PROYECTO QUE MODIFICA LA LEY N° 20.898, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, RESPECTO DE REQUISITOS QUE SE INDICAN.

I CONSIDERACIONES GENERALES Y FUNDAMENTOS DEL PROYECTO. –

El pasado 25 de abril de 2023 entró en vigencia la extensión de la denominada "Ley del Mono", que permitirá hasta el 31 de diciembre de 2025 poder regularizar todas las viviendas, obras o ampliaciones que no tengan recepción definitiva, siempre que cumplan con los requisitos indicados en la propia normativa, especialmente, los previstos en los artículos 1° y 3° del referido cuerpo legal.

Desde el año 2008, se ha legislado para que las personas y familias que se encuentran en una situación de habitar una vivienda de autoconstrucción, vale decir, construida sin haber obtenido permiso total, parcial o definitivo de edificación y/o de recepción de obras, puedan regularizar esa situación de hecho en dos sentidos: primero, ajustar su vivienda a estándares mínimos de habitabilidad, seguridad y condiciones con el entorno y, en segundo término, legalizar la existencia material de su propiedad en materia de impuestos, domicilio y otros.

OFICINA VIRTUAL
02-10-2023 20:26

Firmado electrónicamente
https://extranet.camara.cl/verificardoc
Código de verificación: C769D9132717EB6B

Firmado por Renzo Aldo Trisotti Martínez
Fecha 02/10/2023 19:32:01 CLST

Es así que se dicta la ley N° 20.251, que estableció un procedimiento para regularizar la situación de estas construcciones y obtener ante la respectiva Dirección de Obras Municipales la recepción definitiva. En este mismo contexto, en el año 2014, se dictó la ley N° 20.671, que amplió el plazo para acogerse a dicha posibilidad de regularización hasta junio del año 2016. Por último, en atención a que para la fecha de expiración de este beneficio aún restaban muchas viviendas por regularizar, se dictó la ley de ampliación de vigencia, generándose así un nuevo plazo de vencimiento con fecha de 4 de febrero de 2019[1]. **Posteriormente se dicta la ley 20.898, publicada en D.O el 04/02/2016, modificada por la ley 21.558, que regula y modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional a fin de facilitar la ejecución de obras urbanas, la cual fue publicada en D.O el 25/04/2023, habilitando a la regularización de las viviendas que ahí se describen, hasta el 31 de diciembre del año 2025, en sintonía con la normativa de la ley 20.898.**

La ley 21.558, amplía el plazo de vigencia y dentro del cual se puede iniciar el procedimiento de regularización respectivo, modifica los numerales 3) y 4) del artículo 1° de la ley 20.898, estableciendo excepciones en casos de viviendas que sean beneficiadas por subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento y/o ampliación de la vivienda, caso en el cual podrán superar el avalúo de 1.000 UF y la superficie de 90 mts2, respectivamente. Finalmente, la normativa de la ley 21.558, también modifica el artículo 2° de la ley que establece un procedimiento simplificado de regularización, referido a los documentos y antecedentes que deben presentar los propietarios ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, precisando que, a estos proyectos, no les será aplicable lo

[1] https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=12678&prmBOLETIN=12153-14

OFICINA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 02-10-2023 20:26 VIRTUAL

dispuesto en el artículo 70 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin embargo, la ley 21.558, que flexibiliza los requisitos y amplía la vigencia de la regularización en las hipótesis previstas en la ley 20.898, no establece modificación alguna respecto al artículo 3° de esta ley, norma que hace extensivo y aplicable este procedimiento propietarios de viviendas que tengan una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda de 140 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 2.000 unidades de fomento, emplazadas en áreas urbanas y rurales; **en circunstancias que, existen viviendas que requieren ser regularizadas, cuyas superficies y avalúo fiscal que exceden de lo que la norma prevé.**

En el caso Tarapacá, el año 1996, muchas familias de la comuna de Alto Hospicio e Iquique, proceden a la autoconstrucción de viviendas, habiéndose traspasado los terrenos en que se encuentran emplazadas desde Bienes Nacionales a la administración comunal, entre los años 2007 al 2023, acogiéndose los propietarios al D.L 2.695, sobre regularización de la pequeña propiedad raíz, antecedentes que, conforme a la tramitación respectiva, exigen la intervención de la Secretaría Regional Ministerial pertinente.

En las sucesivas modificaciones del procedimiento de regularización de viviendas de autoconstrucción, es posible evidenciar que variaron y se flexibilizaron los requisitos de avalúo y superficie exigidas, lo que se desprende del tenor del propio artículo 2° de la ley 21.558; por tanto, no se explica que idéntico razonamiento no opere o se disponga tratándose de la hipótesis contemplada en el artículo 3° de la ley 20.898; sobre todo si se considera que, tratándose de zonas extremas o rurales esta situación de autoconstrucción es todavía más recurrente, resultando más

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
02-10-2023
20:26

complejo y costoso el acceso al beneficio de regularización, ya que, las personas deben cumplir requisitos y trámites en zonas distantes y muchas veces carentes de los servicios que se requieren para acceder a la autorización, como son la confección de planos, certificación o trámites ante el Municipio, entre otros.

Finalmente, de acuerdo al artículo 1° numeral 1) de la ley 20.898 se establece un límite temporal que beneficia sólo a los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, para obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, para viviendas construidas antes del 04 de febrero del año 2016, que corresponde a la fecha de publicación de la referida ley, debiendo adecuarse la normativa, para que el beneficio alcance a un mayor número de personas en proceso de regularización a la actualidad.

II IDEA MATRIZ. -

Conforme a lo anterior, y como se ha venido razonando, la idea matriz del presente proyecto de ley consiste en modificar los artículos 1° y 3° de la ley 20.898, modificada por ley 21.558, de 25/04/2023**;** 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.

III PROYECTO DE LEY. –

1) **Para reemplazar el numeral 1) del artículo 1° de la ley 20.898**, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, modificada por ley 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
02-10-2023
20:26
VIRTUAL

habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, **por el siguiente: "Haber sido construidas antes del año 2022"**

2) **Para reemplazar en el artículo 3° de la ley 20.898,** que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, modificada por ley 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, **el guarismo "140" por "200"**

3) **Para reemplazar en el artículo 3° de la ley 20.898,** que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, modificada por ley 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, **el guarismo "2.000" por "3.000"**

RENZO TRISOTTI MARTÍNEZ

DIPUTADO

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
02-10-2023
20:26
VIRTUAL

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RENZO TRISOTTI M.

OFICINA
CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
02-10-2023
20:26
VIRTUAL