

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que establece un nuevo plazo para regularizar construcciones en inmuebles en los que funcionen jardines infantiles.

BOLETÍN N° 6.424-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentaros su informe sobre el proyecto de ley de la referencia, en segundo trámite constitucional, iniciado en Mensaje de S.E. la señora Presidenta de la República.

Por tratarse de un proyecto de artículo único, de conformidad con lo prescrito en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, vuestra Comisión os propone discutirlo en general y en particular a la vez.

A la sesión en que se consideró este asunto asistieron el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Luis Eduardo Bresciani, y la abogada asesora de esta Secretaría de Estado, señora Jeannette Tapia.

- - - -

OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley tiene por objeto modificar el artículo 1° de la ley N° 20.103, con el propósito de conceder un nuevo plazo para regularizar las edificaciones o ampliaciones realizadas en inmuebles en que funcionan jardines infantiles, hechas con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva.

- - -

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

- Ley N° 20.103, faculta para regularizar construcciones en inmuebles en los que funcionen jardines infantiles en el plazo que indica.

Su artículo 1º dispone lo siguiente:

“Artículo 1º.- Los propietarios y meros tenedores de los inmuebles en los que funcionen jardines infantiles, cuyas edificaciones o ampliaciones hayan sido construidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2005, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva, podrán, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley, presentar solicitud y antecedentes de regularización de la situación del inmueble.

Para tales efectos, se deberá presentar ante la dirección de obras municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos, de cargo del interesado:

a) Plano de ubicación, plantas de arquitectura de los pisos, planos de estructuras e informe del estado de conservación de la construcción y sus instalaciones, todos los cuales deberán ser suscritos por un profesional competente;

b) Certificado de dominio vigente de la propiedad en que se encuentre ubicada la construcción o ampliación;

c) Informe técnico de un profesional arquitecto o ingeniero civil, sobre el buen estado estructural y constructivo del edificio y de la carencia de riesgo físico para los usuarios;

d) Certificado de Higiene Ambiental expedido por la autoridad de salud competente;

e) Descripción de las instalaciones de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, si correspondiere, elaborado por un profesional competente, y

f) Informe de un profesional competente sobre las condiciones generales de seguridad contra incendio y de evacuación de personas.

Sin perjuicio de lo señalado en los incisos anteriores, las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Que no se hubieren presentado, con anterioridad a la publicación de esta ley, reclamaciones de los vecinos directamente afectados por incumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

2.- Que se hubieren cumplido las normas de seguridad contra incendio de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y

3.- Que no estuvieren emplazadas en áreas de riesgo, ni en áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial.”.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

El Mensaje indica que mediante la ley N° 19.864 se estableció el reconocimiento oficial a los jardines infantiles, para lo cual se modificó la ley N° 18.962, Orgánica Constitucional de Enseñanza.

Dicha modificación elevó a rango legal la definición de “educación parvularia”, fijando su contenido, alcances y condiciones especiales, declarando, además, su carácter no obligatorio.

La referida normativa buscó regularizar las edificaciones en las que funcionaban los jardines infantiles, estableciendo un procedimiento excepcional ante las Direcciones de Obras Municipales para los propietarios de inmuebles en que funcionaran las instalaciones, cuyas edificaciones o ampliaciones hubiesen sido construidas con anterioridad al mes de agosto de 2001, con o sin permiso de edificación, y que no contaban con recepción final. A éstas se les otorgó un plazo de dos años, desde la publicación de la ley, para normalizar su situación. Dicho lapso se extendió hasta el 8 de abril de 2005.

Con posterioridad, resalta, la ley N° 20.103 otorgó a los propietarios o meros tenedores de inmuebles en que funcionaban jardines infantiles, cuyas edificaciones o ampliaciones hubiesen sido construidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2005, con o sin permiso de edificación y que no contaran con recepción definitiva, la posibilidad de regularizar las construcciones dentro del plazo de dos años desde la publicación de la ley, que se cumplió el 16 de mayo de 2008.

Añade el Mensaje que a raíz de estos preceptos, la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI) elaboró un programa denominado Normalización Municipal y Sanitaria de Plantas Físicas de Jardines Infantiles, orientado a la evaluación y ejecución de obras para la obtención de la recepción municipal definitiva y de la resolución sanitaria de todos los jardines infantiles cuya administración realice este Servicio en forma directa.

Destaca que el desarrollo del mencionado programa contempla una serie de diagnósticos y levantamientos de información de inmuebles en que funcionan los establecimientos educacionales administrados por la JUNJI a lo largo del país, como la elaboración y la ejecución de los procesos administrativos tendientes a obtener el cumplimiento de los requisitos exigidos para esta regularización, considerándose un periodo de ejecución no menor a 11 meses.

El Mensaje subraya que el plazo dispuesto por la ley N° 20.103 fue insuficiente para lograr tal objetivo, por lo que es preciso una extensión del mismo.

Finalmente, señala que el proyecto de ley consta de un artículo único con dos numerales: el número 1) que hace extensiva la posibilidad de regularización a los propietarios y meros tenedores de los inmuebles en los que funcionen jardines infantiles, cuyas edificaciones o ampliaciones hayan sido construidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2006; en tanto que el número 2), dispone un plazo de dos años para ello, a partir del 1° de mayo de 2009.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que la ley N° 20.103 otorgó un plazo para regularizar las construcciones en las que funcionan jardines infantiles, que venció en el mes de mayo de 2008.

Dicho lapso, destacó, fue insuficiente para desarrollar el programa de Normalización Municipal y Sanitaria de Plantas Físicas de Jardines Infantiles, en los establecimientos dependientes de la JUNJI, ya que el proceso considera una serie de diagnósticos, obtención de información y elaboración y ejecución de ciertos actos administrativos.

Acotó que tratándose de jardines infantiles de carácter público, éstos dependen de la aprobación del financiamiento estatal para efectuar el plan de inversión correspondiente, para luego optar a la regularización, todo lo cual requiere tiempo.

El Honorable Senador señor Naranjo consultó si la normalización beneficiará a todos los jardines infantiles, tanto públicos como privados.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respondió afirmativamente, aclarando que la iniciativa legal incluye a los establecimientos que pertenezcan a la JUNJI, a INTEGRA y a los privados.

El Honorable Senador señor Orpis preguntó cuándo terminará, definitivamente, este proceso.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo expresó que el presente proyecto de ley no persigue regularizar cualquier construcción donde funcionen este tipo de establecimientos educacionales infantiles, sino que para ello es necesario efectuar ciertas inversiones que en el sistema público están sujetas a procedimientos para la asignación de recursos, los cuales toman tiempo.

Connotó que el artículo 1° de la ley N° 20.103, que se propone modificar, prescribe una serie de requisitos para optar a la regularización, que otorgan garantía en cuanto a que los establecimientos preescolares cumplen con los estándares y medidas de seguridad para funcionar adecuadamente.

Enfatizó, finalmente, que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone normas exigentes para las instalaciones de esta naturaleza, velando por su seguridad y habitabilidad.

- - -

Puesto en votación el proyecto de ley fue aprobado, en general y en particular, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Naranjo, Orpis, Pérez Varela y Sabag.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY:

De conformidad a los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo os propone aprobar el proyecto de ley en informe, en los mismos términos en que lo despachó la Honorable Cámara de Diputados, cuyo texto es del siguiente tenor:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el inciso primero del artículo 1° de la ley N° 20.103:

1) Reemplázase la frase “31 de diciembre de 2005”, por la siguiente “31 de diciembre de 2008”.

2) Sustitúyese las palabras “la publicación de esta ley”, por las siguientes “el 1 de mayo de 2009”.”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el 19 de mayo de 2009, con asistencia de los Honorables Senadores señores Jaime Orpis Bouchon (Presidente), Jaime Naranjo Ortiz, Víctor Pérez Varela y Hosaín Sabag Castillo.

Valparaíso, 19 de mayo de 2009.

MIILENA KARELOVIC RÍOS
Abogada Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE ESTABLECE UN NUEVO PLAZO PARA REGULARIZAR CONSTRUCCIONES EN INMUEBLES EN LOS QUE FUNCIONEN JARDINES INFANTILES (BOLETÍN N° 6.424-14).

- I. **PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** modificar el artículo 1° de la ley N° 20.103, con el propósito de conceder un nuevo plazo para regularizar las edificaciones o ampliaciones realizadas en inmuebles en que funcionan jardines infantiles, hechas con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva.
- II. **ACUERDOS:** aprobado en general y en particular a la vez, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión **(4X0)**.
- III. **ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único, con dos numerales.
- IV. **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.
- V. **URGENCIA:** no tiene.
- VI. **ORIGEN INICIATIVA:** Mensaje de S.E. la señora Presidenta de la República.
- VII **TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo trámite.
- VIII. **INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 5 de mayo de 2009.
- IX. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe.
- X. **APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** 72 votos votos a favor, ninguno en contra y ninguna abstención.
- XI. **LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** ley N° 20.103, que faculta para regularizar construcciones en inmuebles en los que funcionen jardines infantiles en el plazo que indica.

Valparaíso, a 19 de mayo de 2009

MILENA KARELOVIC RÍOS
Abogada Secretaria de la Comisión