

PROYECTO DE LEY

MODIFICA LA LEY 20.898 QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN.

ANTECEDENTES:

- 1) Que la conocida “Ley del Mono” se origina en el año 1998, época en que los municipios y la prensa lograron posicionar esta modalidad de regularización en el imaginario colectivo, hasta el día de hoy, y cuyo nombre hace referencia a que en un momento se permitía que en lugar de planos, se presentara un croquis simple a la municipalidad, conocido como un “mono”.
- 2) Que en general e históricamente la ley del Mono ha estado principalmente dirigida a la regularización de viviendas de mediana superficie y mediano avalúo fiscal.
- 3) Que sin embargo el espíritu e historia de esta Ley, hoy en día, en nuestro país muchas viviendas continúan siendo construidas por sus propios dueños, sin que el proceso de construcción se apegue necesariamente a lo establecido por las normas jurídicas que regulan dicha actividad, sin tomar en consideración lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, y muchas veces sin terminar la tramitación de los permisos municipales necesarios para legalizar dichas viviendas.

CONSIDERANDO:

1. Que actualmente la urgencia de regularizar viviendas es una necesidad que se presenta, sin excepción, en todo el largo y ancho del territorio nacional.
2. Que aunque las últimas modificaciones introducidas por las leyes N° 20.898 de febrero de 2016 y la N° 21.141 de enero de 2019 han abordado aspectos como prórroga de plazo y otras características técnicas, hoy en día, considerando la realidad actual ya descrita, se hace necesario abordar otros aspectos importantes de las características técnicas de las construcciones que puedan ser susceptibles de regularización, plazos máximos de revisión por parte de las Direcciones de Obras Municipales, límites de avalúo fiscal, plazo para optar al beneficio, y otras necesarias para ampliar el universo de viviendas susceptibles de regularización vía procedimiento simplificado.



3. Que ampliar los beneficios, las facilidades y el tipo de construcción susceptible de acogerse a la simplificación de procedimientos bajo la Ley Del Mono cobra especial importancia a partir del escenario de crisis sanitaria que ha venido viviendo Chile desde el año 2020, así como de los esfuerzos nacionales públicos para apoyar a las familiar en el mejoramiento de la vivienda.

Por consiguiente, y con el mérito de los antecedentes expuestos, vengo en someter a la consideración de esta Honorable Corporación, el siguiente Proyecto de Ley:

Proyecto de Ley

Modifícase la ley N°20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, en la forma que se indica:

1.- En el numeral 1 del artículo 1, elimínese la frase “*antes de la publicación de esta ley*”, y reemplácese por la frase “*antes del 04 de febrero de 2022*”.

2.- En el numeral 3 del artículo 1, reemplácese la cifra “1.000” por “2.000”

3.- En el numeral 4 del artículo 1, elimínese la frase: “*incluidos baños y cocina, no exceda de 90 metros cuadrados*”, y reemplácese por la frase “*y no habitables, no exceda de 100 metros cuadrados*”

4.- En el numeral 6 del artículo 1, y en el título “Normas de Seguridad contra Incendios”, reemplácese el metraje “90 mt²”, por el metraje “100 mt²”.

5.- En el numeral 6 del artículo 1, y en el título “Normas de Estabilidad” elimínese las letras “a, b, y c”.

6.- En el inciso tercero del artículo 2, elimínese el término “90 días” y reemplácese por “30 días”.



7.- En el inciso tercero del artículo 2, elimínese la frase “*normas urbanísticas a que se refiere el número 2) del artículo 1 de esta ley y*”, y reemplácese por la frase “*Disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo*”.

8.- En el inciso primero del artículo 3, elimínese la frase “*incluidos baños y cocina, no exceda de 140 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 2.000 unidades de fomento*”, y reemplácese por la frase “*y no habitables que no excede de 400 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 3.000 unidades de fomento*”

9.- En el mismo inciso primero del artículo 3, elimínese el párrafo “*Salvo, en este último caso, que las viviendas se hubieren construido en subdivisiones aprobadas conforme al decreto ley N° 3.516, del Ministerio de Agricultura, promulgado y publicado el año 1980.*”

10.- En el inciso tercero del artículo 3, elimínese el párrafo correspondiente a la letra b, donde dice “*Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones*”.

11.- En el numeral 1 del artículo 5, elimínese la frase “*de la publicación de esta ley*”, y reemplácese por la frase “*del 04 de febrero de 2022*”.

12.- En el numeral 3 del artículo 5, elimínese la frase “*a 250 metros cuadrados, tratándose de las microempresas inofensivas, o inferior o igual a 400 metros cuadrados, en el caso de los equipamientos sociales*”, y reemplácese por la frase “*400 metros cuadrados, tanto para empresas inofensivas, como para equipamientos sociales y deportivos*”.



13.- En las “Normas de Seguridad contra Incendios” del artículo 5, elimínese la frase “*de hasta 250 mts²*”.

14.- En el inciso primero del artículo 8, elimínese la palabra “ciento ochenta”, y reemplácese por “sesenta”.

15.- En el inciso primero del artículo 8, elimínese el párrafo donde dice “*normas urbanísticas a que se refiere el número 2) del artículo 5 de esta ley y, con el solo mérito de los documentos a que alude el artículo 6*”, y reemplácese por “*Disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y usos de suelo y*”



BERNARDO BERGER FETT
DIPUTADO DE LA REPÚBLICA

BBF/SBF/bmj



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. BERNARDO BERGER F.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. XIMENA OSSANDÓN I.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. SEBASTIÁN ÁLVAREZ R.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FRANCESCA MUÑOZ G.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ALEJANDRO SANTANA T.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RENZO TRISOTTI M.

