

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que modifica el artículo 2° de la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, fijando un plazo para salvar las observaciones que formule la Dirección de Obras respectiva.

BOLETÍN N° 10.844-14.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informaros respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señores García, Allamand, Moreira y Ossandón y ex Senador señor Tuma.

Cabe hacer presente que, no obstante tratarse de un proyecto de artículo único, vuestra Comisión lo discutió sólo en general y acordó proponer a la Sala que lo considere en iguales términos, con el propósito de introducir los perfeccionamientos necesarios con ocasión del segundo informe.

A la sesión en que se analizó esta materia concurrieron, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: los asesores legislativos, señor Manuel José Errázuriz y señora Constanza Varleta. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: la analista, señora Katherine Porras. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. De la Fundación Jaime Guzmán: el asesor legislativo, señor Tomás de Tezanos Pinto. Del Comité de Senadores DC: la asesora, señora Javiera Cabezas. Del Comité de Senadores UDI: la periodista, señora Karelyn Lüttecke. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Aravena, don Rodrigo Benítez; del Senador señor García, doña Andrea González y don Rodrigo Fuentes; del Senador señor Montes, don Luis Díaz, y del Senador señor Sandoval, don Mauricio Anaconda.

- - -

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Otorgar un plazo adecuado para que los interesados puedan subsanar las observaciones que realicen las respectivas

direcciones de obras municipales a las solicitudes de regularización de viviendas de autoconstrucción, en cumplimiento de lo dispuesto en la ley N° 20.898.

- - -

ANTECEDENTES

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

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

Ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

La Moción que da origen a la presente iniciativa señala que la ley N° 20.898 estipuló un procedimiento simplificado de regularización de viviendas autoconstruidas.

Añade que, al efecto, tal normativa concedió un plazo de noventa días, contado desde la presentación de la solicitud de regularización, para que las direcciones de obras municipales (DOM) otorguen el certificado correspondiente, cuando sea procedente.

Ahora bien, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano (DDU), con fecha 4 de febrero de 2016, dictó la Circular N° 046, fijando normas para la aplicación de la referida ley. Una de ellas consiste en que las direcciones de obras municipales deberán rechazar las solicitudes que no cumplan con las condiciones exigidas y, en caso de ser reingresadas, se aplicarán los mismos plazos que establece la ley.

Los autores de la Moción subrayan que esto abre la posibilidad de extender innecesariamente los procedimientos, puesto que reingresada una solicitud que haya sido rechazada comenzará a correr un nuevo plazo de noventa días para que la autoridad revise, otra vez, todos los antecedentes y conceda la certificación correspondiente. Esta situación, afirman, se encontraría en franca contradicción con el espíritu de la ley, cuyo objetivo fue crear un mecanismo simplificado y expedito para la regularización de las viviendas.

Destacan que, con el fin de evitar una dilación excesiva del procedimiento, mediante los oficios N°689/INC/2016 y N°903/INC/2016, se pidió a la División de Desarrollo Urbano modificar la aludida circular, en el sentido de otorgar un plazo razonable para que los interesados puedan subsanar las observaciones que realicen las respectivas DOM a las solicitudes de regularización. Sin embargo, en opinión de la DDU, “no sería posible acceder al requerimiento, toda vez que la misma ley otorgó facultades a esta Cartera de Estado limitadas, que no consideran incorporar procedimientos no contemplados.” (Ord. N° 0295, de 19 de julio de 2016).

Concluyen señalando que, a fin de corregir la situación descrita, presentan el proyecto en examen.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL

Al comenzar el estudio de esta iniciativa legal, el Honorable Senador señor García expresó que la Moción es muy sencilla y se funda en que las personas han avanzado en la regularización de sus viviendas mediante la ley N° 20.898, pero, frente a cualquier inconveniente, sus solicitudes son rechazadas por las respectivas direcciones de obras municipales, lo que, en la práctica, ha significado volver a iniciar todo el proceso.

En base a lo antedicho, el proyecto propone que una vez que tales direcciones emitan sus observaciones -en cuanto al requerimiento en particular-, los interesados cuenten con un lapso de 30 días hábiles para subsanarlas.

Mencionó que, tiempo atrás, la División de Desarrollo Urbano del MINVU se habría comprometido a instruir a las direcciones de obras municipales para que adoptaran el procedimiento consignado, sin embargo, los titulares de estas últimas requieren un respaldo jurídico concreto.

Además, señaló que existió la voluntad de incorporar esta posibilidad durante la tramitación del proyecto Boletín N° 12.153-14, que dio lugar a la ley N° 21.141, la cual prorrogó la vigencia de la normativa previamente aludida; no obstante, en tal oportunidad, se requería de gran celeridad para evitar la caducidad de dicha preceptiva.

El señor Manuel José Errázuriz, asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, opinó favorablemente respecto a la iniciativa y confirmó lo apuntado por Su Señoría, en el sentido de que así se conversó a propósito de la tramitación del citado Boletín, pero,

en esa ocasión, este asunto se dejó de lado por los tiempos necesarios para el rápido despacho del proyecto respectivo.

Indicó que es entendible la demanda de certeza jurídica tanto de parte de los solicitantes, como de los directores de obras, estableciendo en la legislación un plazo razonable para que las familias puedan hacerse cargo de los reparos y continuar con el proceso de regularización de sus viviendas.

Estuvo de acuerdo en que se trata de un proyecto de ley de simple tramitación, sin embargo, advirtió sobre la pertinencia de agregar algunos otros puntos a fin de mejorar la normativa y su aplicabilidad.

El Honorable Senador señor Montes compartió el objetivo de la Moción, si bien hizo hincapié en que esta modificación no debe significar que las personas eludan requisitos básicos de la ley y planteó que no es lo mismo una observación del director de obras por no dar cumplimiento a las exigencias del artículo 1° de la ley N° 20.898, que un reparo formal.

El Honorable Senador señor Navarro apoyó la iniciativa y estimó pertinente conocer la visión de los directores de obras municipales, a propósito de la discusión en particular.

El Honorable Senador señor García coincidió en la conveniencia de escuchar a dichos funcionarios municipales y, además, consideró que sería beneficioso contar, en su momento, con información sobre las regularizaciones que se han llevado a cabo al amparo de la ley N° 20.898.

El Honorable Senador señor Sandoval pidió que tales antecedentes se entreguen, oportunamente, detallados por Región.

- Puesto en votación en general el proyecto, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Montes, Navarro y Sandoval.

Al fundamentar su voto positivo, **el Honorable Senador señor García** recalcó el objetivo perseguido de dar certeza jurídica a los actores involucrados en la tramitación de la regularización de viviendas y enfatizó que no se busca permitir el incumplimiento de los requisitos establecidos por la ley N° 20.898, sino que admitir la posibilidad de que los interesados subsanen las observaciones que realice la dirección de obras municipales.

A su turno, **el Honorable Senador señor Sandoval** fundó su voto favorable en la necesidad de establecer un mecanismo para que los requirentes puedan salvar los reparos y evitar el inicio de un nuevo proceso desde el comienzo.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En conformidad con los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponer la aprobación en general del proyecto de ley en informe, cuyo tenor es el siguiente:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Incorpórase, a continuación del punto final del inciso segundo del artículo 2° de la ley N° 20.898, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: “En caso que la solicitud fuere rechazada, los propietarios tendrán un plazo de treinta días hábiles para salvar las observaciones y dar cumplimiento a la normativa.”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 11 de junio de 2019, con asistencia de los Honorables Senadores señores David Sandoval Plaza (Presidente), José García Ruminot, Alejandro Navarro Brain y Carlos Montes Cisternas.

Sala de la Comisión, a 12 de junio de 2019.

Jorge Jenschke Smith
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 el artículo 2° de la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, fijando un plazo para salvar las observaciones que formule la Dirección de Obras respectiva. (BOLETÍN N° 10.844-14).

- I. OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** otorgar un plazo adecuado para que los interesados puedan subsanar las observaciones que realicen las respectivas direcciones de obras municipales a las solicitudes de regularización de viviendas de autoconstrucción, en cumplimiento de lo dispuesto en la ley N° 20.898.
- II. ACUERDOS:** aprobado en general (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 señores García, Allamand, Moreira y Ossandón y ex Senador señor Tuma.
- VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** primero.
- VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 9 de agosto de 2016.
- IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general.

- X. **LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

Valparaíso, 12 de junio
de 2019.

Smith

Jorge Jenschke
Secretario de la Comisión

- - -