo que se enfrenta con las posibilidades reales de ejecutarlas. Expuso, a modo ilustrativo, que, en su repartición, un informe de ese tipo estableció la necesidad de fiscalizar 7.000 predios, lo que estima tardará entre ocho a diez años, pues la Dirección de Obras Municipales de Casablanca ni siquiera cuenta con un vehículo y dispone de dos revisores, lo que implica duplicar los plazos previstos en la ley para algunos trámites.

La Honorable Senadora señora Pascual compartió algunos criterios planteados por los expositores, en cuanto a la pertinencia de adecuar los plazos propuestos y, particularmente, distinguir la regularización de construcciones que apuntan al bienestar de las familias respecto de otras con fines meramente lucrativos. Sostuvo que muchas veces el incumplimiento de la normativa deriva de las dificultades para contar con asesoría técnica especializada o de la necesidad de agilizar las edificaciones.

Consultó a la asesora legislativa del MINVU, doña Jeannette Tapia, su opinión en torno a la Moción, especialmente en lo relativo a la conveniencia de complementar o modificar sus contenidos.

La señora Jeannette Tapia, asesora legislativa del MINVU, remarcó que la postura habitual del Ministerio ha sido contraria a este tipo de procedimientos de regularización, en tanto precarizan la aplicación de la normativa vigente.

Ahora bien, desestimó la existencia de una omisión deliberada de los directores de obras municipales en la ejecución de sus tareas, resaltando que sus funciones son complejas y extensas y que cuentan con escasos recursos para cumplirlas adecuadamente.

Indicó que, por ello, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo está trabajando en la elaboración de un proyecto de ley referido a los permisos de edificación, para lo cual ha desarrollado una tarea conjunta con la Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile (ADOM), la Cámara Chilena de la Construcción y el Colegio de Arquitectos, entre otras entidades. Informó que también existe una Moción en la Cámara de Diputados en el mismo sentido.

Acerca del texto en análisis, concordó con lo expuesto por doña Verónica de la Paz, en cuanto a que la prórroga del Título I fue abordada en el [Boletín N° 15.552-14](#), que culminó en la ley N° 21.558, que extendió el plazo hasta el 31 de diciembre del 2025.

Sobre el Título II, expresó su inquietud por una eventual prolongación del término por los mayores riesgos involucrados. Apuntó que en este ámbito es muy relevante que se cumpla la normativa permanente, en

atención a la seguridad de los trabajadores y de los consumidores de los productos.

En lo tocante al Título III, precisó que éste estaba referido a las viviendas reconstruidas con financiamiento público tras el terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010. Detalló que, de ese proceso, solo 68 unidades se encuentran sin concluir su trámite de recepción final y solamente 2 podrían utilizar una eventual prórroga.

Resumió que, si se persiste en la idea de legislar, debería prorrogarse solo el Título II, pero incorporando mayores exigencias respecto de la regularización de microempresas. Añadió que, como Ejecutivo, tanto esta administración como otras anteriores, han venido apoyando a este sector, dotándolo de recursos para realizar sus trámites por las vías regulares.

El Honorable Senador señor Espinoza consultó la opinión del MINVU sobre la propuesta de aplicar la prórroga a viviendas construidas hasta el 2021.

La señora Jeannette Tapia discrepó de dicha sugerencia, enfatizando en el deber de la cartera de promover la aplicación de las normas permanentes, en tanto buscan la protección de la comunidad, a diferencia de las excepcionales, que contienen parámetros mínimos de habitabilidad y seguridad, lo que queda en evidencia cuando acontece alguna emergencia. Relevó, también, la existencia del mecanismo permanente de regularización establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza.

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

Doña Jeannette Tapia, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, informó que la División de Desarrollo Urbano ha analizado la normativa vigente, esbozando, en principio, algunas enmiendas sobre la materia que recogerían especialmente lo señalado, en su momento, por el Presidente de ADOM.

Al respecto, recordó que la ley N° 21.558 acaba de renovar la vigencia del Título I de la ley N° 20.898 hasta el 31 de diciembre del 2025, pero pudieran incorporarse algunas otras modificaciones formales en el mismo apartado, mientras que, en el Título II, adelantó que se sugerirá perfeccionar la regulación en cuanto a la accesibilidad universal.

El señor Ricardo Leñam, arquitecto de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, ahondó en que la cartera considera útil mejorar el texto y facilitar su aplicación, recogiendo la experiencia de algunos casos surgidos,

particularmente, en Regiones. Seguidamente, reseñó ciertos aspectos susceptibles de perfeccionamientos.

Remarcó, en ese sentido, la pertinencia de aclarar que el propósito del Título I de la ley N° 20.898 es la regularización de viviendas, vale decir, corregir la inexistencia de permisos y recepción definitiva de éstas, pero no de la ampliación de las mismas. Apuntó que dicha confusión motiva que muchas personas pretendan sanear por esta vía ese tipo de construcciones complementarias, lo que excede el objeto del texto. Resaltó, asimismo, que esta normativa excepcional se limita a la regularización de viviendas derivadas de la autoconstrucción.

Anotó, además, que, en el caso de la ampliación de viviendas sociales, ello está expresamente regulado en el [artículo 166](#) de la LGUC, siendo el mecanismo pertinente para tales obras.

Luego, sostuvo que otras correcciones formales tendrían por objeto precisar los casos en que sería posible sanear las ampliaciones al amparo del texto. Así, indicó que el [artículo 15](#) de la ley N° 20.898 faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para otorgar subsidios destinados a la regularización de viviendas, lo que cabría enmendar, aclarando que ello también podría tener como finalidad el aumento de superficie de las unidades edificadas vía autoconstrucción para lograr un mejor estándar.

Añadió que otras sugerencias pretenden esclarecer la aplicación de algunas leyes, en asuntos tales como la accesibilidad universal o los aportes al espacio público. Respecto del primer aspecto, relevó que ha sido una permanente controversia lo relativo a la aludida accesibilidad en el caso de microempresas inofensivas que atiendan público y lo tocante a las construcciones de equipamiento social, atendido que la normativa no lo señala claramente. La propuesta del MINVU es incorporar expresamente dichos tópicos en el Título II, remitiendo los estándares del caso a la [Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones](#). Observó, además, que sería importante aclarar si a las microempresas y equipamiento social les resulta aplicable el [artículo 55](#) de la LGUC, cuestión que también ha sido motivo de cuestionamientos.

Destacó que, en el caso del citado Título II, se estudia incluir la exigencia del formulario único de estadísticas de edificación o el certificado de ingreso electrónico de dicho formulario, en tanto se trata de superficies construidas que no están siendo registradas ni en las bases de datos del INE ni en los respectivos municipios. Advirtió que la [ley N° 21.364](#), que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, y adecúa normas que indica, exige la existencia de un diagnóstico de la situación local, lo que requiere la actualización de la información de que se dispone.

Manifestó, por último, que se sugiere incorporar el requisito de que quienes soliciten la regularización de viviendas no posean otro predio con una vivienda, pues se advierte una proliferación de casos de saneamiento que solo buscan eludir el sistema permanente.

El Honorable Senador señor Espinoza solicitó formalizar las propuestas del MINVU, a través de las indicaciones correspondientes, con el propósito de analizar si se ajustan a la idea matriz del proyecto.

La Honorable Senadora señora Pascual consultó a los representantes del Ejecutivo si la prórroga del Título III, vinculado a la regularización de viviendas reconstruidas con subsidios públicos, luego del terremoto y maremoto de 2010, es innecesaria, como se señaló en la sesión anterior, o bien, dichas normas podrían ser útiles, reformulándolas para hacerlas extensivas a procesos de reconstrucción posteriores.

La señora Jeannette Tapia admitió que no se había considerado una opción como la recién expuesta. Explicó que, respecto de la aludida situación, resultaba pertinente una legislación especial por cuanto hubo muchas viviendas repuestas mediante autoconstrucción, sin que se realizara la recepción definitiva, atendida la enorme carga laboral que había en las direcciones de obras.

Estimó posible estudiar la factibilidad de una normativa aplicable a las catástrofes en general, aunque dudó acerca de si el actual Título III pudiera ser ajustado en esos términos y si una regulación con dicho alcance debería contenerse en este cuerpo legal, a saber, la ley N° 20.898, o en alguno específico referido a los sismos y catástrofes, los que suelen ser más flexibles. Recordó las estadísticas consignadas por la analista de la BCN, señora Verónica de la Paz, en cuanto a que los casos sin inicio de obras, incluyendo diversos desastres ocurridos hasta el 2017, son solo 130.

El Honorable Senador señor Espinoza solicitó al MINVU aclarar el objetivo de sus planteamientos, pues, en su concepto, éstos requerirían, más bien, de un nuevo proyecto de ley, cuyas implicancias escapan a la idea matriz de la Moción en comento y, por tanto, no serían admisibles como indicaciones.

La señora Jeannette Tapia subrayó que, en la sesión anterior, el MINVU expresó su posición sobre la iniciativa. Apuntó que, sin embargo, luego de ello, los equipos técnicos de la cartera realizaron un análisis partiendo del supuesto de que se legislaría al respecto. Sostuvo que, en ese entendido, se han aportado estas observaciones, reconociendo que pueden exceder las ideas matrices del proyecto en examen.

Indicó que contemplar los tópicos planteados haría necesario generar un nuevo texto. Reconoció, asimismo, que el Ejecutivo no está en

condiciones de ingresar a trámite un Mensaje de esas características en un tiempo breve, por el trabajo prelegislativo que implicaría.

Resaltó que, en términos estrictos, la Moción solo apunta a extender los respectivos plazos de vigencia, temática acerca de la cual el MINVU ya expresó que solo tendría sentido, eventualmente, respecto del Título II de la ley N° 20.898, corrigiendo ciertos errores formales de la iniciativa.

El Honorable Senador señor Espinoza, en consecuencia, solicitó al Ejecutivo elaborar una propuesta formal en torno a los plazos de vigencia, dejando los restantes contenidos para ser abordados, eventualmente, en un proyecto distinto.

En la siguiente sesión, la Comisión conoció un documento del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que concreta algunas propuestas de enmiendas a la ley N° 20.898.

Al respecto, **el aludido señor Senador** anticipó que, en su concepto, éstas excederían la idea matriz de la Moción y, por lo tanto, como ya lo afirmó, más bien debieran ser consideradas en otra iniciativa legal.

Doña Jeannette Tapia, asesora legislativa del MINVU, expuso que, a partir de la reseña efectuada por el equipo de la cartera en la sesión pasada, se intentó reducir las observaciones esbozadas en esa oportunidad.

Insistió en que, sin perjuicio de reconocer que algunas de ellas irían más allá de la idea matriz y podrían motivar una iniciativa legal posterior, se trata de aspectos relevantes que perfeccionan el texto vigente y aclaran algunos puntos que han suscitado interpretaciones disímiles en los municipios.

Ya adentrándose en los contenidos, señaló que el Ejecutivo considera necesario modificar el artículo 1° de la ley N° 20.898, para explicitar que el procedimiento simplificado es aplicable exclusivamente a viviendas de autoconstrucción, tal como lo dispone el propio título de dicha ley. Apuntó que la práctica ha desvirtuado esta limitación, permitiéndose regularizar ampliaciones o nuevas construcciones edificadas dentro del mismo predio.

Sugirió, luego, uniformar la terminología del texto con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación con la expresión “superficie edificada”. Acotó que, en ocasiones, surge una confusión, pues los baños y cocina no son “superficie habitable”, pero sí constituyen “superficie edificada”.

Consideró pertinente, asimismo, exigir entre los documentos que deben aportar los propietarios para acogerse al procedimiento, el formulario único de estadísticas de edificación, lo que es relevante para fines estadísticos. En este mismo ámbito, planteó que los titulares deberían acompañar, también,

en su caso, el certificado de subsidio, exigencia incorporada a partir de la ley N° 21.558.

Continuó explicando que otra propuesta de la cartera consiste en reducir los plazos que tienen los directores de obras municipales para pronunciarse sobre las solicitudes de regularización y excluir la posibilidad de elaborar actas de observaciones. Añadió que la ley vigente no alude a esta última materia, lo que ha debido ser aclarado por la vía administrativa.

Agregó que, en lo tocante al Título II de la ley, se quiere establecer expresamente la aplicación de las normas sobre accesibilidad universal, pues muchas microempresas inofensivas utilizan edificaciones de uso público. Recordó que esta precisión fue solicitada en la Comisión por los directores de obras municipales.

Subrayó, enseguida, la conveniencia de corregir en el texto legal vigente las alusiones a la [ley N° 19.537](#), sobre copropiedad inmobiliaria, reemplazándolas por referencias a la [ley N° 21.442](#), que la reemplazó.

En cuanto al contenido específico de la iniciativa legal en examen, recordó que en la ley N° 21.558 quedó aprobada la prórroga del Título I hasta el 31 de diciembre del 2025, en tanto, respecto del Título II, el Ministerio estima más adecuado reemplazar, en el artículo 4°, la alusión a cierto número de años contados desde la publicación del texto original por una remisión al artículo 1°, ligando así la duración de ambos Títulos.

Finalmente, respondió a una inquietud, expresada en su momento por la Senadora señora Pascual, acerca de la posibilidad de ampliar la vigencia del Título III, pero transformándolo en un apartado de aplicación general. Sobre ello, reiteró que tal prórroga no parece necesaria para atender los pocos casos pendientes desde el 27 de febrero de 2010 y sostuvo que su reformulación como un mecanismo permanente tampoco resulta útil, pues ya existe un procedimiento especial para ello, contemplado en el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aplicable a los territorios declarados como zona de catástrofe.

El Honorable Senador señor Espinoza sugirió que, para continuar el estudio de la Moción, se efectúe una revisión de estas propuestas con el objeto de determinar aquellas que tengan relación con la idea matriz del proyecto y puedan ser recogidas en él, mientras las restantes, eventualmente, den lugar a una nueva iniciativa.

En la última sesión, la Comisión conoció una propuesta de texto sustitutivo -surgida a partir de planteamientos preliminares del MINVU- que expresa los acuerdos básicos referidos a la extensión de los plazos de vigencia de los diversos Títulos de la ley N° 20.898 y recoge aquellas enmiendas sugeridas por la aludida cartera que solo significan precisiones técnicas, dentro

de la idea matriz de la Moción, orientadas a facilitar la aplicación de los procedimientos especiales de regularización de viviendas y edificaciones de que se trata. Tal propuesta se describe a propósito de la discusión en particular.

C.- Votación en general.

- Puesta en votación la idea de legislar, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval.

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

El proyecto consta de un artículo único, compuesto por 3 numerales, que modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, y de una disposición transitoria.

Artículo único

Número 1

Sustituye, en el encabezamiento del artículo 1°, contenido en el Título I, sobre regularización de viviendas, la expresión “siete años” por “nueve años”.

El aludido artículo 1°, en su encabezamiento, **disponía, al momento de presentarse la Moción en debate**, que los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán, dentro del plazo de siete años contado desde la publicación de esta ley, obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, siempre que las viviendas cumplan, además, los requisitos que la norma detalla.

Cabe señalar que, durante la tramitación de la iniciativa, entró en vigencia la ley N° 21.558, que modificó dicho encabezamiento, reemplazando la frase “, dentro del plazo de siete años contado desde la publicación de esta ley,” por “hasta el 31 de diciembre del 2025”.

Número 2

Reemplaza, en el artículo 4°, contenido en el Título II, sobre regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, la expresión “tres años” por “cinco años”.

El citado artículo 4° es del siguiente tenor:

“Artículo 4°.- 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.”.

Es preciso mencionar que el artículo 2° de la ley N° 21.415, publicada el 4 de febrero de 2022, dispuso renovar la vigencia de las disposiciones de este Título II por el tiempo que reste hasta completar el plazo de siete años desde la publicación de la ley N° 20.898.

Número 3

Sustituye, en el encabezamiento del artículo 9°, contenido en el Título III, sobre regularización de viviendas financiadas con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010, la expresión “dos años” por “cuatro años”.

El aludido artículo 9°, en su encabezamiento, prescribe que, tratándose de viviendas financiadas con subsidios otorgados en llamados especiales para atender la catástrofe del terremoto y posterior tsunami del 27 de febrero de 2010, que no cuenten con permiso de edificación y/o con recepción de obras definitiva, los respectivos servicios de vivienda y urbanización (SERVIU) podrán, en el plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley, obtener para su propietario el respectivo permiso de edificación y la recepción definitiva en forma simultánea, siempre que las viviendas cumplan con los requisitos que la norma detalla.

Artículo transitorio

Precisa que los plazos de vigencia de la presente ley corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las direcciones de obras municipales respectivas.

Como ya se señaló, en la última sesión la Comisión tuvo a la vista una propuesta de texto sustitutivo, en torno a la cual la unanimidad de sus miembros presentes, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval, acordó realizar la discusión en particular. Dicha propuesta consulta el siguiente texto para el proyecto:

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

1. En el artículo 1°:

a) Intercálase, en el encabezamiento, a continuación de la frase “obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva,”, lo siguiente: “en forma simultánea,”.

b) Reemplázase, en el numeral 4), la frase: “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”.

2. Agregáanse, en el inciso primero del artículo 2°, a continuación del literal d), los siguientes literales e) y f), nuevos:

“e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.

f) Certificado de subsidio, en el caso de solicitudes de regularización financiadas de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de esta ley.”.

3. Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 3°, la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”.

4. Reemplázase, en el artículo 4°, la frase “plazo de tres años contado desde la publicación” por “plazo señalado en el artículo 1°”.

5. Agrégase, en el artículo 6°, a continuación del literal d), el siguiente literal e), nuevo:

“e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.”.

6. Sustitúyese, en el artículo 14, la expresión “ley N° 19.537” por “ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria”.

7. Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 15, la expresión “ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria” por “ley N° 21.442”.

8. Incorpórase el siguiente artículo 17, nuevo:

“Artículo 17.- Los plazos de vigencia aludidos en esta ley corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales, sin perjuicio de que la tramitación culmine en una fecha posterior.”.

Así, respecto de los plazos de vigencia, se contempla:

- No consultar la prórroga del Título I, sobre regularización de viviendas, ya que fue recientemente aprobada en la ley N° 21.558, hasta el 31/12/2025.

- Ampliar la vigencia del Título II, sobre regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, hasta la fecha prevista para el Título I (número 4).

- Eliminar, por innecesaria, la prórroga del Título III, sobre regularización de viviendas financiadas con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010.

- Trasladar el artículo transitorio propuesto -que dispone que el plazo solo se aplica como límite al ingreso de solicitudes, pero no obsta a que la tramitación continúe- como artículo 17 de la ley N° 20.898, pues es un contenido de aplicación general (número 8).

Adicionalmente, se recogen algunas precisiones técnicas que apuntan a los siguientes objetivos:

- Remarcar que, en el caso del Título I, como consecuencia de la aplicación del procedimiento, los permisos de edificación y de recepción definitiva se obtendrán en forma simultánea (número 1 a)).

- Aclarar la terminología del Título I, consignando que los baños y cocina son parte de la superficie edificada, pero no integran la superficie habitable (números 1 b) y 3).

- Disponer que los solicitantes aporten el formulario único de estadísticas de edificación o el certificado de su ingreso electrónico. En el caso de las regularizaciones financiadas con subsidios, se pide, además, el certificado que los acredite (números 2 y 5).

- Actualizar la referencia a la ley sobre copropiedad inmobiliaria (números 6 y 7).

Doña Jeannette Tapia, asesora legislativa del MINVU, al subrayar el respaldo de la cartera al texto descrito, recordó que se originó en un planteamiento preliminar del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que, tras una primera revisión, fue nuevamente objeto de una selección de sus contenidos, con la finalidad de recoger exclusivamente correcciones técnicas, sin incluir temáticas ajenas a las ideas matrices, como accesibilidad universal o aportes al espacio público.

La Honorable Senadora señora Pascual pidió ahondar en la fórmula utilizada para prorrogar la vigencia del Título II, sobre regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social.

Respecto de dicho particular, se hizo presente que, en una sesión previa, el MINVU expresó su acuerdo con la extensión de la vigencia del Título II, por lo que el texto sustitutivo lo asimila, en ese aspecto, al Título I, ya prorrogado por la ley N° 21.558, de manera que los procedimientos contemplados en ambos Títulos expiren el 31 de diciembre del 2025.

El Honorable Senador señor Espinoza solicitó a la asesora legislativa del MINVU resumir aquellas materias adicionales que se incorporan a la Moción.

La señora Jeannette Tapia detalló que el número 1 a) del artículo único del texto sustitutivo modifica el encabezamiento del artículo 1° de la ley N° 20.898, pero en lugar de abordar la prórroga del plazo, que ya fue aprobada en la ley N° 21.558, señala que los permisos de edificación y de recepción definitiva se podrán obtener en forma simultánea.

Por su parte, el número 1 b) corrige una imprecisión técnica en que incurre el numeral 4) del mismo artículo 1°, que genera cierta controversia entre los profesionales dedicados a estas regularizaciones y las direcciones de obras municipales, consistente en que la ley vigente concibe los baños y cocina como “superficie habitable”, en circunstancias que no lo son, optándose en su lugar por la expresión “superficie edificada”.

Apuntó que el número 2 incorpora, en el inciso primero del artículo 2° de la ley N° 20.898, entre los documentos que debe aportar el solicitante, el formulario único de estadísticas de edificación o el certificado de ingreso electrónico del mismo. Observó que en las leyes de regularización ello no se exige, afectando la exactitud de las estadísticas. En el mismo sentido, atendido que hay regularizaciones que tienen lugar en el marco del programa de mejoramiento y ampliación de viviendas, se solicita que, en dichos casos, se acredite el subsidio respectivo.

Añadió que el número 3 efectúa, en el artículo 3° del citado texto legal, la misma acotación consignada en su momento, en orden a no concebir los baños y cocina como “superficie habitable”, utilizando la expresión “superficie edificada”, esta vez, para la regularización excepcional de viviendas que exceden los requisitos establecidos en el artículo 1°.

A continuación, indicó que el número 4 reformula el artículo 4° de la ley N° 20.898, para contemplar la prórroga del Título II, ligándola a la ya aprobada por la ley N° 21.558 para el Título I, de tal forma que, si en el futuro se estima pertinente ampliar la vigencia de este texto, se realice armónicamente y no en forma separada, como ha sucedido con anterioridad.

Luego, informó que el número 5 enmienda el artículo 6° de la ley citada para requerir el formulario único de estadísticas de edificación o el certificado de ingreso electrónico de éste, a quienes se acojan al Título II.

Expuso, asimismo, que los números 6 y 7 sustituyen en los artículos 14 y 15 de la ley N° 20.898, respectivamente, la mención a la ley N° 19.537, que ha sido derogada, por una alusión a la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria.

Finalmente, subrayó que el número 8 de la propuesta recoge como artículo 17 permanente -y no como norma transitoria- una aclaración, que se ha incorporado en otras leyes sobre regularización, destinada a enfatizar que los plazos de que se trata solo apuntan al ingreso de estas solicitudes, permitiendo que la tramitación culmine en una fecha posterior.

La Honorable Senadora señora Pascual pidió esclarecer si el reemplazo de la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”, que se realiza tanto en el numeral 4) del artículo 1°, como en el artículo 3° de la ley en cuestión, restringe o no el acceso a la regularización para algunas viviendas.

Doña Jeannette Tapia reiteró que solo se trata de una precisión técnica, destinada a corregir una impropiedad de la redacción vigente, que parece incluir a los baños y cocina en la “superficie habitable”, pero descartó que tenga algún impacto en la aplicación de la norma, pues no se alteran los requisitos de metraje.

Enseguida, **la aludida asesora legislativa del MINVU** sugirió introducir una enmienda menor en el nuevo literal f) que el número 2 del artículo único del texto sustitutivo propone agregar en el inciso primero del artículo 2° de la ley N° 20.898, aclarando que lo que se exige solamente es una “copia del certificado de subsidio”.

Por último, la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señoras Gatica y Pascual y señores Espinoza y Sandoval, acordó someter a votación en particular el texto sustitutivo oportunamente transcrito, con la enmienda recién sugerida.

- Sometida a votación en particular la iniciativa, en los términos consignados, fue aprobada, unánimemente, votando las señoras y señores Senadores ya individualizados.

- - -

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.- Modifícase la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, en el siguiente sentido:

1. En el artículo 1°:

a) Intercálase, en el encabezamiento, a continuación de la frase “obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva,”, lo siguiente: “en forma simultánea,”.

b) Reemplázase, en el numeral 4), la frase: “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”.

2. Agregáanse, en el inciso primero del artículo 2°, a continuación del literal d), los siguientes literales e) y f), nuevos:

“e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.

f) Copia del certificado de subsidio, en el caso de solicitudes de regularización financiadas de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de esta ley.”.

3. Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 3°, la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”.

4. Reemplázase, en el artículo 4°, la frase “plazo de tres años contado desde la publicación” por “plazo señalado en el artículo 1°”.

5. Agrégase, en el artículo 6°, a continuación del literal d), el siguiente literal e), nuevo:

“e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.”.

6. Sustitúyese, en el artículo 14, la expresión “ley N° 19.537” por “ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria”.

7. Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 15, la expresión “ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria” por “ley N° 21.442”.

8. Incorpórase el siguiente artículo 17, nuevo:

“Artículo 17.- Los plazos de vigencia aludidos en esta ley corresponden a aquellos que tienen los propietarios 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 18 de abril de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señor Fidel Espinoza Sandoval (Presidente), señora Claudia Pascual Grau y señor Gustavo Sanhueza Dueñas (en reemplazo del Honorable Senador señor David Sandoval Plaza); 25 de abril de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señor Fidel Espinoza Sandoval (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau y señores David Sandoval Plaza y Jorge Soria Quiroga; 9 de mayo de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señor Fidel Espinoza Sandoval (Presidente), señora Claudia Pascual Grau y señor David Sandoval Plaza, y 16 de mayo de 2023, con asistencia de los Honorables Senadores señor Fidel Espinoza Sandoval (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Claudia Pascual Grau y señor David Sandoval Plaza.

Sala de la Comisión, a 22 de mayo de 2023.



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 MODIFICA LA LEY N° 20.898, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, CON EL OBJETO DE AMPLIAR LOS PLAZOS DE VIGENCIA DE DICHA NORMATIVA LEGAL EN LOS CASOS QUE SE INDICAN. (BOLETÍN N° 15.689-14).

- I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** renovar la vigencia del procedimiento especial de regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social establecido en la ley N° 20.898, y realizar algunas precisiones técnicas a dicho texto, orientadas a facilitar su aplicación.
- II. ACUERDOS:** aprobado en general y en particular, por unanimidad (4x0).
- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único compuesto por 8 números.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.
- V. URGENCIA:** no tiene.
- VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Senado. Moción de los Honorables Senadores señoras Rincón y Gatica y señores Sandoval y Walker, y ex Senador señor Elizalde.
- VII TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** primero.
- VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 25 de enero de 2023.
- IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular.
- X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** 1) ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción; 2) ley N° 21.141, que modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, en materia de plazo de vigencia y de valor del avalúo fiscal; 3) ley N° 21.415, que modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, en materia de plazo de vigencia; 4) ley N° 21.558, que

modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas; 5) ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria (derogada); 6) ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria; 7) Ley General de Urbanismo y Construcciones, y 8) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Valparaíso, a 22 de mayo de 2023.



JORGE JENSCHKE SMITH
Abogado Secretario de la Comisión