



INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY SOBRE VIGENCIA DE LOS PROCEDIMIENTOS EXCEPCIONALES DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS Y DE EDIFICACIONES DESTINADAS A MICROEMPRESAS INOFENSIVAS O EQUIPAMIENTO SOCIAL.

BOLETINES REFUNDIDOS N°S 13860-14 y 14676-14 (S)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales viene en informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, de origen en mociones refundidas, la primera, del senador señor Juan Castro (boletín N° 13.860-14) y, la segunda, de los senadores señores Francisco Chahuán, Carlos Montes y David Sandoval y de la senadora señora Carmen Gloria Aravena (boletín N° 14.676-14), en segundo trámite constitucional y primero reglamentario.

Durante el análisis del proyecto, la Comisión contó con la colaboración y asistencia de los señores Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo y Gonzalo Gazitúa Zavala, abogado asesor legislativo de la misma Cartera de Estado.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea matriz consiste en ampliar el plazo para que los propietarios de viviendas que no cuenten 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 y renovar la vigencia del procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° y 9° del artículo 304 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. Artículos aprobados en los mismos términos propuestos por el Senado.

En esa condición fueron aprobados todos los artículos

4.- Adiciones y enmiendas que la Comisión aprobó en la discusión en particular.



No hubo.

5.- Artículos e indicaciones rechazadas.

No hubo.

6.- Diputado informante.

Se designó al diputado señor Osvaldo Urrutia Soto.

III.- FUNDAMENTOS.

Las mociones que dan origen a la presente iniciativa destacan lo siguiente:

1) Boletín N° 14.676-14.

Sus autores hacen presente que el 4 de febrero del año 2016, se publicó la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, conocida popularmente como “Ley del Mono”.

Añaden que su plazo primitivo de vigencia fue de tres años, a contar de su publicación, vale decir, expiraba el 4 de febrero del año 2019. Agregan que mediante la ley N° 21.141, publicada el 31 de enero de 2019, se sustituyó dicho plazo por uno de seis años, de modo que actualmente rige hasta el 4 de febrero de 2022.

Resaltan que, como es de público conocimiento, durante el transcurso de la vigencia del cuerpo legal han sucedido diversos acontecimientos, tales como el estallido social de octubre de 2019, con múltiples manifestaciones violentas y sus correspondientes secuelas y, desde principios del año 2020 la pandemia del coronavirus, que ha afectado a la totalidad de la población mundial, todo lo cual ha dificultado cumplir adecuadamente con los numerosos trámites de carácter técnico exigidos por la ley a quienes postulen a la regularización de que se trata.

En virtud de lo consignado, sostienen que se hace necesario extender el plazo de vigencia en cuestión, a lo menos, por un año.

2) Boletín N° 13.860-14.

El autor de esta iniciativa resalta que, desde la entrada en vigor de la ley N° 20.898 en el año 2016, las direcciones de obras municipales tuvieron una ardua tarea en procesos de normalización de construcciones irregulares, en tres ámbitos: viviendas, edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social y viviendas financiadas con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero del año 2010.

Destaca que gracias a los tres aspectos abordados por dicha legislación muchas personas, organizaciones sociales y microempresas inofensivas pudieron acceder a regularizar sus ampliaciones y construcciones.

Luego, indica que el 31 de enero de 2019, se publicó en el Diario Oficial la ley N° 21.141, que modificó la ley N° 20.898, en materia de plazo de vigencia, extendiéndolo hasta el 4 de febrero de 2022, en cuanto a las viviendas.



Añade que es necesario entender que en tiempos de crisis social y sanitaria, el fomento de las actividades económicas de subsistencia es prioritario y la significancia de los negocios de barrio como un mecanismo de ayuda plausible.

Por otro lado, explica que el equipamiento social se vincula con la realización de actividades comunitarias y, en este nuevo proceso que Chile ha experimentado, las organizaciones sociales han estado a la vanguardia, tanto en el contexto de la entrega de información como en la atención a las personas más necesitadas por medio de servicios de alimentación comunitarios.

Subraya que se deben abrir las puertas para que aquello que preste un servicio a la comunidad, pueda seguir funcionando, buscándose soluciones para la regularización de las edificaciones sin que se experimente la amenaza de verse expuesto a una sanción.

El autor del proyecto estima que lo anterior debe ser consignado en la normativa que se pretende modificar para evitar que quede a criterio de las 345 autoridades locales.

Precisa que la enmienda introducida por la ley N° 21.141 solo extendió el plazo de vigencia del Título I de la ley N° 20.898, que hace referencia al procedimiento simplificado para la regularización de viviendas, dejando sin extensión de plazo al Título II, que trata sobre la regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social.

Finalmente, observa que, en los últimos meses, nuestro país se ha visto envuelto en hechos que han alterado la situación normal en la que se venía desarrollando la sociedad chilena así, indica que desde el estallido social y la posterior pandemia mundial, las familias han sufrido pérdidas irremediables en todos los sentidos de la vida, por lo que considera que esta iniciativa constituye una forma de colaborar con el proceso de recuperación económica de los territorios y comunidades y el fortalecimiento de a las organizaciones sociales y comunitarias, por medio de la modificación de la ley N° 20.898, a fin de que las microempresas inofensivas y el equipamiento social puedan regularizar sus edificaciones por el mismo plazo que las viviendas.

IV. RESUMEN DEL CONTENIDO APROBADO POR EL H. SENADO.

De conformidad a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 304 del Reglamento de la Corporación el texto aprobado por el H. Senado puede reseñarse en los siguientes términos:

Amplía en un año (hasta febrero del 2023), el plazo para que los propietarios de viviendas que no cuenten 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.

Renueva la vigencia del procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social por el tiempo que reste hasta completar el plazo de siete años desde la publicación de la referida ley N° 20.898, es decir, hasta febrero del 2023.

Precisa que los plazos de vigencia aludidos precedentemente, corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales.



V. SÍNTESIS DE LA DISCUSIÓN EN LA COMISIÓN Y ACUERDOS ADOPTADOS.

a) DISCUSIÓN GENERAL.

El Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor **Felipe Ward Errazuriz**¹ indicó que esta iniciativa apuntaba en la dirección correcta, toda vez que era necesario tomar medidas excepcionales, en virtud de las consecuencias de la pandemia COVID-19 y de la necesidad de contribuir a la recuperación económica, que permitiera en un plazo acotado la regularización de viviendas sociales y de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social que no cuenten con recepción definitiva por parte de las direcciones de obra municipales respectivas.

Señaló que el texto legal vigente, específicamente en el Título I de la ley N° 20.898, sobre Regularización de Viviendas Sociales se hacía cargo de una situación muy común en nuestro país, en especial en los sectores sociales populares, que consistía en la construcción de viviendas o en la ampliación de las mismas, sin la recepción definitiva de las direcciones de obra municipales, en razón de ello, explicó que la referida ley había perseguido la regularización de aquellas viviendas que no contaban con recepción definitiva, con una superficie que no excediera de 90 metros cuadrados y cuyo avalúo fiscal no fuera superior a 1.000 unidades de fomento, en su primera modalidad, y , en su segunda modalidad, que no fueran superiores a 140 metros cuadrados y con un avalúo no superior a 2.000 unidades de fomento.

Agregó que, en cuanto al plazo de vigencia del Título I de la mencionada ley, originalmente se habían otorgado 3 años para la regularización de viviendas contados desde su publicación, es decir, desde el 4 de febrero del año 2016, siendo su fecha de vencimiento el 4 de febrero del año 2019. Sin embargo, explicó que por medio de la ley N° 21.141 este plazo había sido extendido de 3 años a 6 años, los que se cumplían el 4 de febrero próximo.

Al respecto precisó que, en razón a la pronta caducidad de la vigencia de este plazo, el proyecto de ley en estudio tenía por objeto la ampliación en un año, para acogerse al procedimiento de regularización de viviendas, regulado en el Título I, con lo que el plazo final y fatal de 7 años a contar de la publicación de la ley N° 20.898, terminaría el 4 de febrero del año 2023.

Manifestó que, como Ministerio compartían esta ampliación del plazo toda vez que se justificaba plenamente debido a las dificultades vividas por la sociedad en los 2 últimos años que habían enlentecido la realización de estos trámites, en razón de las medidas de aislamiento, restricciones o disminución de aforos, provocadas por la pandemia del virus COVID-19.

Por otro lado explicó que el Título II de la ley N° 20.898, sobre Regularización de Edificaciones Destinadas a Microempresas Inofensivas o Equipamiento Social, había tenido por objeto regularizar aquellas edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social el cual incluyó a iglesias y a sedes sociales, con o sin permiso de edificación, que no contaran con recepción definitiva de las respectivas direcciones de obras municipales o que hayan materializado de hecho el cambio de destinación de las edificaciones, siendo su vigencia original de 3 años desde la publicación de la ley, los que habían caducado el 4 de febrero del 2019 no

¹ Presentación disponible en el siguiente sitio electrónico https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=244954&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION



siendo renovado por la ley N° 21.141. Explicó que, en razón de lo expuesto, esta iniciativa proponía su prórroga que, aclaró, se trataba más de una renovación del plazo expirado el 4 de febrero del año 2019.

Consideró oportuno aprobar estas prórrogas por el plazo fijado pero con carácter excepcional para que no provocar efectos generales contradictorios con el régimen general aplicable a la edificación de inmuebles, lo que podría inducir a las personas a no cumplir con la normativa general, bajo el pretexto de utilizar el procedimiento de regularización de emergencia regulado en la ley N° 20.898 o a utilizar este procedimiento para la regularización de segundas viviendas, lo que claramente no era la intención buscada en la dictación de dicha ley.

Finalizó, recalcando que las circunstancias especiales vividas en nuestro país, como consecuencia de la pandemia ocasionada por el virus COVID-19 y la necesidad de contribuir a la recuperación económica justificaban la adopción de estas medidas excepcionales para ampliar por un plazo acotado la vigencia de los Títulos I referido a la “Regularización de Viviendas Sociales” y II sobre “Regularización de Edificaciones Destinadas a Microempresas Inofensivas o Equipamiento Social”, ambos de la ley N° 20.898.

El diputado **Oswaldo Urrutia** manifestó compartir la opinión del Ministerio de Vivienda y urbanismo en cuanto a que la prórroga de los plazos de la ley N° 20.898, denominada coloquialmente como “Ley del Mono” debía ser acotada y sólo de manera excepcional, toda vez que se trataba de una ley que regulaba una situación irregular y pretender su aplicación permanente iría en oposición a la normativa general contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en los Planos Reguladores Comunales. Enfatizó que no se podía olvidar que las edificaciones irregulares habían afectado y podrían afectar los derechos de terceros.

La Comisión coincidiendo con los propósitos perseguidos por la iniciativa procedió a aprobar la idea de legislar por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Natalia Castillo y Karin Luck y de los diputados Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Jorge Sabag, Guillermo Teillier, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

b) DISCUSIÓN PARTICULAR.

Artículo 1°

Sustituye en el encabezamiento del artículo 1° de la ley N° 20.898, sobre regularización de viviendas, la expresión “seis años” por “siete años”.

El diputado **Oswaldo Urrutia** explicó que este artículo pretendía ampliar en un año hasta febrero del 2023 el plazo para que los propietarios de viviendas que no contaran 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.

Sometido a votación fue aprobado por **unanimidad** con los votos de las diputadas Natalia Castillo y Karin Luck y de los diputados Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Jorge Sabag, Guillermo Teillier, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).



Artículo 2°

Renueva la vigencia de las disposiciones del Título II de la ley N° 20.898, sobre regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, por el tiempo que reste hasta completar el plazo de siete años desde la publicación de la citada ley.

El diputado **Oswaldo Urrutia** explicó que este artículo proponía renovar la vigencia del procedimiento simplificado para la regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social hasta febrero de 2023.

El diputado **Sabag** propuso dejar constancia para la historia fidedigna de la ley que cuando se hacía referencia en el Título II a la “regularización de equipamiento social” se incluía también al equipamiento comunitario, consistente en edificaciones destinadas al culto de cualquier religión, a los recintos destinados a actividades deportivas, a sedes comunitarias, a juntas de vecinos, y en general, a sedes sociales de organizaciones sin fines de lucro.

Así se acordó por la unanimidad de la Comisión.

El diputado **Oswaldo Urrutia** preguntó al señor Ward si las direcciones de obra municipales distinguirían entre equipamiento social y equipamiento comunitario y si, en su opinión, la interpretación del espíritu de la ley por estas direcciones a nivel nacional consideraba al equipamiento comunitario dentro del equipamiento social.

El señor **Ward** calificó de positivo consignar en la historia fidedigna de la ley que dentro del equipamiento social se entendía incluidas las edificaciones destinadas a iglesias cualquiera sea el culto que profesen, los recintos destinados a actividades de deportivas, las sedes comunitarias, juntas de vecinos y, en general, las sedes sociales de organizaciones sin fines de lucro.

En cuanto a la consulta del diputado Oswaldo Urrutia indicó que como Ministerio de Vivienda y Urbanismo entendían que el equipamiento social era distinto al comunitario y precisó que la interpretación que le otorgaban a la ley las direcciones de obra municipales había sido dispar y que dependía del criterio que cada una de estas entidades le había asignado al concepto de “equipamiento social”, no obstante, manifestó su compromiso como Cartera para reunirse con los directores de obra municipales y trabajar para uniformar criterios.

Sometido a votación fue aprobado por **unanimidad** con los votos de las diputadas Natalia Castillo y Karin Luck y de los diputados Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Jorge Sabag, Guillermo Teillier, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

Artículo 3°

Dispone que los plazos de vigencia aludidos en los artículos precedentes corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales.

El diputado **Oswaldo Urrutia** precisó que lo dispuesto en este artículo hacía referencia a una práctica habitual de las direcciones de obra municipales en cuanto a que el cómputo del término en cuestión se vinculaba con el ingreso de las



solicitudes por lo que las direcciones de obras municipales podían revisar las carpetas y resolver con posterioridad, no obstante, consideró conveniente dejarlo redactado a nivel legislativo para lograr uniformidad los criterios adoptados en esta materia.

Sometido a votación fue aprobado por **unanimidad** con los votos de las diputadas Natalia Castillo y Karin Luck y de los diputados Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Jorge Sabag, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

VI. TEXTO DEL PROYECTO COMO QUEDARÍA EN VIRTUD DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda aprobar el proyecto de conformidad al siguiente texto:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1°.- Sustitúyese, en el encabezamiento del artículo 1°, contenido en el Título I de la ley N° 20.898, sobre regularización de viviendas, la expresión “seis años” por “siete años”.

Artículo 2°.- Renuévase la vigencia de las disposiciones del Título II de la ley N° 20.898, sobre regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, por el tiempo que reste hasta completar el plazo de siete años desde la publicación de la referida ley N° 20.898.

Artículo 3°.- Los plazos de vigencia aludidos en los artículos precedentes corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales.”.



Tratado y acordado según consta en el acta de la sesión de fecha 18 de enero de 2022 con la asistencia de los diputados Sergio Bobadilla Muñoz, Natalia Castillo Muñoz, René Manuel García García, Carlos Abel Jarpa Webar, Karin Luck Urban, Iván Norambuena Farías, Jorge Sabag Villalobos, Guillermo Teillier del Valle, Osvaldo Urrutia Soto (Presidente Accidental) y Gonzalo Winter Etcheberry.

Sala de la Comisión, a 18 de enero de 2022.

CLAUDIA RODRÍGUEZ ANDRADE
Abogada Secretaria de la Comisión