SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que modifica la ley N° 20.671, con el objeto de suprimir el límite máximo para regularizar ampliaciones en viviendas sociales, siempre que la superficie edificada total no exceda de noventa metros cuadrados.

BOLETÍN Nº 9.029-14.

_____

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 una Moción de los Honorables Senadores señora Lily Pérez San Martín, y señores Eugenio Tuma Zedán, Pedro Muñoz Aburto y Hosaín Sabag Castillo.

A la sesión en que la Comisión consideró esta iniciativa de ley asistieron, además de sus miembros, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Francisco Irarrázaval; el Jefe de la División Jurídica, señor Pablo Sepúlveda, y el asesor, señor José Ramón Ugarte.

También estuvieron presentes, de la Biblioteca del Congreso Nacional, la analista, señora Verónica de la Paz; de la SEGPRES, el asesor, señor Pedro Pizarro; el asesor de la Honorable Senadora señora Lily Pérez, señor Renato Rodríguez; el asesor del Honorable Senador señor Eugenio Tuma, señor David Martínez; los asesores del Honorable Senador señor Hosaín Sabag, señorita Marcela Cofré y señor Andrés Rojo, y del Comité Partido Socialista, la asesora, señorita Rocío Sánchez.

Asimismo, se hace presente que en esta iniciativa de ley, por acuerdo de los Comités adoptado en su oportunidad, se reabrió el plazo para presentar indicaciones directamente en la Secretaría de la Comisión, lapso en el cual se formularon las indicaciones que más adelante se consignan.

- - -

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

1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: no hay.

2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: número 3 y 4.

3.- Indicación aprobada con modificaciones: número 1.

4.- Indicación rechazada: número 2.

5.- Indicaciones retiradas: no hay.

6.- Indicación declarada inadmisible: número 5.

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, que se transcriben, y de los acuerdos adoptados a su respecto por vuestra Comisión.

El Honorable Senador señor Tuma, antes de entrar al análisis de las indicaciones, recordó que la ley N° 20.671 estableció un régimen excepcional de regularización de ampliaciones de viviendas sociales de hasta 25 metros cuadrados de superficie. No obstante, aseveró que existen construcciones que al sobrepasar este tope quedan fuera de la posibilidad de acogerse al procedimiento abreviado, perjudicando a las familias más vulnerables.

Agregó que la falta de regularización de una vivienda social impide también a su dueño postular a otros programas estatales, por lo que llamó a superar esta situación.

Planteó disponer una cantidad de metros cuadrados de las ampliaciones que se sometan a esta legislación de excepción, con el objeto de no caer en arbitrariedades.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor José Ramón Ugarte, explicó que el monto de los avalúos de las viviendas sociales está fijado en la ley conforme a una tabla elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Estos montos no superan las 400 U.F. y, en el caso de condominios sociales, alcanza las 520 U.F., cifras que representan -en la realidad- aproximadamente al 50% del valor real de la construcción.

El señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo propuso prescribir como requisito para las ampliaciones que pretendan acogerse a este procedimiento excepcional un parámetro en base a los metros cuadrados de la ampliación y al avalúo fiscal de la vivienda social. Hizo presente, además, que no existe un concepto formal de “vivienda social”, resaltando que este se define más bien por el avalúo antes indicado.

El Honorable Senador señor Tuma advirtió que la referida propuesta entramparía la aplicación de la ley y vendría a tornar más compleja su implementación.

El Honorable Senador señor Sabag planteó que este mecanismo de regularización no sería aplicable a los departamentos de condominios sociales, por cuanto los propietarios de las unidades no son dueños del terreno de la edificación, que pertenece a todos los comuneros.

Artículo único

Dispone lo siguiente:

"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:

1.- En el inciso primero:

a) Elimínase la frase "de hasta 25 m^2 de superficie".

b) Intercálase entre las palabras "vivienda" y "cumpliendo" la siguiente frase, nueva: "siempre que la superficie edificada total no supere los 90 $m^{2"}$.

2.- En el inciso segundo, reemplázase la frase "segundo piso o superior" por la siguiente: "pisos segundo o superior, o cuya superficie a regularizar sea más de 25 $m^{2"}$.".

La indicación número 1, del Honorable Senador señor Tuma y de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Pérez Varela y Sabag, es para reemplazar el número 1, por el siguiente:

"1.- En el inciso primero:

a) Reemplázase, en el encabezado, la frase: "las ampliaciones de hasta 25 m²" por "el inmueble de hasta 90 m²".

b) Agrégase, luego de la palabra "superficie", el vocablo "total".".

La Comisión estimó que la edificación en una superficie de 90 m² que permite ser considerada como una vivienda social, ya que disponer un área mayor se apartaría de este concepto. Para ello tuvo presente que, en promedio, cuentan con alrededor de 65 m² construídos**.**

Por otra parte, consideró que toda edificación de una vivenda social que exceda de esta superfície puede acogerse al procedimento ordinario de regularización, contenido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Comisión resolvió incorporar también el vocablo “existentes” luego de la expresión inicial “viviendas sociales”, con el objeto de limitar claramente cuáles serán las construcciones que se verán favorecidas por este procedimiento excepcional de regularización, evitando así eventuales abusos de mecanismo.

Asimismo, se efectuaron algunas adecuaciones formales de redacción.

El Honorable Senador señor Tuma explicó que la indicación en estudio, además, reemplaza el concepto de “ampliaciones” por el de “inmuebles”, con el objeto de comprender las viviendas sociales autoconstruidas que nunca han tenido recepción municipal, y no sólo a las ampliaciones de viviendas que fueron regularizadas oportunamente en su superficie original.

- La indicación número 1 fue aprobada, con las modificaciones señaladas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Pérez Varela, Sabag y Tuma.

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Bianchi, es para sustituir la expresión “90 m^2” por “100 m^2”.

-La indicación número 2 fue rechazada como consecuencia del resultado de la votación de la indicación precedente, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Pérez Varela, Sabag y Tuma.

La indicación número 3, del Honorable Senador señor Tuma y de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Pérez Varela y Sabag, es para agregar las siguientes letras c) y d), nuevas:

“c) Reemplázase, en el numeral 3), la frase inicial “Las ampliaciones” por “Los inmuebles”.

d) Sustitúyese en la letra a) del numeral 4) el vocablo “ampliación” por la palabra “construcción”.”.

El Honorable Senador señor Sabag explicó que estas modificaciones son de carácter formal y que tienen por objeto adoptar una terminología adecuada en el texto del articulado, conforme a la indicación número 1, ya aprobada.

- La indicación número 3 fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Pérez Varela, Sabag y Tuma.

La indicación número 4, del Honorable Senador señor Tuma y de los Honorables Senadores señora Pérez y señores Muñoz, Pérez Varela y Sabag, es para sustituir el numeral 2, por el siguiente:

"2.- En el inciso segundo, reemplázase la frase "ampliaciones en segundo piso o superior" por la frase "inmuebles que consideren un segundo piso o superior, o que se encuentren adosados a tres o más deslindes del predio,".".

La Comisión consideró los mismos fundamentos consignados en la discusión de la indicación precedente.

- La indicación número 4 fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Pérez Varela, Sabag y Tuma.

La indicación número 5, del Honorable Senador señor Bianchi, es para incorporar un número 3 nuevo, con el texto que se señala a continuación:

"3.- Intercálase el siguiente inciso final:

"Quedarán exceptuados del pago todos los adultos mayores de 65 años en situación de vulnerabilidad y cuyos puntajes estén agrupados entre el I y II quintil.".".

- La indicación número 5 fue declarada inadmisible por la Presidenta de la Comisión, por contener materias de iniciativa exclusiva del Presidente de la República.

MODIFICACIONES

En conformidad a los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

Artículo único

Número 1

Sustituirlo por el siguiente:

“1.- En el inciso primero:

a) Reemplázase su encabezado 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 m² de superficie total, cumpliendo además con los requisitos que se señalan a continuación:

b) Sustitúyese, en el número 3), la expresión inicial “Las ampliaciones” por “Los inmuebles”.

c) Reemplázase, en las letras a) y b) del número 4), el vocablo “ampliación” por “construcción”.

(Unanimidad 4x0. Indicaciones números 1 y 3, y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Número 2

Sustituirlo por el que se indica:

“2.- En el inciso segundo, reemplázase la frase “ampliaciones en segundo piso o superior” por “inmuebles que consideren un segundo piso o superior, o que se encuentren adosados a tres o más deslindes del predio,”.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 4.).

- - -

TEXTO DEL PROYECTO:

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY

"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:

1.- En el inciso primero:

a) Reemplázase su encabezado 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 m² de superficie total, cumpliendo además con los requisitos que se señalan a continuación:".

b) Sustitúyese, en el número 3), la expresión inicial "Las ampliaciones" por "Los inmuebles".

c) Reemplázase, en las letras a) y b) del número 4), el vocablo "ampliación" por "construcción".

2.- En el inciso segundo, reemplázase la frase "ampliaciones en segundo piso o superior" por "inmuebles que consideren un segundo piso o superior, o que se encuentren adosados a tres o más deslindes del predio,".".

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 14 de enero de 2014, con asistencia de los Honorables Senadores señora Lily Pérez San Martín (Presidenta), y señores Víctor Pérez Varela, Hosaín Sabag Castillo y Eugenio Tuma Zedán.

Sala de la Comisión, a 14 de enero de 2014.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que modifica la ley N° 20.671, con el objeto de suprimir el límite máximo para regularizar ampliaciones en viviendas sociales, siempre que la superficie edificada total no exceda de noventa metros cuadrados. BOLETÍN Nº 9.029-14.

I. **OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** aumentar de 25 a 90 metros cuadrados el límite de superficie para que las viviendas sociales puedan acogerse al procedimiento simplificado de regularización previsto en el artículo 1° de la ley N° 20.671.

II. ACUERDOS: Indicaciones:
Números:
1: Aprobada con modificaciones (4x0).
2: Rechazada (4x0).
3: Aprobada (4x0).
4: Aprobada (4x0).
5: Inadmisible.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de un artículo único.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no hay.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Moción de los Honorables Senadores señora Lily Pérez San Martín y señores Eugenio Tuma Zedán, Pedro Muñoz Aburto y Hosaín Sabag Castillo.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: primero.

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 17 de julio de 2013.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: - Ley N° 20.671, renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251.- Decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Valparaíso, 14 de enero de 2014.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión