

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA
Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO
TRAMITE CONSTITUCIONAL, QUE
FACULTA PARA REGULARIZAR
CONSTRUCCIONES EN INMUEBLES EN
LOS QUE FUNCIONEN JARDINES
INFANTILES, EN EL PLAZO QUE INDICA.
(BOLETÍN N° 4088-04).**

HONORABLE SENADO

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informaros el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que faculta para regularizar construcciones en inmuebles en los que funcionen jardines infantiles, en el plazo que indica.

El proyecto ha sido calificado de "suma urgencia", en todos sus trámites, según Mensaje de S.E. el Presidente de la República del que se dio cuenta al Senado en sesión de 4 de abril de 2006.

- - -

A la sesión en que vuestra Comisión se ocupó de esta iniciativa, concurrieron, especialmente invitados, la Ministra de Vivienda y Urbanismo, doña Patricia Poblete Bennett; la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, doña Paulina Saball Astaburuaga y la Asesora Jurídica de la Ministra, doña Jeannette Tapia Fuentes.

ACUERDO DE COMITÉS

Previamente, debe dejarse constancia de que los Comités Parlamentarios, por unanimidad, autorizaron a esta Comisión para estudiar dicha iniciativa de ley en general y en particular.

ANTECEDENTES DE DERECHO

El artículo transitorio de la ley N° 19.864, publicada el 8 de abril del 2003, estableció un plazo de dos años, contado desde la publicación de esta ley, para que los propietarios de los inmuebles en que funcionen jardines infantiles, cuyas edificaciones o ampliaciones hayan sido construidas con anterioridad al mes de agosto de 2001, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción final, puedan regularizar la situación de sus inmuebles.

Para tales efectos, estos propietarios deberían elevar solicitud ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, acompañada de una serie de documentos que la misma norma legal señala.

El referido plazo legal de dos años venció el 8 de abril de 2005.

ANTECEDENTES DE HECHO

En estas circunstancias, el Ejecutivo ha estimado ahora que este procedimiento de regularización excepcional no fue ampliamente difundido, razón por la cual los sostenedores de jardines infantiles pudieron hacer un uso muy limitado, lo que amerita otorgar un nuevo plazo para lograr dichas regularizaciones.

En síntesis, el proyecto de ley en estudio, **en su artículo 1º**, faculta a los propietarios y meros tenedores de los inmuebles en los cuales funcionen jardines infantiles, construidos o ampliados con anterioridad al 31 de diciembre del 2005, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva, para regularizar tal situación presentando, dentro del plazo de dos años, contado desde la publicación de esta ley, una solicitud de permiso y recepción simultánea.

Dicha solicitud deberá ser acompañada de los documentos que la justifiquen, tales como planos de ubicación, de arquitectura de pisos, de estructuras e informe del estado de conservación de la construcción y sus instalaciones, todos ellos suscritos por un profesional competente; certificado de dominio vigente de la propiedad en que se encuentre la construcción o ampliación; informe técnico suscrito por un arquitecto o ingeniero civil, sobre el buen estado estructural y constructivo del edificio y de la carencia de riesgo físico para los usuarios; certificado de higiene ambiental; descripción de las instalaciones de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas e informe sobre las condiciones generales de seguridad contra incendio y de evacuación de personas.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto de dichas edificaciones, no tendrá que existir reclamaciones de vecinos directamente afectados por incumplimiento de las normas urbanísticas vigentes; se deberán haber cumplido las normas de seguridad contra incendios, y esas construcciones no deberán haberse levantado en áreas de riesgo, ni en áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial.

En su artículo 2º, la iniciativa autoriza a la Dirección de Obras Municipales para devolver las solicitudes de regularización que no acompañen todos los documentos pedidos, pudiendo sí el solicitante subsanar esas omisiones.

La Dirección de Obras Municipales correspondiente deberá pronunciarse dentro del plazo de 90 días a la presentación de la solicitud, y transcurrido el plazo sin que ésta hubiere emitido un pronunciamiento, se tendrá por aprobada la solicitud respectiva.

En caso de rechazo de la solicitud, se establece un recurso para reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el plazo de quince días corridos, contado desde la fecha en que se notifique dicho rechazo.

La regularización podrá ser solicitada tanto por el propietario como por el mero tenedor del inmueble, facultándose a la Municipalidad para paralizar el trámite cuando el propietario se oponga a la regularización de las obras.

Por ultimo, **el artículo 3º** declara que la regularización de las obras acogidas a esta ley estará exenta del pago de los derechos de edificación a que se refiere el artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcción

DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR

La señora Ministra de Vivienda y Urbanismo señaló que la ley N° 19.864, de 8 de abril de 2003, contempló un sistema de regularización de la situación de los inmuebles en que funcionaban los jardines infantiles que no tenían permisos de calificación ni contaban con recepción definitiva.

Dicha ley fijó un plazo de 2 años, que venció el 8 de abril de 2005, para que se regularizaran tales situaciones.

Sin embargo, muchos sostenedores no pudieron acogerse a este beneficio por falta de difusión de la norma legal. Agregó que esta falta de regularización de los jardines infantiles perjudica alrededor de 75.000 preescolares sólo en los jardines de la Fundación Integra puesto que, por estudiar en establecimientos a los que no se les reconoce la calidad de tales por no tener los permisos municipales correspondientes, no pueden acceder a los seguros de accidentes personales.

Agregó la señora Ministra que actualmente existen en el país 6.893 jardines infantiles, de los cuales un 90% no cuenta con los permisos finales de edificación.

- Después de un debate acerca de sus propósitos y alcances, vuestra Comisión aprobó, en general y en particular, la iniciativa de ley en estudio, por unanimidad, con los votos de los Honorables Senadores señores Carlos Cantero, Pablo Longueira, Jaime Naranjo, Víctor Pérez y Hosaín Sabag.

- - -

En mérito de las consideraciones anteriores, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros unánimemente que aprobéis, en general y en particular, el proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados en informe, sin modificaciones.

- - -

A título meramente ilustrativo, el proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados que se somete a consideración del Senado es del siguiente tenor:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1º.- Los propietarios y meros tenedores 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, presentar solicitud y antecedentes de regularización de 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, de cargo del interesado:

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

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 solicitante 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 mero tenedor del inmueble, debiendo en caso de ser necesario, acompañar una autorización notarial del propietario. 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 3º.- Las regularizaciones acogidas a la presente ley estarán exentas del pago de los derechos a que se refiere el artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 4 de abril de 2006, con asistencia de los Honorables Senadores señores Hosaín Sabag (Presidente), y señores Carlos Cantero, Pablo Longueira, Jaime Naranjo, y Víctor Pérez.

Sala de la Comisión, a 4 de abril de 2006.

CÉSAR BERGUÑO BENAVENTE
Secretario de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRAMITE CONSTITUCIONAL, QUE FACULTA PARA REGULARIZAR CONSTRUCCIONES EN INMUEBLES EN LOS QUE FUNCIONEN JARDINES INFANTILES, EN EL PLAZO QUE INDICA.

(BOLETÍN N° 4088-04).

I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:

- Establecer un procedimiento excepcional para que los propietarios o meros tenedores de los inmuebles en que funcionen jardines infantiles, cuyas edificaciones o ampliaciones hayan sido construidas antes del 31 de diciembre del 2005 con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva, puedan regularizar la situación de dichos inmuebles, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley.

II. ACUERDOS: Aprobar en general y en particular el proyecto en informe (5x0).

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: Consta de tres artículos.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: No tiene.

V. URGENCIA: Suma.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Mensaje de S.E. el Presidente de la República.

TRÁMITE CONSTITUCIONAL: Segundo trámite.

VIII. APROBACIÓN EN LA CÁMARA DE DIPUTADOS: Aprobado, en general y en particular, en sesión de fecha 8 de marzo del año 2006, por 85 votos a favor y 1 abstención

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 21 de marzo de 2006.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: Primer informe.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

- Ley N° 19.864, que dicta normas sobre educación parvularia y regulariza instalación de jardines infantiles.

Valparaíso, a 4 de abril de 2006.

CÉSAR BERGUÑO BENAVENTE
Secretario de la Comisión