

PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, INICIADO EN MOCIÓN DE LOS HONORABLES SENADORES SEÑORES GARCÍA, ALLAMAND, MOREIRA Y OSSANDÓN Y EX SENADOR SEÑOR TUMA, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 2° DE LA LEY N° 20.898, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, FIJANDO UN PLAZO PARA SALVAR LAS OBSERVACIONES QUE FORMULE LA DIRECCIÓN DE OBRAS RESPECTIVA (BOLETÍN N° 10.844-14).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.	
TÍTULO I Regularización de Viviendas Artículo 1º.- Los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán, dentro del plazo de seis años contado desde la publicación de esta ley, obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, siempre que las viviendas cumplan, además, los siguientes requisitos: 1) Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley. 2) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público. Tratándose de áreas urbanas, deberán estar emplazadas en suelo que admita el uso residencial. 3) Tener un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento. El avalúo se acreditará con el certificado otorgado por el Servicio de Impuestos Internos. 4) Tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda de 90 metros cuadrados. 5) No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo. 6) Cumplir con las normas que se indican a continuación, para garantizar la	

LEGISLACIÓN VIGENTE		TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas, y con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan:		
MATERIA	NORMAS DE HABITABILIDAD	
Altura	La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 metros, podrá ser rebajada hasta 2,0 metros. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 metros podrá ser rebajada hasta en un 10%.	
Terminación Interior	El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para una obra gruesa habitable.	
Ventilación	Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m². La dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado.	

LEGISLACIÓN VIGENTE		TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
MATERIA	NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS	
Resistencia al Fuego	Las viviendas aisladas, pareadas o continuas, de hasta dos pisos, cuya superficie edificada sea inferior o igual a 90 m ² , tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-15 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
Adosamientos	Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.	
MATERIA	NORMAS DE ESTABILIDAD	
Cálculo Estructural	No se exigirá proyecto de cálculo estructural en los casos que a continuación se indica: a) Viviendas de estructura de madera, de un máximo de dos pisos, con entramados de pisos de madera, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos. b) Viviendas de estructura de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado,	

LEGISLACIÓN VIGENTE		TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	de un máximo de un piso, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos. c) Viviendas de estructura en primer piso de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de dos pisos con entramados de pisos de madera, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos, siempre que la estructura del segundo piso sea liviana. En estos casos el profesional competente deberá declarar que la obra reúne las condiciones de estabilidad, respecto del tipo de construcción de que se trate, o que cumple con las condiciones mínimas de los elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad, exigidas en el Capítulo 6 del Título 5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que les sean aplicables.	
Artículo 2º.- Los propietarios deberán presentar ante la dirección de obras municipales respectiva una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañando los siguientes documentos: a) Declaración simple del propietario, en que señale ser titular del dominio del inmueble y que no existen respecto de dicho bien raíz las reclamaciones a que se refiere el número 5) del artículo 1º de esta ley. b) Especificaciones técnicas resumidas, un croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500; planos a escala 1:50 que grafiquen todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente; y un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, todos suscritos por un arquitecto o profesional competente. c) Informe del arquitecto o de un profesional competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el número 6), y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
número 2), ambos del artículo 1º de la presente ley. Este informe deberá acompañar los antecedentes que permitan corroborar que la vivienda existía a la fecha de publicación de esta ley, considerándose como tales cualquier medio gráfico o documental, por ejemplo, planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos, o antecedentes de similar naturaleza. Para estos efectos, se entenderá por profesionales competentes cualquiera de los señalados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, quienes acreditarán dicha calidad mediante la correspondiente patente profesional. d) Certificado de avalúo a la fecha de publicación de esta ley, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos. La dirección de obras municipales, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el número 2) del artículo 1º de esta ley y, con el solo mérito de los documentos a que alude el presente artículo, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente. Las regularizaciones que se efectúen de conformidad a este artículo pagarán los derechos municipales establecidos en el numeral 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados en 75% cuando el valor de la construcción no supere las 400 unidades de fomento y en un 50% cuando exceda esa cantidad. Si el propietario de la vivienda a regularizar tiene 65 años de edad o más, o si uno de los residentes de la misma estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad al que se refieren los artículos 55 y 56 de la ley N° 20.422, la exención será de un 100% de los derechos municipales. La edad del propietario de la vivienda se acreditará con la cédula de identidad y la discapacidad con la inscripción en el Registro Nacional de Discapacidad.	“Artículo único.- Incorpórase, a continuación del punto final del inciso segundo del artículo 2º de la ley N° 20.898, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: <u>“En caso que la solicitud fuere rechazada, los propietarios tendrán un plazo de treinta días hábiles para salvar las observaciones y dar cumplimiento a la normativa.”</u>”.