

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE PRORROGA EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 20.898, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN.

Boletín N° 14771-14

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia originado en moción de los diputados [Gustavo Sanhueza](#) Dueñas, Sergio Bobadilla Muñoz, [Juan Antonio Coloma](#) Álamos, [Juan Fuenzalida](#) Cobo, [Cristian Labbé](#) Martínez, [Nicolás Noman](#) Garrido, [Iván Norambuena](#) Farías, [Renzo Trisotti](#) Martínez, [Oswaldo Urrutia](#) Soto y [Gastón Von Mühlenbrock](#) Zamora.

Se hace presente que, en atención a la sencillez de la iniciativa, la Comisión acordó prescindir del trámite de las audiencias públicas a que se refiere el artículo 213 del Reglamento de la Corporación.

Durante el análisis de este proyecto de ley, la Comisión contó con la asistencia y colaboración del señor Gonzalo Gazitúa Zavala, abogado, asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

I.- IDEA MATRIZ.

La idea central de esta iniciativa se orienta a prorrogar el plazo para que los propietarios de viviendas que no cuentan con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, puedan hacer uso del procedimiento simplificado de regularización de viviendas contemplado en la ley N° 20.898.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 2°, 3°, 4°, 5° y 7° del artículo 302 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Normas de quórum especial.

El proyecto no contiene disposiciones de carácter orgánico constitucional ni de quórum calificado.

2. Normas que requieran trámite de Hacienda.

Esta iniciativa no debe ser conocida por la Comisión de Hacienda.

3. Aprobación del proyecto, en general.

La idea de legislar fue aprobada **unánimemente** con los votos de las diputadas Karin Luck y Natalia Castillo y de los diputados Sergio Bobadilla, Fidel Espinoza, René Manuel García, Iván Norambuena, Jorge Sabag, Guillermo Teillier y Oswaldo Urrutia.

4. Artículos e indicaciones rechazadas.

No hubo.

5.- Diputado informante.

Se designó al diputado señor Osvaldo Urrutia Soto.

III.- ANTECEDENTES.

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

a.- Antecedentes jurídicos

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) Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y

4) Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

b.- Antecedentes de hecho

Los autores de la iniciativa legal dan cuenta de que el artículo 1° de la ley N° 20.898, establece 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 seis años contado desde la publicación de esta ley, obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva [...]”.

Hacen presente que pese a lo anterior, durante el último tiempo en Chile se han registrado una serie de situaciones que han obstaculizado el procedimiento de regularización de viviendas dentro del plazo legal. En efecto, señalan que la crisis social iniciada el 18 de octubre de 2019 y, posteriormente, la pandemia por Covid-19 afectaron notoriamente la realización de ciertos trámites ante diversas instituciones del Estado y que, debido a ello, la prórroga de la ley N° 21.141 no ha sido del todo efectiva, considerando que durante dicho plazo las circunstancias no han facilitado el procedimiento de regularización de construcciones irregulares.

Precisan los mocionantes que existe incertidumbre respecto a la vigencia de las restricciones y medidas que se han adoptado en el contexto de la crisis sanitaria puesto que actualmente no se sabe con precisión la evolución que tendrá la pandemia y, en consecuencia, el instante en que los trámites podrán realizarse nuevamente con total normalidad.

Finalmente, indican sus autores que durante la pandemia por Covid-19, el Congreso ha aprobado una serie de iniciativas para facilitar el cumplimiento de ciertos requisitos y procedimientos que se han visto afectados por el impacto de la crisis sanitaria y que, en dicho contexto, se detecta la necesidad de ampliar el plazo previsto para la regularización de viviendas de autoconstrucción, de modo que sus propietarios puedan

acceder a este importante procedimiento en un plazo razonable que responda a las circunstancias actuales, todo ello en beneficio de muchas familias que hoy más que nunca necesitan ayuda para salir adelante.

IV.- FUNDAMENTOS.

Los mocionantes enfatizan que la vivienda ha sido un tema recurrente en las actuaciones del Estado, puesto que representa una de las principales preocupaciones de la población, especialmente, de los sectores más vulnerables. Sin perjuicio que las medidas adoptadas en esta materia no han sido suficientes para enfrentar el déficit habitacional existente en nuestro país, es posible sostener que las políticas públicas han estado focalizadas en mejorar el acceso a la vivienda y aumentar la cobertura de los programas habitacionales, identificando ciertos desafíos de gran relevancia para la calidad de vida de muchas familias.

Recalcan sus autores que en Chile, existen viviendas que han sido construidas por sus habitantes en sectores urbanos y rurales, sin los permisos de edificación y recepción definitiva y que tradicionalmente la autoconstrucción ha sido una práctica asociada a los sectores más vulnerables, a causa de no contar con los recursos necesarios para financiar los servicios de un profesional encargado de realizar un proceso de construcción que cumpla con los requisitos legales para iniciar las obras.

Afirman que sin desconocer la importancia de que las edificaciones se ajusten a la normativa aplicable en este ámbito, lo cierto es que el trasfondo de la autoconstrucción muestra el anhelo de un grupo importante de la población relativo a mejorar sus condiciones de vivienda y habitabilidad.

Señalan que en tal contexto, y dada la necesidad de regularizar este tipo de viviendas, la ley N° 20.898, conocida coloquialmente como “Ley del Mono”, publicada el 4 de febrero de 2016, establece un procedimiento simplificado para que los propietarios de viviendas que no cuentan con los permisos correspondientes puedan acceder a la regularización de sus edificaciones y ampliaciones. Agregan que en principio este cuerpo legal estableció un plazo de vigencia de tres años contado desde su publicación, el cual finalizó el 4 de febrero de 2019 y que ante la existencia de un gran número de propietarios que aún no regularizaban sus viviendas, la ley N° 21.141, publicada el 31 de enero de 2019, extendió el plazo de tres a seis años, de manera que actualmente los propietarios pueden regularizar la situación de sus viviendas hasta el 4 de febrero de 2022.

V.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO.

Esta iniciativa está estructurada sobre la base de un artículo único que propone modificar, en el inciso primero del artículo 1° de la ley N° 20.898, que Establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, la expresión “seis años” por “siete años”.

VI.- DISCUSIÓN.

a) Discusión general.

El diputado **Oswaldo Urrutia** en calidad de mocionante señaló que la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, popularmente conocida como “Ley del Mono”, buscó establecer un procedimiento de regularización más expedito de edificaciones y ampliaciones de viviendas que no contaban con los permisos de edificación y recepción definitiva haciéndose cargo de un fenómeno muy recurrente en nuestro país, en especial en los sectores más vulnerables.

Puntualizó que en un principio la ley tuvo una vigencia de tres años los que finalizaron el 4 de febrero del año 2019 siendo prorrogada mediante la ley N° 21.141 por tres años más con el objeto de ampliar el plazo de vigencia del procedimiento especial de regularización de viviendas hasta el 4 de febrero próximo, de ahí la importancia de extender el plazo por un año más mediante la aprobación de esta moción.

Explicó que la ley N° 20.898, estaba compuesta por tres títulos: título primero, sobre regularización de viviendas; título segundo de regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social; y el título tercero sobre regularización de viviendas financiadas con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero del año 2010.

Precisó que esta iniciativa proponía modificar el plazo de vigencia de la ley N° 20.898, respecto a la regularización de viviendas contenida en el título primero buscando mejorar las condiciones de vivienda y habitabilidad de las personas más vulnerables, permitiéndoles regularizar sus edificaciones y ampliaciones a viviendas, mediante un procedimiento simplificado.

Explicó que formuló una indicación para agregar un numeral 2° al artículo único para modificar el artículo 4° contenido en el título segundo, sustituyendo la expresión “tres años” por “siete años con el objetivo de extender el plazo de vigencia también para la regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, el cual beneficia a pequeñas empresas y organizaciones sociales.

b) Opiniones recibidas por la Comisión.

El señor **Gonzalo Gazitúa Zavala**, abogado asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, recordó que la ley N° 20.898 fue publicada el 4 de febrero de 2016, con una duración de tres años para sus distintos Títulos expirando el 4 de febrero de 2019 y que posteriormente, se tramitó un proyecto que culminó en la aludida ley N° 21.141, que amplió el plazo del procedimiento simplificado de regularización, de tres años a seis años, vale decir, hasta el 4 de febrero de 2022, pero solo respecto del Título I, referido a viviendas, sin prorrogar el Título II referido a microempresas inofensivas y equipamiento social, que expiró, por tanto, el 4 de febrero del año 2019.

Subrayó que la indicación parlamentaria anunciada disponía para el Título II una extensión también de siete años, desde el 4 de febrero de 2016, por lo que de aprobarse ambos Títulos regirían hasta el 4 de febrero de 2023.

Indicó que las leyes de regularización siempre eran excepcionales y por eso estaban vinculadas a un plazo. Manifestó que la regla general era que todo lo edificado debe realizarse conforme a las normas urbanísticas, pidiendo los permisos correspondientes, pero se reconocía que aún existían ciertas edificaciones, especialmente de equipamiento social o de microempresas inofensivas, que no tenían su situación en orden y podrían, con esta iniciativa, regularizarse.

Cerrado el debate, los miembros de la Comisión coincidieron plenamente con los objetivos de esta iniciativa y en atención a ello, la idea de legislar, fue **aprobada por la unanimidad** de los miembros presentes. Votaron las diputadas Natalia Castillo y Karin Luck y los diputados Sergio Bobadilla, Fidel Espinoza, René Manuel García, Iván Norambuena, Jorge Sabag, Guillermo Teillier y Osvaldo Urrutia (9-0-0).

c) **Discusión y votación particular.**

Durante la discusión particular la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

Artículo único

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

Numeral 1)

Sustituye en el inciso primero del artículo 1° la expresión “seis años” por “siete años”.

Sometido a votación sin discusión fue aprobado por **unanimidad** con los votos de las diputadas Karin Luck y Natalia Castillo y de los diputados Sergio Bobadilla, Fidel Espinoza, René Manuel García, Iván Norambuena, Jorge Sabag, Guillermo Teillier y Osvaldo Urrutia (9-0-0).

Numeral nuevo

Los diputados Fidel Espinoza, Guillermo Teillier y Osvaldo Urrutia formularon una indicación para incorporar un numeral 2) del siguiente tenor:

“2) Reemplázase en el artículo 4° las palabras “tres años” por la frase “siete años”.”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** hizo presente la conveniencia de modificar el artículo 4° del título II en el sentido señalado toda vez que la ley N° 21.141, no contempló la extensión del plazo de tres años para su vigencia, por lo que en estricto rigor el plazo para la regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social caducó el 4 de febrero del año 2019, es por ello, que calificó de importante renovar la vigencia ampliándola a siete años desde la fecha de publicación de la ley N° 20.898, para permitir que las pequeñas empresas y las organizaciones sociales, que no cuenten con permisos correspondientes, puedan regularizar sus edificaciones y ampliaciones mediante una tramitación más expedita.

Sometida a votación la indicación fue aprobada por **unanimidad** con los votos de las diputadas Karin Luck y Natalia Castillo y de los diputados Sergio Bobadilla, Fidel Espinoza, René Manuel García, Iván Norambuena, Jorge Sabag, Guillermo Teillier y Osvaldo Urrutia (9-0-0).

VII.- TEXTO DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, esta Comisión recomienda a la Sala aprobar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

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

1. Sustitúyese en el artículo 1° la expresión “seis años” por las palabras “siete años”.
2. Reemplázase en el artículo 4° la frase “tres años” por los vocablos “siete años”.

Tratado y acordado en sesión de fecha 5 de enero de 2022, con la asistencia de las diputadas Natalia Castillo Muñoz y Karin Luck Urban y de los diputados Sergio Bobadilla Muñoz, Fidel Espinoza Sandoval (Presidente), René Manuel García García, Iván Norambuena Farías, Jorge Sabag Villalobos, Guillermo Teillier del Valle y Osvaldo Urrutia Soto.

Sala de la Comisión, a 5 de enero de 2022.



CLAUDIA RODRÍGUEZ ANDRADE
Abogada Secretaria de la Comisión