

MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE
DE LA REPUBLICA CON EL QUE
INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE
FACULTA PARA REGULARIZAR
CONSTRUCCIONES EN INMUEBLES
EN LOS QUE FUNCIONEN JARDINES
INFANTILES EN EL PLAZO QUE
INDICA.

SANTIAGO, enero 11 de 2006.-

M E N S A J E N° 490-353/

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CAMARA DE
DIPUTADOS.**

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en proponer un proyecto de ley que tiene como propósito facultar a los propietarios de los inmuebles en los que funcionen jardines infantiles cuyas edificaciones o ampliaciones hayan sido construidas con anterioridad a agosto de 2005, cuenten con mayor plazo para regularizar la situación de éstos.

I.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO.

A través de la Ley N° 19.864, se estableció el reconocimiento oficial del Estado a los jardines infantiles, modificándose la Ley N° 18.962, Orgánica Constitucional de Enseñanza. En esta ley, por una parte, se elevó a rango legal la definición de "educación parvularia", para lo cual se fija su contenido, alcances y condiciones especiales, declarando su carácter no obligatorio.

Por otro lado, se buscó regularizar las edificaciones en las que funcionarían los jardines infantiles, consagrándose un procedimiento excepcional ante las direcciones de obras municipales para los propietarios de los inmuebles en que funcionan jardines infantiles cuyas edificaciones o ampliaciones hubiesen sido

construidas con anterioridad a agosto de 2001, con o sin permiso de edificación, y que no contaran con recepción final. Se otorgó el plazo de dos años, desde la publicación de la ley, para regularizar la situación de dichos inmuebles, plazo que se extendió hasta el 8 de abril de 2005.

Este procedimiento excepcional, sin embargo, no fue ampliamente difundido, razón por la cual su uso por sostenedores de jardines infantiles fue muy limitado, haciéndose necesario otorgar un nuevo plazo para dichas regularizaciones.

II. CONTENIDO DEL PROYECTO.

El proyecto, en primer lugar, establece un procedimiento de regularización para los propietarios y tenedores pacíficos de 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 final. Este beneficio podrá impetrarse por sus propietarios o tenedores pacíficos dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de la ley, presentando ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los documentos que se reseñan.

En segundo lugar, el proyecto establece algunos impedimentos para acogerse al beneficio: que no se hubieran presentado reclamaciones de los vecinos por incumplimiento de las normas; que cumplan las normas de seguridad contra incendio; y que no estuvieren emplazadas en áreas de riesgo ni en áreas declaradas de utilidad pública.

En tercer lugar, se exime a las regularizaciones acogidas a esta ley del pago de derechos de edificación.

Los últimos artículos del proyecto corresponden a normas de procedimiento ante la Dirección de Obras Municipales, entre las que conviene destacar que, transcurrido el plazo con que cuenta esta entidad para emitir su pronunciamiento, sin que éste se hubiera emitido, la solicitud se tendrá por aprobada siempre que cumpla con todos los requisitos.

El proyecto, finalmente, contempla la posibilidad de reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

"Artículo 1º.- Los propietarios 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, regularizar 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:

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 reclamaciones de los vecinos directamente afectados por incumplimiento de las normas urbanísticas vigentes con anterioridad a la publicación de esta ley;

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.

Artículo 2º.- La dirección de obras municipales devolverá aquellas solicitudes de regularización que no incluyan la totalidad de la documentación exigida, debiendo el propietario subsanar las omisiones. Cumplido lo anterior, la dirección de obras municipales

deberá pronunciarse dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere emitido un pronunciamiento, ésta se tendrá por aprobada, siempre que cumpla con todos los requisitos establecidos en esta ley.

Si el permiso o la recepción, o ambos según el caso, fueren denegados, se podrá reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en un plazo de quince días corridos, contado desde la notificación del rechazo, la que deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, ordenará que se otorgue, en tal caso, el permiso o la recepción, o ambos según de que se trate.

La regularización de que trata la presente ley podrá ser solicitada tanto por el propietario, como por el tenedor pacífico del inmueble. La solicitud de regularización que presente el tenedor del inmueble no presume la voluntad del propietario y deja a salvo el derecho a ser indemnizado de todo daño por el tenedor, cuando no haya contado con su aprobación.

A solicitud del propietario que se oponga a la regularización de las obras, la municipalidad respectiva deberá paralizar dicho trámite.

Artículo 3°.- Las regularizaciones acogidas a la presente ley estarán exentas del pago de los derechos a que se refiere el artículo 130 del DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.".

Dios guarde a V.E.,

RICARDO LAGOS ESCOBAR
Presidente de la República

MARIGEN HORNKOHL VENEGAS
Ministra de Educación

SONIA TSCHORNE BERESTESKY
Ministra de Vivienda y Urbanismo

FRANCISCO VIDAL SALINAS
Ministro del Interior