FORMULA INDICACIÓN SUSTITUTIVA AL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE UN NUEVO PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA REGULARIZAR AMPLIACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES (BOLETÍN N° 7.818-14)

Santiago, 18 de junio de 2012.-

Nº 068-360/

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS.

Honorable Cámara de Diputados:

En virtud de mis atribuciones constitucionales, vengo en formular la indicación que más adelante se señala, que tiene por objeto sustituir el texto del proyecto de ley de la referencia.

I. ANTECEDENTES DE LA INDICACION SUSTITUTIVA

1. El proyecto de ley en trámite

Un grupo de parlamentarios, compuesto por los Diputados Matías Walker Prieto, Pedro Browne Urrejola, Jorge Burgos Varela, Aldo Cornejo González, Carolina Goic Boroevic, Juan Carlos Latorre Carmona, Roberto León Ramírez, Carlos Montes Cisternas, Claudia Nogueira Fernández, y José Manuel Ortiz Novoa, con fecha 21 de julio del año 2011, ingresó a trámite legislativo un proyecto de ley que renueva por dos años un procedimiento simplificado para regularizar ampliaciones de viviendas sociales. La iniciativa, se encuentra en primer trámite constitucional en la Cámara, para Informe de la Comisión

de Vivienda y Desarrollo Urbano de esa Corporación.

Dado que la citada iniciativa contempla renovar el plazo que establecía la ley N° 20.251 en su artículo dos transitorio, cuya vigencia expiró con fecha 4 de marzo de 2011, y que el Gobierno comparte la proposición presentada por los H. Diputados, he resuelto introducir al proyecto de ley en actual trámite legislativo, las necesarias adecuaciones que permitan su pronto despacho por ese H. Congreso Nacional.

2. Procedimientos de regularización de la ley N° 20.251.

La citada ley N° 20.251, contempla en su cuerpo legal el establecimiento de dos procedimientos permanentes y uno transitorio, en materia de regularización de construcciones.

a. Facultades especiales del Minvu para regularizar construcciones y obras nuevas en zonas declaradas de catástrofe

En primer lugar, se establece un procedimiento que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo en caso de catástrofes, facilitando los procesos de reconstrucción.

En efecto, El artículo 116 bis D), inciso primero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, faculta al Ministerio de Vivienda, a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para establecer normas especiales y procedimientos simplificados para la regularización de construcciones y obras nuevas en zonas declaradas de catástrofe.

b. Procedimiento simplificado permanente para obtener permisos de edificación para las ampliaciones de viviendas sociales

En segundo lugar, se establece un procedimiento simplificado para acceder a los permisos de edificación para las ampliaciones de viviendas sociales cuyo objetivo es evitar la necesidad de establecer de manera periódica leyes de excepción.

Al efecto, el artículo 166 de la misma ley estableció que para las ampliaciones de viviendas sociales, emplazadas en zonas rurales o urbanas, en su revisión por la Dirección de Obras, sólo se les puede exigir las disposiciones del Plan Regulador relativas a zonas de riesgo, protección, utilidad pública y uso de suelo, y las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, y de las instalaciones interiores de agua potable alcantarillado y gas. La tramitación corresponde a un procedimiento simplificado de obra menor, y los derechos municipales son rebajados en un 50%. Según este procedimiento se debe contar con profesional competente.

c. Procedimiento transitorio de regularización de construcciones que no contaran con permiso de edificación y/o recepción final

En tercer lugar, el mismo cuerpo legal contemplaba dos disposiciones transitorias en que se establecía un procedimiento de regularización para ampliaciones o viviendas existentes que no contaran con permiso de edificación y/o recepción final, cuyo plazo de vigencia venció el 4 de marzo de 2011. Este procedimiento contemplaba dos situaciones distintas:

i. Construcciones habitacionales de menos de 520 Unidades de Fomento

Para este tipo de construcciones, se rebajan las exigencias respecto del procedimiento habitual descrito en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y se

establece que solo serán exigibles las disposiciones de los planes reguladores respecto de zonas de riesgo, utilidad pública y usos de suelo; y las normas técnicas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. Además se establece una rebaja de los de los derechos municipales, en un 50%.

La idea de este procedimiento es su aplicación de manera complementaria a la aplicación del artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de manera de que con la aplicación de este articulo se sanee la situación existente y se utilice el procedimiento simplificado descrito en articulo 166 para solicitar los permisos de futuras ampliaciones.

ii. Ampliaciones existentes de menos de 25 m2

Para los casos específicos de ampliaciones existentes de menos de 25 m2 se establecía un procedimiento con menores exigencias que el anterior:

Bastaba una declaración simple del propietario, un croquis a mano alzada con medidas de la ampliación y especificaciones técnicas resumidas. No se exigía contar con un profesional, y se establecía la exención del 100% de los derechos municipales.

II. FUNDAMENTOS DE LA INDICACIÓN SUSTITUTIVA

Si bien la ley N°20.251 contempló la implementación de un procedimiento simplificado para facilitar la obtención de un permiso de edificación para las nuevas construcciones, las facilidades planteadas para las ampliaciones de menos de 25 m2, constituían una facilidad dirigida especialmente a los sectores de menos recursos, aun existen familias que no utilizaron este mecanismo, en atención

a razones referidas a falta de información y difusión de esta normativa.

No obstante que no existen cifras estadísticas oficiales, la comunidad ha manifestado la necesidad de contar nuevamente con este procedimiento simplificado.

Por otra parte, existen programas de subsidios como el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, entre cuyos procedimientos se considera la regularización de las ampliaciones existentes para optar a sus beneficios, lo que determina la necesidad de establecer nuevos plazos para acogerse al procedimiento simplificado para regularizar ampliaciones de viviendas sociales.

III. CONTENIDO DE LA INDICACIÓN SUSTITUTIVA

1. Procedimiento simplificado de regularización

Se establece un nuevo procedimiento de regularización para las ampliaciones efectuadas en viviendas de hasta 25 m2 de superficie, emplazadas en áreas urbanas o rurales.

2. Beneficiarios y plazo

Los beneficiarios del procedimiento simplificado que se postula, son los propietarios de dichas viviendas, que podrán acogerse al mismo, por una sola vez, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de la ley.

3. Requisitos

Para acogerse al procedimiento simplificado propuesto, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a. Las viviendas acogidas al procedimiento, no deben estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, en

franjas declaradas de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público.

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

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

4. Antecedentes de respaldo a la solicitud

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

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

b. Especificaciones técnicas resumidas y un croquis, que podrá ser a mano alzada sobre una hoja cuadriculada, que indique las medidas y superficie a regularizar.

5. Resolución de la DOM

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 requeridos por el proyecto de ley, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si procediere.

Asimismo, se establece al efecto, que los funcionarios municipales quedarán

exentos de las normas sobre responsabilidad funcionaria, conforme al artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente, se exime de los derechos municipales establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a las regularizaciones que se ajusten al procedimiento simplificado se que propone en la presente iniciativa legal.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, la siguiente indicación sustitutiva al proyecto de ley del rubro, a fin de que sea considerada durante la discusión del mismo en el seno de esa H. Corporación:

- Para sustituir íntegramente el texto del proyecto de ley, por el siguiente:

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

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

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

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

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

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

b) Especificaciones técnicas resumidas y un croquis, que podrá ser a mano alzada sobre una hoja cuadriculada, que indique las medidas y superficie a regularizar.

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

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

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

Dios guarde a V.E.,

RODRIGO HINZPETER KIRBERG
Vicepresidente de la República

RODRIGO UBILLA MACKENNEY
Ministro del Interior (S)

JULIO DITTBORN CORDÚA
Ministro de Hacienda (S)

RODRIGO PÉREZ MACKENNA
Ministro de Vivienda y Urbanismo