PROYECTO DE LEY, EN TERCER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LEY N° 20.671, CON OBJETO DE SUPRIMIR EL LÍMITE MÁXIMO PARA REGULARIZAR AMPLIACIONES EN VIVIENDAS SOCIALES, SIEMPRE QUE LA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL, NO EXCEDA DE NOVENTA METROS CUADRADOS.
(BOLETIN Nº 9.029-14).

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
LEY N° 20.671, RENUEVA Y MODIFICA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES CONTEMPLADO EN LA LEY N°20.251.	“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 1° de la ley N° 20.671, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251:	Artículo único Lo ha reemplazado por el siguiente, que ha pasado a ser artículo 1°: “Artículo 1°.- Reemplázase el artículo 1° de la ley N° 20.671, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251, por el siguiente:
Artículo 1°.- 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	1.- En el inciso primero: a) Reemplázase su encabezamiento por el siguiente: “Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas sociales existentes, 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 el inmueble de hasta 90 metros cuadrados de superficie total, cumpliendo además	“Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas sociales existentes, 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 que, sumadas a lo construido, no superen los 90 m2 de superficie,

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
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.	con los requisitos que se señalan a continuación:”.	cumpliendo además con los requisitos que se señalan a continuación: 1) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público. 2) No tener, a la fecha de la regularización, 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.	b) Sustitúyese, en el número 3), la expresión inicial “Las ampliaciones” por “Los inmuebles”.	3) Cumplir con las normas que se indican a continuación, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas ampliadas, y con las normas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan:

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS

MATERIA	NORMAS DE HABITABILIDAD
Altura	La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 m, podrá ser rebajada hasta en 20%. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 m podrá ser rebajada hasta en un 20%.
Terminación Interior	El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para una obra gruesa habitable.
Ventilación	Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS	
			los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m2; la dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado.
		MATERIA	NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS
		Resistencia al Fuego	Las viviendas aisladas, pareadas o continuas, de hasta 2 pisos, cuya superficie edificada sea inferior o igual a 140 m2, tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-15 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda,

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS	
			cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades.
		Adosamientos	En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.
		MATERIA	NORMAS DE ESTABILIDAD
		Cálculo Estructural	No se exige proyecto de cálculo estructural, siempre que en la solicitud de permiso de regularización el profesional responsable deje constancia de que la obra reúne las condiciones de estabilidad exigidas por la Ordenanza respecto del tipo de

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
		construcción de que se trate.
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 plano esquemático que grafique la planta y el perfil de la ampliación, señalando las medidas y superficie a regularizar.	c) Reemplázase, en las letras a) y b) del número 4), el vocablo “ampliación” por “construcción”.	4) 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, en que señale ser titular del dominio del inmueble y que no existen respecto del inmueble las reclamaciones a que se refiere el número 2 precedente. b) Especificaciones Técnicas resumidas y un plano que grafique la planta, la elevación principal y un corte de la ampliación, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente y de la ampliación a regularizar, suscritos por un profesional competente. c) Informe de un profesional competente que certifique que la ampliación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el número 3 precedente, y no se emplaza en los terrenos a que se refiere el número 1. Para estos efectos, se

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
		entenderá por profesionales competentes cualquiera de los señalados en el artículo 17 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.
Tratándose de ampliaciones en segundo piso o superior la solicitud deberá ser firmada por un arquitecto, o bien, contar con un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.	2.- En el inciso segundo, sustitúyese la frase “ampliaciones en segundo piso o superior”, por la siguiente: “inmuebles que consideren un segundo piso o superior, o que se encuentren adosados a tres o más deslindes del predio,”.”.	La Dirección de Obras Municipales, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, revisará el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el número 1 precedente y, con el solo mérito de los documentos a que se refiere el número 4 del presente artículo, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente.
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		

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
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.		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.”.
		*** Ha contemplado como artículos 2°, 3° y transitorio, los siguientes:
Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones: Artículo 133°.- Las construcciones que se ejecutaren sin el previo permiso de construcción, desde la publicación de la presente ley, pagarán un recargo del 50% del derecho municipal que correspondiere pagar al momento en que el interesado solicitare regularizar su situación. Si el infractor no regularizare su situación, el		“Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones: 1) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo, en el artículo 133:

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
Director de Obras formulará, en cualquier tiempo, la correspondiente denuncia ante el Juez de Policía Local, el que, además de la multa por la infracción, condenará también al infractor a pagar el valor de los derechos correspondientes a la edificación que se hubiere levantado sin permiso, recargado en 100%. El Juez de Policía Local aplicará la sanción en esta parte conforme a la liquidación que practique el Director de Obras Municipales, de acuerdo a los valores establecidos, más el recargo aludido. Verificado el pago en este último caso, se extenderá un certificado final, trámite con el cual se entenderá regularizada la construcción, sin otros requisitos, siempre que no vulnere las disposiciones del Plan Regulador.		“A las ampliaciones de viviendas a que se refiere el inciso primero del artículo 166 que cumplan con los requisitos establecidos en dicha norma, les serán aplicables las disposiciones anteriores. En tales casos, la multa establecida en el inciso segundo podrá condonarse.”.

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
Artículo 166.- A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, y a las ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbana o rural, en materia de planes reguladores y normas técnicas sólo les serán aplicables las disposiciones que se indican a continuación: a) Disposiciones de los planes reguladores referidas a zonas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo. b) Normas técnicas de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda, y las demás que establece el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.		2) Reemplázase el artículo 166 por el siguiente: “Artículo 166.- A los permisos para ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, y a las ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbanas o rurales, sólo les serán aplicables las disposiciones que se indican a continuación: a) Las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo. b) Las normas que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas ampliadas, y las normas vigentes aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado sólo por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras. Las disposiciones de este artículo también serán aplicables a: 1) La regularización de las ampliaciones a que se refiere el inciso primero. 2) La regularización de una segunda o tercera vivienda en el mismo predio que originalmente contó con una vivienda social, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda adicional. 3) La regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959. Las municipalidades podrán desarrollar programas de regularización de grupos de viviendas sociales o viviendas sociales ampliadas conforme a este		correspondan. El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras. Las disposiciones de este artículo también serán aplicables a las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959. Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las obras a que se refiere este artículo se tramitarán conforme al procedimiento simplificado que para estos efectos establecerá la Ordenanza General. Los derechos municipales serán los que se establecen en el artículo 130, rebajados en el 50%.”.

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
artículo, en cuyo caso podrán aprobarse los permisos y recepciones de los distintos propietarios en forma simultánea. En las regularizaciones, el certificado señalado en el inciso segundo podrá reemplazarse por un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales. Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las obras que trata este artículo se tramitarán conforme al procedimiento simplificado que para estos efectos establecerá la Ordenanza General. Los derechos municipales serán los que se establecen en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50% en los casos contemplados en el presente artículo.		
		Artículo 3°.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado, las instrucciones para la aplicación de las

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL H. SENADO	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
		disposiciones de esta ley.
		Artículo transitorio.- El plazo de dos años establecido en el inciso primero del artículo 1° de la ley N° 20.671 se contará a partir de la publicación de la presente ley.”.