SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251.

BOLETÍN Nº 7.818-14

_____

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentaros su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Diputados señores 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, José Miguel Ortiz Novoa, y Matías Walker Prieto.

A la sesión en que la Comisión consideró esta iniciativa de ley asistieron, además de sus miembros, el asesor del Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor José Ramón Ugarte; la analista de la Biblioteca del Congreso Nacional, señora Verónica de la Paz; el asesor de la Honorable Senadora señora Lily Pérez, señor Renato Rodríguez, y el abogado del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, señor Benjamín Rug.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Los incisos segundo y tercero del artículo 1°, y el número 1) del artículo 2° del proyecto de ley, tienen rango orgánico constitucional, en virtud de lo prescrito en el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

- - -

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

1.- Artículo que no fue objeto de indicaciones ni modificaciones: artículo 2°.

2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: no hay.

3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: no hay.

4.- Indicaciones rechazadas: no hay.

5.- Indicaciones retiradas: números 1, 2, 3, 4 y 5.

6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: ninguna.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

Al iniciar la discusión en particular de esta iniciativa, **el Honorable Senador señor Sabag** -autor de todas las indicaciones presentadas-, puso de relieve que ellas tienen por finalidad contribuir a mejorar las condiciones de vida de las familias que habitan en viviendas sociales.

Dichas indicaciones, según el Boletín elaborado por la Secretaría de la Corporación, son las siguientes:

“ARTÍCULO 1°.-

1.- Del Honorable Senador señor Sabag, para reemplazar, en su encabezamiento, el guarismo “25” por “42”.

Número 3)

2.- Del Honorable Senador señor Sabag, para suprimir la preposición “de” que sucede a la conjunción “y”, y para intercalar, a continuación de la voz “interiores”, la siguiente frase: "deberán cumplir asimismo las exigencias de seguridad dispuestas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y el Serviu".

Número 4)

3.- Del Honorable Senador señor Sabag, para reemplazar en la letra a) la frase "que la ampliación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores" por "que la ampliación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad y estabilidad".

4.- Del Honorable Senador señor Sabag, para eliminar, en el segundo párrafo, la locución "ser firmada por un arquitecto, o bien,".

o o o o o

5.- Del Honorable Senador señor Sabag, para intercalar como párrafo cuarto, el siguiente:

“Si la Dirección de Obras Municipales no entrega una respuesta en el plazo señalado de noventa días, deberá entenderse por aprobada la solicitud y se tendrá que extender el correspondiente certificado de regularización de manera inmediata.”.

o o o o o.”.

El Honorable Senador señor Sabag afirmó que sus indicaciones se inspiran en la idea de aumentar de 25 a 42 los metros cuadrados de superficie de ampliaciones susceptibles de ser regularizadas mediante el procedimiento simplificado que el proyecto establece, y de facilitar aún más los trámites de regularización de estas construcciones.

El asesor del Ministro de Vivienda y Urbanismo señaló que el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones prescribe un procedimiento permanente, de carácter abreviado, para normalizar ampliaciones de viviendas sociales, sin imponer límites de superficie.

Sostuvo que las diferencias entre la norma general del mencionado artículo 166 y las disposiciones del proyecto en estudio -que tendrán una vigencia de dos años- consisten, fundamentalmente, que en aquellas los derechos municipales pueden ser rebajados en un 50%, en tanto que la iniciativa en discusión exime de su pago. Además, el correspondiente plano de la ampliación tiene mayores requisitos en el procedimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Añadió que la iniciativa de ley sólo persigue renovar, en los mismos términos y por el referido plazo de dos años, el mecanismo contemplado en la ley N° 20.251, que expiró en el año 2011, y que consideró una superficie de 25 metros cuadrados de ampliaciones para regularizarlas por un procedimiento excepcional, simplificado y sin pagar derechos municipales.

Connotó que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo estima que por sobre la mencionada superficie es imprescindible cumplir con las exigencias del artículo 166, toda vez que considera un mayor control de las ampliaciones realizadas, fundamentalmente en materia de seguridad. Lo anterior, dijo, es especialmente relevante en el caso de construcciones en altura. Asimismo, llamó a tener presente que las viviendas sociales tienen normalmente una dimensión de 50 metros cuadrados; en consecuencia, la indicación del Honorable Senador señor Sabag casi dobla esta medida.

El Honorable Senador señor Kuschel consultó qué porcentaje de viviendas sociales son entregadas con planos de ampliación proyectada, e hizo presente la necesidad de considerar espacios para estacionamientos de vehículos.

El asesor del Ministro de Vivienda y Urbanismo señaló que aproximadamente un 5% de los conjuntos habitacionales sociales tienen ampliación proyectada, y recalcó que la mayor parte de estas construcciones son espontáneas, destinadas casi siempre a un dormitorio adicional.

Respecto a los espacios para estacionamientos, expresó que a partir del año 2010 se exige uno por cada dos viviendas sociales. Puso de relieve que en este caso se requiere más suelo, y por tanto el costo del proyecto habitacional se encarece.

El Honorable Senador señor Sabag reiteró que las indicaciones de su autoría tienen el propósito de contribuir con las familias que han efectuado ampliaciones. Estuvo conteste en que el tema de la seguridad en las construcciones es fundamental, y teniendo presente las explicaciones del asesor ministerial y que el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones faculta para regularizar ampliaciones de viviendas sociales cualquiera sea su superficie, resolvió retirarlas.

- - -

En consideración a lo anterior, corresponde dar por aprobada esta iniciativa en los mismos términos en que fue despachada en general por la Corporación, cuyo texto es el siguiente:

PROYECTO DE LEY:

"Renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251

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 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 plano esquemático que grafique la planta y el perfil de la ampliación, señalando las medidas y superficie a regularizar.

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.

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.

Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 166 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1) Intercálase a continuación del inciso segundo el siguiente inciso tercero, pasando los actuales incisos terceros, cuarto y quinto a ser cuarto, quinto y sexto, respectivamente:

“La certificación profesional a que se refiere el inciso anterior no se requerirá cuando la ampliación cuente con un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.”.

2) Incorpóranse a continuación del actual inciso cuarto, que pasó a ser quinto, los siguientes incisos sexto y séptimo:

“Lo dispuesto en el presente artículo también será aplicable en caso de regularización de otras viviendas o infraestructuras sanitarias en el mismo predio, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda o infraestructura sanitaria adicional.

Las Municipalidades podrán desarrollar programas de regularización de conjuntos de viviendas sociales conforme al presente artículo, en cuyo caso podrán aprobarse permisos y recepciones colectivas.”.

3) Reemplázase en el actual inciso quinto, que ha pasado a ser octavo, la expresión “inciso primero de este” por la palabra “presente”.”.

- - -

Acordado en sesión celebradas el día 15 de enero de 2013, con asistencia de los Honorables Senadores señores Hosaín Sabag Castillo (Presidente), Carlos Ignacio Kuschel Silva y Pedro Muñoz Aburto.

Sala de la Comisión, a 17 de enero de 2013

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251. (**BOLETÍN Nº 7.818-14).**

I. OBJETIVO (S) DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: renovar el procedimiento establecido en el artículo 2° transitorio de la ley N° 20.251, para que los propietarios de viviendas sociales regularicen, -por una sola vez y dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley,- las ampliaciones de viviendas sociales de hasta 25 metros cuadrados. Asimismo, simplifica el procedimiento aplicado a las ampliaciones de viviendas sociales y progresivas e infraestructura sanitaria, emplazadas en zonas rurales o urbanas.

II. ACUERDOS: todas las indicaciones fueron retiradas por su autor, el Honorable Senador señor Sabag.

II. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de dos artículos permanentes.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: los incisos segundo y tercero del artículo 1°, y el número 1) del artículo 2° del proyecto de ley, tienen rango orgánico constitucional, en virtud de lo prescrito en el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Moción de los Honorables Diputados señores 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, José Miguel Ortiz Novoa, y Matías Walker Prieto.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS: 94 votos a favor, ninguno en contra y ninguna abstención.

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 02 de octubre de 2012.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: - Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
-Ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales.

Valparaíso, 17 de enero de 2013.

Milena Karelovic Ríos
Secretario de la Comisión