SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 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 (S)[1]

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar el proyecto de ley mencionado en el epígrafe, iniciado en moción de los H. Senadores señora Lily Pérez y señores Eugenio Tuma, Pedro Muñoz y Hosaín Sabag, en segundo trámite constitucional y segundo reglamentario, sin calificación de urgencia.

El propósito de la iniciativa consiste en permitir a los propietarios de viviendas sociales regularizar, conforme al procedimiento previsto en la ley N°20.671, las ampliaciones de más de 25 metros cuadrados, siempre que la superficie total de la edificación no supere los 90 metros cuadrados.

La iniciativa en estudio fue tramitada a la Comisión para un segundo informe, por haber sido objeto de una indicación del diputado señor Monckeberg, don Nicolás, que propone eliminar, en el encabezamiento del artículo 1° de la ley Nº 20.671, que se sustituye, la frase “dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley,". Su objeto es permitir que las viviendas sociales de que trata la norma puedan ser regularizadas conforme al procedimiento indicado en ella, en cualquier tiempo.

CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS

De acuerdo a lo prescrito en los artículos 130 y 288 del Reglamento de la Corporación, el informe recae sobre el proyecto aprobado en general por la H. Cámara en su sesión N° 3, de 18 de marzo de 2014, con las indicaciones formuladas a dicho texto, consignándose además lo siguiente:

I.- Artículos que no han sido objeto de indicaciones ni de modificaciones

Ninguno.

---

[1] La tramitación completa de este proyecto se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados www.cámara.cl (Búsqueda de proyectos).

II.- Artículos calificados como normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado

Ninguno.

III.- Artículos suprimidos

Ninguno.

IV.- Artículos modificados

Ninguno.

V.- Artículos nuevos introducidos

Ninguno.

VI.- Artículos que deben ser conocidos por la Comisión de Hacienda

Ninguno.

VII.- Indicaciones rechazadas

Del Diputado señor Nicolás Monckeberg al artículo único del proyecto.

VIII.- Indicaciones declaradas inadmisibles

Ninguna.

IX.- Texto de las disposiciones legales que el proyecto modifica o deroga, o indicación de las mismas

Ley N° 20.671 – Que renueva y modifica el procedimiento de regulación de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251

Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas sociales, 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 las ampliaciones de hasta 25 m² de superficie que hubieren efectuado en dichas viviendas, cumpliendo además con los requisitos que se señalan a continuación:

1) No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, en franjas declaradas de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público.

2) A la fecha de la regularización no deben existir reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ingresadas

con anterioridad a la fecha de publicación de la presente ley, ante la Dirección de Obras Municipales o el juzgado de policía local respectivo.

3) Las ampliaciones deben cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.

4) El propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos:

a) Declaración simple del propietario, señalando ser titular del dominio del inmueble y que la ampliación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores.

b) Especificaciones Técnicas resumidas y un plano esquemático que grafique la planta y el perfil de la ampliación, señalando las medidas y superficie a regularizar.

Tratándose de ampliaciones en segundo piso o superior la solicitud deberá ser firmada por un arquitecto, o bien, contar con un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.

La Dirección de Obras Municipales, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, deberá pronunciarse, con el solo mérito de los documentos a que se refiere este artículo y, si procediere, otorgará el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad funcionaria.

Las regularizaciones que se efectúen de conformidad al presente artículo, estarán exentas de los derechos municipales establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Texto aprobado por la Comisión en su primer informe:

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 encabezamiento 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 metros cuadrados 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, sustitúyese la frase “ampliaciones en segundo piso o superior”, por la siguiente: “inmuebles que consideren un segundo piso o superior, o que se encuentren adosados a tres o más deslindes del predio,”.”.

* *

Expusieron en la Comisión durante el estudio del proyecto la señora Jeannette Tapia, Asesora Legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe de la División de Desarrollo Urbano de dicha Cartera, señor Pablo Contrucci.

En el **debate de la Comisión** el Diputado señor Arriagada se manifestó partidario de acoger la indicación del Diputado Monckeberg y autorizar así la regularización simplificada de viviendas sociales de manera permanente porque, argumentó, hay un urbanismo de hecho en el mundo de los pobres, como afirma la urbanista Monserrat Vergara, que hará siempre necesaria la dictación periódica de una "ley del mono", dado que esas viviendas nunca se han construido con la idea de que las familias, al cabo de algunos años, habrán crecido y requerirán ampliar el espacio en que viven.

El Diputado señor Tuma planteó que la regularización de las viviendas sociales es indispensable para acceder a cualquier programa de mejoramiento que implemente el Estado. Abogó por aprobar la iniciativa cuanto antes porque en su distrito hay muchas poblaciones construidas después del terremoto de 1960 que nunca fueron recepcionadas y sus habitantes nunca han podido acceder a los beneficios que ofrece el Estado.

El Diputado señor Urrutia, don Osvaldo, en principio, no compartió la idea de autorizar de manera permanente un procedimiento de regularización que hace excepción a las normas generales de la LGUC.

El Diputado señor Espinoza planteó que, de autorizarse la regularización que contempla la ley en proyecto en forma permanente, muchas personas no se van a acoger nunca a ella.

La Diputada señorita Cariola coincidió en que una medida excepcional como la que contempla el proyecto se hace necesaria por la falencia de las políticas habitacionales desarrolladas hasta ahora, que llevan a que las viviendas sociales no tengan la calidad ni las condiciones de seguridad y comodidad que las familias requieren.

El Diputado señor Pilowsky planteó la necesidad de llevar a cabo una campaña de difusión de los derechos que otorga la ley en proyecto, una vez que sea promulgada.

La señora Jeannette Tapia advirtió finalmente que, cuando se dictó la ley Nº 20.251, se estableció un procedimiento permanente de regularización de viviendas sociales, previo cumplimiento de determinados requisitos que son menores a los exigidos al resto de las construcciones, el cual está contenido en el artículo 166 de la LGUC. Al mismo tiempo, se incorporó un artículo transitorio que estableció un procedimiento de regularización simplificado para ampliaciones de viviendas sociales de hasta 25 m^2 (ley del mono), el cual fue prorrogado por la ley Nº 20.671 y es el que ahora se pretende autorizar nuevamente por dos años o de forma permanente, pero extendiéndolo a ampliaciones de mayor tamaño, siempre que la superficie total construida no exceda de 90 m^2. De ahí que el Ejecutivo se había propuesto estudiar la manera de compatibilizar la iniciativa en debate con lo dispuesto en el artículo 166 de la LGUC, que acaba de ser modificado por la ley Nº 20.741, publicada en el Diario Oficial del día 1 de abril de 2014, cuyo único límite es el valor de tasación de la construcción de las viviendas, el cual no puede exceder de 520 UF. Por lo mismo, señaló que el Minvu es contrario a la aprobación del proyecto en comento.

El señor Pablo Contrucci acotó que tradicionalmente las “leyes del mono” fueron dictadas para regularizar construcciones de cualquier tipo con el fin secundario de aumentar el valor de tasación de las viviendas y, por consiguiente, la recaudación del impuesto territorial. No es el caso del procedimiento que autoriza el artículo 166 de la LGUC, el cual garantiza el cumplimiento de todas las normas de seguridad, habitabilidad, etcétera, y permitiría teóricamente regularizar viviendas incluso superiores a 90 m^2, con tal que su valor de construcción no supere el equivalente a 520 UF.

Puesta en votación la indicación del Diputado señor Monckeberg, don Nicolás, para eliminar en el artículo 1° propuesto la frase “dentro del plazo de

dos años contado desde la publicación de esta ley" fue ***rechazada*** *unánimemente, con el voto en contra de los Diputados y Diputadas señores Browne, don Pedro; Cariola, señorita Karol; Espinoza, don Fidel; Farcas, don Daniel; Fernández, señora Maya; Jarpa, don Carlos; Nogueira, señora Claudia; Norambuena, don Iván; Pilowsky, don Jaime; Tuma, don Joaquín, y Urrutia, don Osvaldo.*

Puesto en votación el artículo único del proyecto aprobado en primer trámite reglamentario, fue aprobado por el asentimiento unánime de los Diputados y Diputadas presentes, señores Browne, don Pedro; Cariola, señorita Karol; Espinoza, don Fidel; Farcas, don Daniel; Fernández, señora Maya; Jarpa, don Carlos; Nogueira, señora Claudia; Norambuena, don Iván; Pilowsky, don Jaime; Tuma, don Joaquín, y Urrutia, don Osvaldo.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto y de los argumentos que dará a conocer el Diputado Informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda aprobar el siguiente:

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 encabezamiento 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 metros cuadrados 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, sustitúyese la frase “ampliaciones en segundo piso o superior”, por la siguiente: “inmuebles que consideren un segundo piso o superior, o que se encuentren adosados a tres o más deslindes del predio,”.”.

Se designó Diputado Informante al señor TUMA, don JOAQUÍN.

Tratado y acordado en sesión de fecha 2 de abril de 2014, con la asistencia de los diputados y diputadas señores Espinoza, don Fidel (Presidente); Browne, don Pedro; Cariola, señorita Karol; Farcas, don Daniel; Fernández, señora Maya; García, don René Manuel; Jarpa, don Carlos Abel; Nogueira, señora Claudia; Norambuena, don Iván; Pilowsky, don Jaime; Tuma, don Joaquín, y Urrutia, don Osvaldo. Concurrieron, además, la Diputada señora Jenny Álvarez y los Diputados señores Claudio Arriagada y Alejandro Santana.

SALA DE LA COMISIÓN, a 4 de abril de 2014.

JAVIER ROSSELOT JARAMILLO
Abogado Secretario de la Comisión