Proyecto de Ley que modifica la LGUC y otros cuerpos legales que indica, respecto de los requisitos exigidos para las Viviendas Económicas, tratándose de planes de emergencia por Socavones.

I CONSIDERACIONES GENERALES Y FUNDAMENTOS DEL PROYECTO. –

La existencia de suelo salino y generación de socavones es una problemática compleja propia de las regiones del Norte de nuestro país, y así lo revela un estudio reciente de investigación de Ingeniería y Construcción de la Universidad Católica del Norte, al señalar que, en Antofagasta, Iquique y Alto Hospicio, hay conocimiento de suelos salinos, localidades en que esta situación está presente y es un problema real del norte del país. *"El suelo con sal es bueno y resistente. El problema se origina cuando entra agua y se disuelve la sal provocando una serie de dificultades como socavones"*[1]

Esta problemática ha estado presente en la Región de Tarapacá, al menos, durante los últimos 15 años, cuestión que, durante este año quedó en evidencia con la rotura de matriz de agua potable, el 30 de mayo recién pasado, donde se alerta del peligro de socavones por suelo salino en la ciudad. Sin embargo, Iquique no es la única ciudad expuesta a esta condición y a sus riesgos, ya que, también dentro de

[1] Disponible en https://www.noticias.ucn.cl/destacado/expertos-compartieron-experiencias-sobre-suelos-salinos-ingenieria-y-construccion

OFICINA VIRTUAL CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 18-01-2024 22:05

Firmado electrónicamente
https://extranet.camara.cl/verificardoc
Código de verificación: E09EC372BBC48A1A

Firmado por Renzo Aldo Trisotti Martínez
Fecha 18/10/2023 17:17:05 CLST

este complejo escenario encontramos a la ciudad de Alto Hospicio, lo que ha traído aparejadas la afectación evidente de viviendas, con pérdida estructural, daño en sus cimientos y peligro de derrumbe, varias de las cuales se encuentran con decreto de demolición vigente.

Muchos han sido los esfuerzos de distintas administraciones para otorgar una solución habitacional real y efectiva frente a la existencia de socavones, a través de la reparación, edificación o ejecución de obras mayores, generándose diversos convenios de programación por el ejecutivo.

Conforme a lo expuesto, lo anterior exige una labor interdisciplinaria y de coordinación a nivel institucional de varios actores; a saber: MINVU, SERVIU, SUBDERE, Gobierno Regional, y Direcciones de Obras Municipales, entre otros; ya que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, por sí solas, tienen como herramientas los subsidios, a los que los afectados pueden postular cumpliendo ciertas condiciones y determinados requisitos, algunos de los cuales, apuntan a la regularidad del inmueble que se trate, los cuales, al ser viviendas sociales, muchas veces, cuentan con ampliaciones o modificaciones que carecen de recepción parcial o definitiva de las obras, según sea el caso; impidiendo la postulación al subsidio respectivo, y particularmente a llamados a concursos en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S 49 (V. y U.), de 2011 y sus respectivas modificaciones.

Existen importantes esfuerzos a nivel normativo materializados en resoluciones o decretos como lo son la Resolución Exenta N°131 dictada por la Secretaría Regional Ministerial de MINVU Tarapacá de 18/03/2020, o las Resoluciones Exentas N°444 de 28/09/2021 y N° 499 del 06/01/2021. Asimismo, y más

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
18-01-2024
22:05

recientemente encontramos la ley 21.450, sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, publicada el 27/05/2022, o la ley 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, publicada el 25/04/2023; sin embargo, la norma esencial y rectora en la materia sigue siendo el Decreto 458, que aprueba la LGUC y sus respectivas ordenanza y reglamento, ley que exige para las modificaciones o ampliaciones existentes en los inmuebles, regularización y recepción definitiva o parcial de obras, en su caso; requisito que se extiende y entiende vigente al ejercicio de la potestad reglamentaria del ejecutivo, y que ha significado un obstáculo en la postulación, y la efectiva reparación o edificación de obras de los damnificados y damnificadas por socavones de suelo salino en la Región de Tarapacá.

Que, existen familias afectadas, cuyas viviendas presentan daños por socavones de manera de directa, y que, además provocan daños a viviendas vecinas de manera indirecta, toda vez que la filtración se expande, resultando intervenir manzanas o polígonos completos de manera urgente, para que el socavamiento del terreno no se extienda. A mayor abundamiento, dado el tiempo transcurrido en algunos casos, y tratándose de la comuna de Alto Hospicio, como se ha venido razonando, existen viviendas con peligro de derrumbe inminente y orden de demolición vigente por dicha causal, quedando desamparadas esas familias de su propiedad, debiendo tramitar permanentemente subsidios de arriendo por parte del Estado para contar con un techo bajo el cual albergarse.

En el caso Tarapacá, la importancia de entregar a todas las familias afectadas tanto de Alto Hospicio, la Región de Tarapacá y otras regiones o zonas del país, atendidas las circunstancias y la magnitud de los daños que generan fallas en las

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
18-01-2024
22:05
VIRTUAL

viviendas, con ocasión de la existencia de suelo salino, y la necesidad de contar con estudios y reparaciones de infraestructura que tiendan a aminorar el daño del socavamiento, ya sea para recuperar esa vivienda, edificar una nueva o reparar los socavones existentes, hacen necesario modificar ciertas normas de la legislación vigente, exonerando transitoriamente a los afectados del cumplimiento del requisito de regularización o recepción definitiva o parcial de las modificaciones o ampliaciones de sus viviendas; lo que va en directa sintonía con el contenido de los decretos y resoluciones administrativas dictadas en la materia, imponiendo un plazo determinado dentro del cual deba cumplirse con dicho requisito, de acuerdo a la ley, a fin de salvar momentáneamente tal inconveniente y acceder al beneficio, como un resguardo a la garantía constitucional de la vivienda.

II IDEA MATRIZ. -

Conforme a lo anterior, y como se ha venido razonando, la idea matriz del presente proyecto de ley consiste en modificar ciertos cuerpos normativos y determinados artículos, con la finalidad de morigerar los requisitos cuando se trate de llamados a concursos para planes habitacionales de viviendas afectadas por socavones.

La moción propone modificaciones e incorporaciones a los artículos **116 y 166 del DFL N° 458, que Aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, al Artículo 11 de la Ley 21.450, que Aprueba la Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, modificada por ley 21.558, de 25/04/2023; agregando un nuevo artículo 21 bis, a la ley 21.558 que Modifica Diversos Cuerpos Normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y Facilitar la Ejecución de Obras Urbanas**; en la forma que se detalla en el contenido del proyecto, en el párrafo siguiente, cuyo texto se da por expresamente reproducido, con fines de economía procesal.

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
18-01-2024
22:05

III PROYECTO DE LEY. –

1) **Para agregar un nuevo inciso final, pasando el actual a ser penúltimo, al Artículo 116 del DFL N° 458, que Aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, del siguiente tenor:**

"Tratándose de programas, planes o llamados a concursos en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del fondo de elección de vivienda, regulados por el D.S 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la modalidad de construcción en sitio propio para familias cuyas viviendas han sido afectadas por socavones, podrá eximírseles transitoriamente y por el tiempo que la autoridad o servicio competente determine, del permiso de edificación, regularización de ampliaciones y/o de recepción definitiva a que se refiere esta ley, a objeto de edificar o ejecutar las obras necesarias para la habitabilidad del inmueble o su reparación. Será de responsabilidad del beneficiado con el plan, subsidio o programa respectivo, efectuar los trámites tendientes a la regularización y recepción según corresponda, en el plazo que se fije por la autoridad, aceptando expresamente las obras o reparaciones que se ejecuten a su favor, renunciando a cualquier acción ulterior que pudiere proceder en contra del Estado"

2) **Agréguese un nuevo inciso 5°, pasando el actual a ser inciso 6°, al Artículo 166 del DFL N° 458, que Aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, del siguiente tenor:**

"Tratándose de viviendas cuyas ampliaciones no estén regularizadas o cuyas obras estén pendientes de recepción parcial o definitiva, y exista una situación de emergencia, derrumbe u otro riesgo calificado por la autoridad

OFICINA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 18-01-2024 22:05 VIRTUAL

respectiva, pero cumplan con los demás requisitos para postular o ser beneficiados con planes, programas o llamados a concursos en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del fondo solidario de elección de vivienda y sus modificaciones, en la modalidad de construcción de sitio propio de viviendas afectadas por socavones, podrá eximírseles transitoriamente y por el tiempo que la autoridad o servicio competente determine, del permiso de edificación, de regularización de ampliaciones y/o de recepción definitiva a que se refiere esta ley, a objeto de edificar o ejecutar las obras necesarias para la habitabilidad del inmueble o su reparación. Será de responsabilidad del beneficiado con el plan o programa respectivo, efectuar los trámites tendientes a la regularización y recepción según corresponda, en el plazo que se fije por la autoridad, aceptando expresamente las obras o reparaciones que se ejecuten a su favor, renunciando a cualquier acción ulterior que pudiere proceder en contra del Estado"

3) **Para agregar un nuevo inciso final al Artículo 12 de la Ley 21.450, Que Aprueba la Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, modificada por ley 21.558, de 25/04/2023, del siguiente tenor:**

"Cada Programa contendrá los requisitos o condiciones que procedan conforme a la ley. Con todo, tratándose de llamados a concursos en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del fondo de elección de vivienda, regulados por el DS 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la modalidad de construcción en sitio propio para familias cuyas viviendas se vieron afectadas por socavones en la Región de Tarapacá u otras regiones del país, podrá eximírseles transitoriamente y por el tiempo

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
18-01-2024
22:05

que la autoridad o servicio competente determine, del permiso de edificación, recepción definitiva o regularización de ampliaciones a que establezca la ley, a objeto de edificar o ejecutar las obras necesarias para la habitabilidad del inmueble o su reparación. Será de responsabilidad del beneficiado con el plan o programa respectivo, efectuar los trámites tendientes a la regularización y recepción según corresponda, en el plazo que se fije por la autoridad, aceptando expresamente las obras o reparaciones que se ejecuten a su favor, renunciando a cualquier acción ulterior que pudiere proceder en contra del Estado"

4) **Agréguese un nuevo Artículo 21 Bis de la ley 21.558 a la ley que Modifica Diversos Cuerpos Normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y Facilitar la Ejecución de Obras Urbanas, del siguiente tenor:**
"Excepcionalmente, y tratándose de llamados a concursos en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del fondo de elección de vivienda, regulados por el D.S 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la modalidad de construcción en sitio propio para familias cuyas viviendas se han visto afectadas por socavones en la Región de Tarapacá u otras regiones del país, podrá eximírseles transitoriamente y por el tiempo que la autoridad o servicio competente determine, del permiso de edificación y recepción definitiva a que se refiere esta ley, a objeto de edificar o ejecutar las obras necesarias para la habitabilidad del inmueble o su reparación. Será de responsabilidad del beneficiado con el plan o programa respectivo, efectuar los trámites tendientes a la regularización y recepción según corresponda, en el plazo que se fije por la autoridad, aceptando expresamente las obras o reparaciones que se ejecuten a su favor,

OFICINA CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 18-01-2024 22:05 VIRTUAL

renunciando a cualquier acción ulterior que pudiere proceder en contra del Estado”

RENZO TRISOTTI MARTÍNEZ

DIPUTADO

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
18-01-2024
22:05
VIRTUAL



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RENZO TRISOTTI M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. SERGIO BOBADILLA M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTOBAL URRUTICOHECHEA R.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MERCEDES BULNES Ñ.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. DANISA ASTUDILLO P.

OFICINA
CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
18-01-2024
22:05
VIRTUAL