**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO RECAÍDO EN EL PROYECTO QUE RENUEVA POR DOS AÑOS EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIONES DE VIVIENDA SOCIAL CONTEMPLADAS EN LA LEY N° 20.251.**

**BOLETÍN Nº 7818-14**[1]

---

**HONORABLE CÁMARA:**

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de ley referido en el epígrafe, de origen en Moción de los Diputados señores Matías Walker Prieto, Pedro Browne Urrejola, Jorge Burgos Varela; Aldo Cornejo González, Roberto León Ramírez; Juan Carlos Latorre Carmona; Carlos Montes Cisternas; José Miguel Ortiz Novoa y de las Diputadas señoras Carolina Goic Boroevic y Claudia Nogueira Fernández.

## I.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

### 1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.

La idea matriz o central del proyecto se orienta a establecer procedimientos fáciles y expeditos para obtener los permisos de ampliación de viviendas sociales.

### 2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

Tienen el carácter de normas orgánicas constitucionales:

1) Los incisos segundo y tercero del artículo 1° y el número 1 del artículo 2° del proyecto, en atención a que regulan con alcances específicos las atribuciones que en materia de urbanismo y construcciones competen a las Direcciones de Obras de las Municipalidades, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

2) El nuevo inciso séptimo que se incorpora al artículo 166 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo

[1] La tramitación completa de este proyecto se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados.

y Construcciones, en virtud del número 2 del artículo 2° del proyecto, al tratarse de una nueva atribución que se otorga a las municipalidades, según lo preceptuado en el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

**3.- TRÁMITE DE HACIENDA.**

El proyecto de ley en trámite, como lo ratifica el Informe Financiero, elaborado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, no tiene impacto presupuestario. Por lo tanto, no requiere ser conocido por la Comisión de Hacienda.

**4.- APROBACIÓN EN GENERAL DEL PROYECTO.**

La iniciativa fue aprobada en general por la unanimidad de los Diputados presentes en la sesión 79, celebrada el 11 de julio de 2012, señores Browne, don Pedro; Girardi, doña Cristina; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; Jarpa, don Carlos Abel; Latorre, don Juan Carlos; Nogueira, doña Claudia; Montes, don Carlos (reemplazante de la Diputada señora Pascal, doña Denise) y Velásquez, don Pedro.

**5.- DIPUTADO INFORMANTE.**

Se designó Diputado informante al Diputado señor Pedro Browne Urrejola.

**6.- DENOMINACIÓN DEL PROYECTO.**

Se hace presente que, a propuesta del Diputado señor Carlos Montes, la Comisión acordó por unanimidad proponer a la Sala el cambio de nombre de la iniciativa en informe, de manera que se le denomine como “Proyecto de ley que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251.”, el cual grafica mejor el contenido de la iniciativa.

**II.- ANTECEDENTES GENERALES.**

**a) Normativa relacionada con el proyecto.**

La ley N° 20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales, publicada en el Diario Oficial de 4 de marzo de 2008, contempló dos procedimientos permanentes y uno transitorio, en materia de regularización de construcciones.

a) En primer lugar, se establece un procedimiento que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo en caso de catástrofes, facilitando los procesos de reconstrucción.

En efecto, el artículo 116 bis D), inciso primero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, faculta al Ministerio de Vivienda, a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para establecer normas especiales y procedimientos simplificados para la regularización de construcciones y obras nuevas en zonas declaradas de catástrofe.

b) En segundo lugar, se contempla un procedimiento simplificado para acceder a los permisos de edificación para las ampliaciones de viviendas sociales cuyo objetivo es evitar la necesidad de establecer de manera periódica leyes de excepción.

Al efecto, el artículo 166 de la misma ley dispuso que para las ampliaciones de viviendas sociales, emplazadas en zonas rurales o urbanas, en su revisión por la Dirección de Obras, sólo se les puede exigir las disposiciones del Plan Regulador relativas a zonas de riesgo, protección, utilidad pública y uso de suelo, y las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, y de las instalaciones interiores de agua potable alcantarillado y gas. La tramitación corresponde a un procedimiento simplificado de obra menor, y los derechos municipales son rebajados en un 50%. Según este procedimiento se debe contar con profesional competente.

c) En tercer lugar, el mismo cuerpo legal contemplaba dos disposiciones transitorias en que se establecía un procedimiento de regularización para ampliaciones o viviendas existentes que no contaran con permiso de edificación y/o recepción final, cuyo plazo de vigencia venció el 4 de marzo de 2011. Este procedimiento se refería a dos situaciones distintas:

1) Construcciones habitacionales de menos de 520 Unidades de Fomento.

Para este tipo de construcciones, se rebajan las exigencias respecto del procedimiento habitual descrito en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y se establece que solo serán

exigibles las disposiciones de los planes reguladores respecto de zonas de riesgo, utilidad pública y usos de suelo; y las normas técnicas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. Además se establece una rebaja de los de los derechos municipales, en un 50%.

La idea de este procedimiento es su aplicación de manera complementaria a la aplicación del artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de manera de que con la aplicación de este articulo se sanee la situación existente y se utilice el procedimiento simplificado descrito en articulo 166 para solicitar los permisos de futuras ampliaciones.

2) Ampliaciones existentes de menos de 25 m2.

Para los casos específicos de ampliaciones existentes de menos de 25 m2 se establecía un procedimiento con menores exigencias que el anterior:

Bastaba una declaración simple del propietario, un croquis a mano alzada con medidas de la ampliación y especificaciones técnicas resumidas. No se exigía contar con un profesional, y se establecía la exención del 100% de los derechos municipales.

**b) Fundamentos y objetivos de la moción.**

Los autores de la moción señalan que si bien la ley N° 20.251 contempló un procedimiento simplificado para facilitar la obtención de un permiso de edificación para las nuevas construcciones, las facilidades planteadas para las ampliaciones de menos de 25 $m^2$, estaban dirigidas especialmente a los sectores de menos recursos.

Agregan que a pesar de que no existen cifras oficiales acerca de la cantidad de personas que no pudo acceder a dichos beneficios, la comunidad ha manifestado la necesidad de contar nuevamente con este procedimiento simplificado.

Añaden que la falta de información y difusión de esta norma ha provocado que aun existan familias que no han utilizado este mecanismo.

Estimaron necesario volver a contar con esta normativa, señalando que existían programas de subsidios, tales como el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, entre cuyos procedimientos se considera la regularización de las ampliaciones existentes para optar a sus beneficios.

Explicaron que la propuesta pretende renovar el procedimiento de regularización de ampliaciones de vivienda social a que se refiere el artículo dos transitorio de la ley N° 20.251, el cual debiera regularse por las disposiciones y exenciones arancelarias contenidas en dichas normas.

**c) Presentación de la moción.**

El Diputado señor **Walker**, autor de la moción, señaló ante esta Comisión que el proyecto tiene por objeto prorrogar por dos años lo que hoy se conoce como “ley del mono.” Explicó que ésta ley, que permitía regularizar las ampliaciones de viviendas de 25 m2, terminó su vigencia en marzo del año pasado.

Declaró que muchos comités de vivienda que estaban postulando a algún subsidio de mejoramiento patrimonial, no estaban en conocimiento de que vencía este plazo para poder regularizar sus viviendas y se vieron en la necesidad de tener que hacerlo de la forma habitual, es decir, a través, de un arquitecto revisor que hiciera el trámite de la recepción definitiva en los Departamento de Obras de los municipios.

Agregó que el mecanismo para regularizar las ampliaciones es muy simple y consiste en la presentación de un croquis de la misma.

Hizo hincapié que este proyecto obedece a una necesidad de los comités de vivienda y un requerimiento muy sentido también de los Alcaldes, además de ser una iniciativa de muy fácil despacho, por cuando se trata de un artículo único que sólo prorroga por dos años la vigencia de la ley N° 20.251.

El Diputado señor **García** expresó que el problema no es hacer la “ley del mono”, sino lograr que la gente cumpla con los requisitos que establece dicha normativa. Esa ha sido la traba para que la mayoría de la gente se pueda acoger a este beneficio.

Por su parte, don **José Ramón Ugarte** (asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) manifestó que la opinión del Ejecutivo es favorable a este proyecto pero, a su juicio, requiere ser patrocinada por el Ejecutivo debido a que involucra gastos al eximir del total de los derechos municipales a las ampliaciones.

Manifestó que esta iniciativa está muy relacionada con el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que establece un procedimiento permanente para facilitar la obtención de los permisos municipales para las ampliaciones de las viviendas sociales.

Agregó que son dos las diferencias de este procedimiento con el establecido en la “ley del mono”. La primera consiste en que no se requiere contratar un arquitecto para que firme los planos de la ampliación, sino que basta un croquis que presenta el mismo propietario de la ampliación, cosa que sin duda facilita el proceso y, la segunda, es que en vez de pagar el 50% de los derechos municipales de la ampliación, aquí la exención es completa. Esas son las dos únicas diferencias.

Sugirió, eso sí, que se revise si lo que corresponde es el mecanismo de prórroga de un plazo que ya está vencido o debiera ser un proyecto de ley nuevo con los mismos requisitos. Sostiene este planteamiento por cuanto la prórroga se usa antes que venza el plazo y no después.

El Diputado señor **Walker**, respecto de lo planteado por el señor Ugarte, señaló que los patrocinantes del proyecto tenían la misma duda que el Ejecutivo y, por esa razón, hicieron la consulta a la Secretaría de la Cámara de Diputados y se les informó que podían presentarlo los propios parlamentarios.

Añadió que la Mesa de la Corporación ya realizó el examen de admisibilidad del proyecto y se estimó que era admisible por cuanto se trata de un artículo único que sólo prorroga la vigencia de una ley. Esa es la razón por la cual está radicado en la Comisión.

Aclaró, no obstante que si el Ejecutivo deseaba presentar una indicación al proyecto que evitara cualquier duda al respecto, no tiene inconvenientes porque lo que interesa es resolver el fondo del problema al que apunta la iniciativa.

**d) Indicación sustitutiva.**

El Ejecutivo ingresó a la Cámara de Diputados, el 4 de julio de 2012, una indicación sustitutiva al proyecto en estudio, señalando que dado que la moción contempla renovar el plazo que establecía la ley N° 20.251 en su artículo dos transitorio, cuya vigencia expiró con fecha 4 de marzo de 2011, y que el Gobierno comparte la proposición presentada por los H. Diputados, resolvió introducirle las necesarias adecuaciones que permitan su pronto despacho por el Congreso Nacional.

La indicación sustitutiva establece un nuevo procedimiento de regularización para las ampliaciones efectuadas en viviendas de hasta 25 m2 de superficie, emplazadas en áreas urbanas o rurales.

Los beneficiarios del procedimiento simplificado que se postula, son los propietarios de dichas viviendas, que podrán acogerse al

mismo, por una sola vez, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de la ley.

Para acogerse al procedimiento simplificado propuesto, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Las viviendas acogidas al procedimiento, no deben estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, en franjas declaradas de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público.

b) 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.

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

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 croquis, que podrá ser a mano alzada sobre una hoja cuadriculada, que indique las medidas y superficie a regularizar.

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 requeridos por el proyecto de ley, y otorgará el correspondiente certificado de regularización, si procediere.

Asimismo, se establece al efecto, que los funcionarios municipales quedarán exentos de las normas sobre responsabilidad funcionaria, conforme al artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente, se exime de los derechos municipales establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a las regularizaciones que se ajusten al procedimiento simplificado se que propone en la presente iniciativa legal.

**III) DISCUSIÓN GENERAL.**

La Comisión acordó continuar la discusión sobre la base de la indicación sustitutiva presentada por el Ejecutivo ya que recoge la idea matriz y el sentido fundamental de la moción parlamentaria.

El señor **Ugarte,** asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, explicó que esta indicación era consecuencia del acuerdo adoptado previamente entre el Ejecutivo y la Comisión, en atención a que el Ministerio de Vivienda y urbanismo apoya la moción parlamentaria en estudio, cuya idea original era prorrogar la vigencia del procedimiento especial contemplado en la ley N° 20.251, para poder regularizar ampliaciones de viviendas sociales de hasta 25 metros cuadrados.

Explicó que el Ejecutivo analizó esta moción parlamentaria y dado que el plazo que se proponía renovar había vencido el 4 de marzo del 2011, estimó que lo más sano era presentar una indicación sustitutiva con el texto completo de los artículos transitorios que establecían el procedimiento aludido, lo que se contiene en el artículo único de la indicación.

Destacó que el nuevo texto propuesto tiene dos variaciones respecto de las normas de la ley N° 20.251. Una de ellas en relación al emplazamiento de las ampliaciones en que se agregó la frase “o en bienes nacionales de uso público”, y la otra es para exigir que en la declaración del propietario del inmueble en que se acredita su condición de tal, se declare que la habitación cumple con las condiciones de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores.

El segundo requisito, añadió, se incorporó porque no se exige patrocinio profesional ni tampoco un plano detallado de la ampliación, sino que simplemente un croquis y por lo tanto parece necesario que el propietario suscriba que se hace responsable del cumplimiento de las condiciones mínimas que debe tener cualquier construcción en el país.

El Diputado señor **Walker** indicó que este proyecto, de su autoría, respondió a los requerimientos que le plantearon los comités de vivienda de mejoramiento y ampliación que no han podido postular a los fondos para mejoramiento precisamente porque no han tenido las facilidades para regularizar las propiedades y en ese sentido, explicó, se hacía necesario renovar la vigencia de las normas transitorias de la ley N° 20.251.

Agradeció que el Ejecutivo hiciera propia esta iniciativa y la mejorara a través de una indicación sustitutiva, ya que ello excluirá toda duda respecto de la constitucionalidad de que, mediante una moción

parlamentaria, se renueve un plazo de un procedimiento especial, aspecto previamente analizado por la Comisión.

La Diputada señora **Nogueira** destacó la importancia de este proyecto, del cual es coautora, indicando que la gente ha pedido esta modificación legal porque, al no poder regularizar sus ampliaciones, no han podido ser beneficiarios de subsidios entregados por el Estado.

La Diputada señora **Girardi** manifestó su conformidad con el proyecto porque permite la regularización de las ampliaciones, aspecto que se relaciona directamente con la obtención de los subsidios de ampliación que entrega el Gobierno.

Consultó, al representante del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, si respecto de las viviendas normales seguía vigente el plazo para regularizar porque uno de los requisitos para obtener subsidio de ampliación es tener la vivienda regularizada. Por ello, planteó que sería importante que en un solo proyecto se ampliaran los dos plazos, es decir el plazo para regularizar la vivienda normal -aquella con características de vivienda social pero autoconstruida- y el otro plazo, para las viviendas sociales entregadas por Serviu, tanto para las viviendas originales, como para las ampliaciones. De lo contrario un gran número de viviendas de autoconstrucción que aún no están regularizadas, tampoco podrán regularizar las ampliaciones.

El Diputado señor **Montes** planteó dos dudas respeto del proyecto. En primer lugar el tope de 25 metros cuadrados para aplicar el procedimiento especial en estudio es muy inferior a la realidad, en consideración a que en la mayoría de las construcciones Serviu, los patios y las áreas comunes, dependiendo del tipo de inmueble, se encuentran absolutamente ocupados con ampliaciones y en esos casos las Direcciones de Obras rechazan las solicitudes de regularización. Por lo expuesto, y en la misma línea planteada por la Diputada señora Girardi, solicita flexibilización, permitiendo, previa autorización de un ente por definir, que se permitan ampliaciones de más de 25 metros cuadrados, exigiendo cortafuegos en el caso de las viviendas tipo pabellones.

En segundo lugar, señaló que resulta problemático establecer quién determina que el inmueble tiene un valor inferior a las 520 unidades de fomento. Ese cálculo es tremendamente engorroso porque las Direcciones de Obras no tienen facultades de tasación. Lo que se intentó hacer en la ley N° 19.537 fue referirse al valor inicial que debía ser de menos 520 U.F., es decir, se basaban en el valor señalado en la escritura de compraventa. Tomando en cuenta que la idea es facilitar la regularización, solicita establecer un trámite más expedito para el cálculo de valor de las propiedades.

El señor **Ugarte**, asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto de las observaciones efectuadas por el Diputado señor Montes, explicó que el tema de la tasación era más simple, porque existe una tabla de costos unitarios que publica semestralmente el Ministerio de Vivienda y de acuerdo a la clasificación de la construcción se determina cuál es el valor del metro cuadrado en pesos.

Agregó que el valor de la vivienda social tiene dos factores que se suman: uno es el presupuesto de la vivienda, calculado en función de la citada tabla. El otro, es el valor del suelo donde se encuentra ubicada la vivienda, el que se calcula en base al avalúo fiscal.

Afirmó que esta forma de cálculo es la que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, frente a una observación del Diputado señor Montes, reconoció que algunas Direcciones de Obras, equivocadamente, aplicaban el avalúo comercial para el cálculo, situación que debía ser denunciada antes la respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

En seguida aclaró que la posibilidad de regularizar ampliaciones de más de 25 metros con un sistema simplificado ya está contemplada en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como una norma permanente, con dos variaciones, hay que pagar el 50% de los derechos municipales y, además, hay que contar con la firma de un arquitecto en la solicitud de regularización. Advirtió que los requisitos son exactamente los mismos que en ampliaciones menores de 25 metros cuadrados.

El Diputado señor **Gutiérrez, don Romilio,** planteó que en ninguna parte del proyecto se menciona el impacto real que tendrá esta iniciativa legal, es decir cuántas familias no han regularizado sus viviendas y el por qué.

Añadió que la posibilidad de regularización ya existió y hubo familias que no utilizaron el mecanismo. Por tanto, si se va a repetir dicha oportunidad, en idénticas condiciones, es probable que esos grupos familiares tampoco regularicen sus viviendas en esta oportunidad. Por ello, explicó, es necesario tener un diagnóstico técnico de los problemas que presentó la ley anterior, de lo contrario esta ley puede terminar en letra muerta.

**Terminada la discusión general, la Comisión aprobó la idea de legislar por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señores Browne, don Pedro; Girardi, doña Cristina; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; Jarpa, don Carlos**

**Abel; Latorre, don Juan Carlos; Nogueira, doña Claudia; Montes, don Carlos (reemplazante de la Diputada señora Pascal, doña Denise) y Velásquez, don Pedro.**

## IV) DISCUSIÓN PARTICULAR.

### ARTÍCULO ÚNICO (que pasó a ser artículo 1°)

El texto del artículo único de la indicación sustitutiva señala lo siguiente:

"Artículo Único.- 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 croquis, que podrá ser a mano alzada sobre una hoja cuadriculada, que indique las medidas y superficie a regularizar.

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.”.

**La Comisión procedió a votar, en primer lugar, el encabezado del artículo único y los numerales 1, 2 y 3, que no fueron objeto de indicaciones, dándoles su aprobación por unanimidad y sin debate.**

**Votaron a favor las Diputadas señoras Nogueira, doña Claudia y Pascal, doña Denise; y los Diputados señores Browne, don Pedro; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; Jarpa, don Carlos Abel; Latorre, don Juan Carlos; León, don Roberto; Norambuena, don Iván y Salaberry, don Felipe.**

----°----

A continuación se procedió al estudio del número 4 del artículo único (que pasó a ser artículo 1°), respecto del cual los Diputados señores Hales y Jarpa presentaron las siguientes indicaciones:

1) Para remplazar la letra b) por la siguiente:

"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.".

2) Para intercalar el siguiente inciso segundo, pasando los actuales incisos segundo, tercero y cuarto a ser incisos tercero, cuarto y quinto, respectivamente.

"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.".

El Diputado señor **Hales** explicó, respecto de la indicación N° 1, que se propone exigir un plano esquemático elaborado por el

propietario, en vez de un croquis a mano alzada en una hoja cuadriculada, lo que resulta demasiado precario y puede terminar siendo algo incomprensible, ya que un croquis es un dibujo que no exige señalar las dimensiones a escala correcta. De no exigirse este tipo de plano, las municipalidades se verán enfrentadas a una situación caótica

.

Recordó que la anterior “ley del mono” exigía planos de arquitectura y estructura, que aunque simplificados siguen siendo planos. Esta propuesta en cambio, al ser un plano esquemático tiene que indicar la planta sin especificar grosor, tamaños de muros, etc.

Al referirse a la indicación N° 2, destacó que recientemente se produjo un accidente, ampliamente difundido, en el que una ampliación afirmada en palafitos y adosada a un block de departamentos se derrumbó, lo cual demuestra la necesidad de efectuar mayores exigencias para la regularización de este tipo de construcciones.

El señor **Ugarte**, asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, manifestó que las indicaciones presentadas por los Diputados señores Hales y Jarpa profundizan la normativa destinada a regularizar ampliaciones de viviendas sociales.

La primera de ellas, dijo, reemplaza la condición mínima de un croquis a mano alzada en una hoja de cuaderno por un plano simplificado, que no requiere intervención de un profesional, que muestre la planta y el perfil de construcción. Ello tiene por objeto que la Dirección de Obras, al recibir los antecedentes, pueda evaluar mínimamente que la construcción que está autorizando tiene algunas condiciones de habitabilidad y de resistencia. Para estos efectos, se propone sustituir la letra b) del número 4 por la siguiente:

*"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.".*

Respondiendo a consultas de las Diputadas señoras Girardi y Nogueira, aclaró que en ningún caso las Direcciones de Obras Municipales podrán exigir la firma de un profesional para la elaboración del plano esquemático requerido y que, de darse esta circunstancia, constituiría una irregularidad susceptible de ser denunciada a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Añadió que la segunda indicación está referida al caso que la ampliación incluya segundo piso, circunstancia que se presenta en bloques de departamentos donde la ampliación se apoya en simples pies

derechos de madera, donde se agrega la exigencia, de toda lógica, que exista la suscripción de un profesional respecto del plano o, en su defecto, una visita de un funcionario de la Dirección de Obras que estime que la construcción al menos cumple las condiciones de estabilidad estructural como para regularizarse.

Con este objetivo, afirmó, la indicación agrega un inciso segundo del siguiente tenor: *"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.".*

Sostuvo que el Ejecutivo comparte ambas indicaciones.

**La Comisión acordó aprobar las dos indicaciones realizadas al número 4 por los Diputados señores Hales y Jarpa por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación.**

**Votaron favorablemente las Diputadas señoras Girardi, doña Cristina; Nogueira, doña Claudia; Pascal, doña Denise, y los Diputados señores Browne, don Pedro; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; Jarpa, don Carlos Abel; Norambuena, don Iván y Salaberry, don Felipe.**

**Con la misma votación se aprobó el resto del articulado del número 4.**

## ARTÍCULO 2°

El Diputado señor Montes presentó una indicación para incorporar el siguiente artículo 2°, pasando el actual artículo único a ser artículo 1°, cuyo tenor es el siguiente:

Artículo 2°.- Modifícase el artículo 166 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones en el siguiente sentido:

1) Intercálase, a continuación del inciso segundo, el siguiente inciso tercero, pasando los actuales incisos terceros, cuarto y quinto a ser incisos cuarto, quinto y sexto, respectivamente:

“La certificación profesional a que se refiere el inciso anterior no se requerirá cuando la ampliación cuente con un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.”.

2) Para incorporar, a continuación del actual inciso cuarto, que pasaría a ser inciso quinto, los siguientes incisos sexto y séptimo, nuevos:

“Lo dispuesto en el presente artículo también será aplicable en caso de regularización de otras viviendas o infraestructuras sanitarias en el mismo predio, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda o infraestructura sanitaria adicional.

Las Municipalidades podrán desarrollar programas de regularización de conjuntos de viviendas sociales conforme al presente artículo, en cuyo caso podrán aprobarse permisos y recepciones colectivas.”.

3) Para reemplazar en el actual inciso quinto, que pasaría a ser octavo, la expresión “inciso primero de este” por la palabra “presente”.

El señor **Ugarte,** asesor del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, señaló que la indicación del Diputado señor Montes apunta a profundizar lo establecido en el artículo 166, norma permanente de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para regularizar ampliaciones de viviendas sociales. Destacó que la diferencia del artículo 166 con la norma de excepción, contenida en el artículo 1°, es que no tiene la limitación de los 25 metros cuadrados para aplicar el procedimiento simplificado y sólo tiene exención del 50% de los derechos municipales.

Explicó que la disposición actual exige que el plano de regularización sea suscrito por un arquitecto, y lo que propone el Diputado señor Montes es que eso se mantenga igual, salvo que se cuente con un informe de la Dirección de Obras respectiva que, de ser favorable, permitirá obviar la firma del profesional en el plano.

La segunda modificación apunta a que, en los casos de densificación predial, esto es cuando en un terreno existe una casa adelante y se construye una segunda y a veces hasta una tercera en el mismo sitio, exista la posibilidad de regularizar dichas construcciones. Por el mismo motivo, la propuesta permite a las Municipalidades desarrollar programas de regularización de conjuntos de viviendas sociales en cuyo caso podrán aprobarse permisos y recepciones colectivas.

**Sometida a votación la indicación del Diputado señor Montes para incorporar un nuevo artículo 2°, ésta fue aprobada por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación.**

**Votaron favorablemente las Diputadas señoras Girardi, doña Cristina; Nogueira, doña Claudia; Pascal, doña Denise, y los Diputados señores Browne, don Pedro; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; Jarpa, don Carlos Abel; León, don Roberto; Norambuena, don Iván y Salaberry, don Felipe.**

**DENOMINACIÓN DEL PROYECTO**

El Diputado señor Carlos Montes presentó una indicación para cambiar el nombre del proyecto de ley en informe, de manera que se le denomine como “Proyecto de ley que renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales contemplado en la ley N° 20.251.”.

Explicó que su propuesta da cuenta de manera más precisa acerca del contenido del proyecto aprobado ya que renueva un procedimiento de excepción y modifica uno permanente.

**La Comisión concordó con la propuesta del Diputado señor Montes y acordó proponer a la Sala el cambio de nombre del proyecto por la unanimidad de los Diputados presentes al momento de la votación, señoras Girardi, doña Cristina; Nogueira, doña Claudia; Pascal, doña Denise y señores Browne, don Pedro; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; Jarpa, don Carlos Abel; León, don Roberto; Norambuena, don Iván y Salaberry, don Felipe.**

**V) ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS POR LA COMISIÓN.**

No hay.

**VI) INDICACIONES DECLARADAS INADMISIBLES.**

No hay.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por las otras consideraciones que dará a conocer en su oportunidad el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

**PROYECTO DE LEY**

**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.”.

**Artículo 2°.-** Modifícase el artículo 166, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el siguiente sentido:

1) Intercálase, a continuación del inciso segundo, el siguiente inciso tercero, pasando los actuales incisos terceros, cuarto y quinto a ser incisos cuarto, quinto y sexto, respectivamente:

“La certificación profesional a que se refiere el inciso anterior no se requerirá cuando la ampliación cuente con un informe favorable de inspección de la Dirección de Obras Municipales.”.

2) Incorpórase a continuación del actual inciso cuarto, que pasó a ser inciso quinto, los siguientes incisos sexto y séptimo, nuevos:

“Lo dispuesto en el presente artículo también será aplicable en caso de regularización de otras viviendas o infraestructuras sanitarias en el mismo predio, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda o infraestructura sanitaria adicional.

Las Municipalidades podrán desarrollar programas de regularización de conjuntos de viviendas sociales conforme al presente artículo, en cuyo caso podrán aprobarse permisos y recepciones colectivas.”

3) Reemplázase en el actual inciso quinto, que ha pasado a ser octavo, la expresión “inciso primero de este” por la palabra “presente”.

----°----

Sala de Comisión, a 29 de agosto de 2012.

Tratado y acordado en sesiones de fecha 18 de abril, 11 de julio, 1 y 29 de agosto con asistencia de los Diputados miembros de la Comisión, señoras Nogueira, doña Claudia; Girardi, doña Cristina; Pascal, doña Denise, y los Diputados señores Browne, don Pedro; García, don René Manuel; Gutiérrez, don Romilio; Hales, don Patricio; Jarpa, don Carlos Abel; Latorre, don Juan Carlos; León, don Roberto, Norambuena, don Iván; Salaberry, don Felipe y Velásquez, don Pedro.

Asistieron, además, los Diputados señores Montes, don Carlos y Walker, don Matías.

**LUIS ROJAS GALLARDO**
**Secretario Abogado de la Comisión**