

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que regulariza la construcción y posesión de bienes raíces de entidades religiosas.

BOLETÍN Nº 8.001-14.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentar su primer informe sobre el proyecto de ley de la referencia, en primer trámite constitucional, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señores Juan Pablo Letelier Morel, José García Ruminot, Guido Girardi Lavín, Hosaín Sabag Castillo y Eugenio Tuma Zedán.

La iniciativa fue discutida sólo en general, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de la Corporación.

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley tiene por objeto permitir, en forma excepcional y mediante un procedimiento administrativo simplificado, la regularización definitiva de edificaciones destinadas al culto y sus anexos, construidas con anterioridad a la publicación de la ley, y que pertenezcan a entidades religiosas y/o personas jurídicas constituidas o no conforme a la ley Nº 19.638.

- - -

ANTECEDENTES

Para el debido estudio de esta iniciativa de ley, se han tenido en consideración, entre otros, los siguientes:

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

- Decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

- Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Ley N° 19.638, que establece normas sobre la constitución jurídica de las iglesias y organizaciones religiosas.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

Los autores de la Moción expresan que la realidad nacional ha puesto de manifiesto la conveniencia de dictar leyes temporales que permitan regularizar edificaciones que, de someterse al régimen jurídico formal, estarían condenadas a la ilegalidad.

Agregan que estos procesos han permitido regularizar viviendas sociales, instalaciones deportivas y de salud, inmuebles destinados a microempresas y equipamiento social, entre otros.

Advierten que no es novedad la disparidad en el tratamiento que hasta hace poco hubo respecto de las distintas entidades religiosas existentes en nuestro país.

Indican que la libertad de religión se encuentra consagrada en la Declaración Universal de Derechos Humanos, en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en la Constitución Política de la República y en la Ley N° 19.638, que establece normas sobre la constitución jurídica de las iglesias y organizaciones religiosas, que resultó un hito importante en el establecimiento de la igualdad de trato a las diversas organizaciones de ese carácter.

Sostienen que corresponde hacerse cargo de la existencia de edificaciones destinadas al culto religioso y sus anexos que no han podido ser regularizadas por la falta de un instrumento legal que permita remediar esta problemática mediante un procedimiento simplificado y dentro de un plazo determinado.

Finalmente, destacan que esta iniciativa intenta recoger las legítimas aspiraciones que han manifestado representantes de las Iglesias Evangélicas de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en especial los señores José Mateluna Berríos, Enrique Caro, José Patricio Ugalde, Manuel Segundo Millahuala, Javier Espinoza y Darío Morales, entre otros.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL

El Honorable Senador señor Tuma explicó que el proyecto de ley en estudio persigue regularizar edificaciones destinadas al culto religioso y sus anexos, de una manera similar a otros cuerpos normativos que han tenido por objeto la regularización de construcciones para equipamiento de deporte, de salud y de jardines infantiles, entre otros.

Hizo presente, sin embargo, que el contenido de la iniciativa debe ser perfeccionado con ocasión del segundo informe.

El Honorable Senador señor Kuschel destacó que el proyecto es aplicable a todas las organizaciones religiosas, sin distinción alguna; además posibilitará la regularización de las construcciones y también del dominio, situación que favorecerá a las entidades de este tipo.

El Honorable Senador señor Sabag apoyó el proyecto de ley, por cuanto permitirá regularizar tanto el dominio como la construcción de importantes edificaciones pertenecientes a cultos religiosos, constituyendo un aporte real para la comunidad.

Respecto de su artículo 8°, que modifica el decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, puso de relieve que este cuerpo normativo ha sido objeto de fuertes críticas, por cuanto mediante un simple procedimiento se puede acceder al dominio de un inmueble.

Advirtió que dicho decreto ley fue enmendado por la ley N° 19.455, que introdujo una serie de disposiciones para precaver que el

acceso al dominio se efectúe en forma lícita y de buena fe, como, por ejemplo, la sanción para el que maliciosamente obtuviere la calidad de poseedor regular de acuerdo al procedimiento allí contemplado, con las penas del artículo 473 del Código Penal.

Su Señoría anunció, desde ya, que si bien votará a favor de la idea de legislar del proyecto de ley, presentará indicaciones para efectos de mejorar y precisar su contenido.

- - -

Puesto en votación el proyecto de ley, fue aprobado en general, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Kuschel, Sabag y Tuma.

- - -

A continuación se transcribe literalmente el texto del proyecto de ley que vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo os propone aprobar en general:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1º.- Las entidades religiosas cuyas edificaciones destinadas al culto y/o sus anexos hayan sido construidos con o sin permiso de edificación, y que no cuenten con recepción definitiva, o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de los inmuebles existentes en forma no concordante con los usos de suelo permitidos por los planes reguladores, o que no tengan la calidad de poseedores regulares de dichos inmuebles, podrán, dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha de publicación de esta ley, regularizar su situación de acuerdo a las normas y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.

Artículo 2º.- Podrán acogerse a la presente ley las edificaciones destinadas al culto y sus anexos, construidas con anterioridad a su publicación, que pertenezcan a entidades religiosas y/o personas jurídicas constituidas por éstas de conformidad a la ley N° 19.638.

Asimismo, podrán acogerse a las disposiciones de esta ley las entidades religiosas que no hubieren regularizado su constitución de conformidad con la ley N° 19.638.

Artículo 3°.- Para la regularización de edificaciones a que se refiere la presente ley, sólo serán de aplicación las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación:

a) Disposiciones de los planes reguladores referidas a zonas de riesgo o protección. Esta limitación sólo se aplicará a la parte del inmueble que se encuentre afectado por algunas de las áreas o declaratorias señaladas. Con todo, en las áreas de riesgo se podrán regularizar construcciones, siempre que se acompañe un informe de un profesional especialista, aprobado por el organismo competente, que dé cuenta de las acciones y obras desarrolladas para mitigar los riesgos.

b) Normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.

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.

Artículo 4°.- Para efectos de la regularización, los interesados deberán presentar una solicitud ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, acompañada de los siguientes documentos:

a) Croquis de ubicación a escala 1:500.

b) Planos de arquitectura elaborados por un profesional competente a escala 1:50, salvo que el Director de Obras Municipales autorice una escala distinta.

c) Especificaciones técnicas resumidas.

Tratándose de inmuebles cuya superficie total edificada no sea superior a cien metros cuadrados, sólo deberán adjuntarse a la solicitud las especificaciones técnicas resumidas y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadriculada que indique las medidas.

Artículo 5°.- En lo referido a la aplicación de esta ley, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

Artículo 6°.- Para efectos de esta ley, se entiende por regularización el acto administrativo del Director de Obras Municipales por el cual se otorga simultáneamente el permiso de edificación y la recepción final de la edificación.

Admitido a tramitación el expediente de regularización se suspenderán todas las acciones contra el propietario vinculadas con el proceso de regularización.

Artículo 7°.- Los profesionales a que se refiere esta ley, son aquellos señalados como tales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 8°.- Intercálese el siguiente inciso segundo, nuevo, al artículo 1° del decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella:

“Asimismo, si el poseedor material del bien raíz rural o urbano a que se refiere el inciso precedente fuere una entidad religiosa, según lo dispuesto en el artículo 5° de la ley N° 19.638, podrá solicitar el reconocimiento de la calidad de poseedor regular para los fines indicados, sea cual fuere el avalúo fiscal del inmueble.”.

Artículo 9°.- En el caso previsto en el artículo precedente, el plazo establecido en el artículo 1° comenzará a regir a contar de la inscripción de la respectiva resolución en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2011, con asistencia de los Honorables Senadores señores Eugenio Tuma Zedán (Presidente), Juan Pablo Letelier Morel, Carlos Ignacio Kuschel Silva, Hosaín Sabag Castillo y Gonzalo Uriarte Herrera.

Sala de la Comisión, a 23 de noviembre de 2011.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que regulariza la construcción y posesión de bienes raíces de entidades religiosas. (**BOLETÍN N° 8.001-14**).

I. OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: el proyecto de ley tiene por objeto permitir, en forma excepcional y mediante un procedimiento administrativo simplificado, la regularización definitiva de edificaciones destinadas al culto y sus anexos, construidas con anterioridad a la publicación de la ley, y que pertenezcan a entidades religiosas y/o personas jurídicas constituidas o no conforme a la ley N° 19.638.

II. ACUERDOS: aprobado en general por unanimidad (**3X0**).

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de 9 artículos permanentes.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no hay.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Moción de los Honorables Senadores señores Juan Pablo Letelier Morel, José García Ruminot, Guido Girardi Lavín, Hosaín Sabag Castillo y Eugenio Tuma Zedán.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: primer trámite.

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 19 de octubre de 2011.

IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO: primer informe, en general.

X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: -Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

- Decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Valparaíso, a 24 de noviembre de 2011.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión