

INFORME LEGISLATIVO

MARCELA LABRAÑA

OCTUBRE 2024

Proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población.

I. Idea matriz u objetivo del proyecto

Dotar a la Administración de mayores herramientas legales para reaccionar, con un énfasis preventivo, frente a fenómenos urbanos urgentes y consolidados en el territorio, que afectan a la población, especialmente por situaciones de catástrofe.

II. Antecedentes del proyecto

El mensaje indica que el gobierno se encuentra desplegando todas las herramientas que le otorga el ordenamiento jurídico para responder integralmente a la catástrofe acontecida en febrero de 2024, sin embargo, sostiene que se requieren nuevos instrumentos que permitan factibilizar el proceso de reconstrucción urbana y habitacional. Indica que lo descrito refuerza la necesidad de impetrar medidas preventivas para atender, gestionar y reducir factores subyacentes del riesgo de desastres, en particular, la irregularidad urbanística de las poblaciones y la falta de actualización de los instrumentos de planificación territorial.

Se destacan dentro de los elementos claves en los procesos de reconstrucción urbana y habitacional, en primer lugar, la necesidad de facilitar la regularización de asentamientos de larga data en territorios que se encuentran bajo tuición del Servicio de Vivienda y Urbanización, para lo cual se deben efectuar modificaciones que otorguen mayor operatividad a las leyes de excepción aplicadas en sectores con poblaciones con algún grado de irregularidad, así como un conjunto de cambios para destrabar los nudos existentes en la regularización de dichos asentamientos. Precisa que, en segundo lugar, se debe contar con reglas claras para relocalizar temporalmente a las familias como parte de las estrategias para afrontar el proceso de reconstrucción y en el marco de una gestión preventiva ante amenazas naturales o antrópicas presentes en los territorios.

En tercer lugar, se menciona la necesidad de atender situaciones consolidadas en el territorio a través de la planificación territorial oportuna, lo que implica establecer nuevos mecanismos simplificados para modificar instrumentos de planificación territorial en situaciones que exigen urgente atención de acuerdo a la vulnerabilidad a la que se halla expuesta la población, a saber, el reconocimiento de sectores poblados consolidados con características urbanas en el área rural con el objeto de regularlos adecuadamente y evitar que se sigan desarrollando al margen de las previsiones propias de las áreas urbanas; el reconocimiento, precisión o modificación de áreas de riesgo en los instrumentos de planificación territorial para reconocer y regular las zonas afectas a amenazas naturales y antrópicas, y la regularización de los campamentos identificados en el catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que tengan una estrategia de radicación.

Se destaca que los antecedentes, necesidades y problemas que fundamentan esta iniciativa cobran especial relevancia en el contexto de la reconstrucción posterior a los incendios de febrero, no obstante, afectar a distintos territorios a nivel nacional. Agrega que las medidas propuestas tendrán carácter preventivo, dotando a la Administración de mejores herramientas para prevenir estas situaciones permitiendo reaccionar de manera más eficiente frente a su ocurrencia.

✓ En la Sala de la Cámara, el **proyecto de ley fue aprobado en general por 86 votos a favor, 13 en contra y 04 abstenciones. En particular fue despachado con diversas votaciones** (22 julio 2024).

III. Comisión de vivienda y urbanismo, Senado

Aspectos centrales del debate: La Comisión compartió la pertinencia de realizar algunas modificaciones a diversos cuerpos legales, con el objeto de atender situaciones urgentes, tanto en las zonas afectadas por los incendios de febrero de 2024 en la Región de Valparaíso, como en otros territorios.

Durante el debate, pudieron advertirse ciertas materias que, sin llegar a motivar discrepancias, se apreciaron como de particular significación e interés para los miembros de la Comisión, tales como:

- La dificultad de conciliar las estrategias para abordar la situación de los campamentos existentes en el país -que ha venido agudizándose- sin que ello termine alentando este tipo de prácticas y desincentivando la postulación a los programas regulares de vivienda.
- La necesidad de abordar la problemática de las áreas periurbanas de las ciudades en que los planes reguladores han sido superados por la realidad, con una normativa permanente e integral, más allá de las reformas urgentes y transitorias previstas en esta iniciativa.

Presentación Ministro

El Ministro Carlos Montes señaló que el proyecto de ley se presenta en el contexto de los incendios ocurridos en febrero de 2024 en Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana, que revelaron problemas estructurales en el desarrollo urbano de estas comunas.

Problemas Identificados:

1. **Poblaciones Irregulares:** Existen asentamientos antiguos con diferentes niveles de irregularidad que no han logrado regularizarse a pesar de diversas leyes.
2. **Dificultades en Proyectos Habitacionales:** La ejecución de proyectos habitacionales del MINVU se ve obstaculizada por discrepancias en los deslindes, afectando la recepción de obras.
3. **Lentitud en Planificación Territorial:** Los instrumentos de planificación no reconocen adecuadamente situaciones consolidadas, especialmente en zonas rurales con riesgos.
4. **Falta de Asistencia Técnica:** Hay insuficiencia en la asistencia técnica para llevar a cabo proyectos en casos de emergencia.

Objetivos del Proyecto de Ley: El proyecto incluye modificaciones en varios cuerpos legales, buscando:

1. **Facilitar la Regularización de Asentamientos:** Destruir la administración de poblaciones bajo el SERVIU.
2. **Coordinación de Leyes de Regularización:** Permitir la aplicación coordinada de distintas leyes para evitar conflictos entre ellas.
3. **Ejecutar Proyectos Habitacionales:** Habilitar un procedimiento especial para regularizar deslindes y facilitar el uso de suelo para equipamiento.
4. **Modificar Instrumentos de Planificación:** Habilitar procedimientos simplificados para incorporar áreas de riesgo y asentamientos rurales consolidados en los planes reguladores.
5. **Financiar Asistencia Técnica:** Permitir el financiamiento de servicios de asistencia técnica con recursos de la Subsecretaría de Desarrollo Regional.

Modificaciones Específicas Propuestas:

- **Ley de Sismos:** Modificar el artículo 43 para precisar los efectos de la aprobación de planos de loteo en poblaciones irregulares, alzando prohibiciones para facilitar la regularización y la administración de loteos.
- **Ley N° 16.741:** Modificaciones que faciliten la denuncia de ocupaciones ilegales y permitan la expropiación de terrenos para urbanización.
- **Ley N° 20.234:** Ampliar su aplicación al catastro de campamentos, prorrogar plazos de recepción provisoria de proyectos y autorizar la aplicación excepcional de normas para la regularización de propiedades.
- **Plan de Emergencia Habitacional (PEH):** Modificar la Ley sobre Gestión de Suelo para permitir la regularización de deslindes y actualizar el límite de avalúo fiscal para facilitar proyectos habitacionales.

Procedimientos Simplificados: Se establecerán procedimientos transitorios para modificar instrumentos de planificación territorial:

1. **Incorporación de Territorios Rurales:** Procedimiento para incluir áreas pobladas del territorio rural en los límites urbanos, a solicitud del municipio, sin necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
2. **Actualización de Áreas de Riesgo:** Procedimiento simplificado para incorporar y actualizar áreas de riesgo en planes reguladores, exento de EAE.
3. **Radicación de Campamentos:** Modificación de planes reguladores para permitir la radicación de campamentos, con aprobación del concejo municipal.
4. **Interpretación de la Ley de Sismos:** Aclaración de que la aprobación de loteos incluye su recepción definitiva.
5. **Exención de Límite de Avalúo Fiscal:** No aplicable para regularización de la pequeña propiedad raíz afectada por los incendios.

El Ministro Montes destacó que el proyecto es crucial para la reconstrucción de las zonas afectadas por los incendios y busca corregir problemas en la legislación actual que han limitado la efectividad de las leyes de regularización. El proyecto ya fue aprobado por la Cámara de Diputados, donde se discutieron algunas controversias.

Votación en general

- ✓ **El proyecto de ley fue aprobado en general por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión.** Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval (3x0)

IV. Resumen del contenido del proyecto

El proyecto consta de 5 artículos permanentes y 6 disposiciones transitorias. El artículo 1 contiene 4 numerales, los artículos 2 y 4 cuentan con 5 numerales, y el artículo 3 comprende 3 numerales.

Artículo 1. Este artículo introduce modificaciones en el **artículo 43 del Decreto Supremo N° 104 de 1977**, el cual regula situaciones relacionadas con sismos o catástrofes. Las modificaciones son las siguientes:

1. Modificación del inciso primero

- a) Se incorpora una referencia a la **Ley General de Urbanismo y Construcciones**, en los requisitos a cumplir, además de la Ordenanza General de Construcciones.
- b) Se actualiza el nombre de la **Ordenanza General de Construcciones y Urbanización**, cambiándolo por **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**.

2. Modificación del inciso sexto

- Se cambia el requisito anterior que indicaba que había que cumplir con las limitaciones de la **Ley Orgánica del Colegio de Abogados**. En su lugar, ahora se exigirá el **patrocinio de un abogado**.

3. Modificación del inciso octavo

- Se establece que en el caso de **poblaciones declaradas en situación irregular**, una vez aprobado el plano de loteo, el **Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU)** deberá inscribir esta aprobación y realizar anotaciones marginales. Desde ese momento, se entenderá levantada la prohibición y las hipotecas constituidas a favor del SERVIU.

4. Incorporación de nuevos incisos (noveno, décimo y undécimo)

- **Noveno inciso:** Tras el alzamiento de prohibiciones, los pobladores podrán solicitar el levantamiento de prohibiciones particulares en sus títulos, que deberán ser tramitados sin complicaciones por los **conservadores de bienes raíces**.

- **Décimo inciso:** Para el caso de loteos irregulares, el **SERVIU** podrá solicitar la finalización de los casos judiciales relacionados una vez aprobado el plano de loteo. La rendición de cuentas definitiva del SERVIU se archivará en el tribunal.
- **Undécimo inciso:** Después de estos pasos, el **SERVIU** dejará de ser el administrador de la población en situación irregular.

Artículo 2. Este artículo modifica la **Ley N° 16.741**, que regula el saneamiento de títulos de dominio y la urbanización de poblaciones en situación irregular.

1. Modificaciones en el inciso segundo del artículo 4°

- a) Se actualiza la referencia a la institución responsable, reemplazando **La Corporación de Servicios Habitacionales** por el **Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU)**.
- b) Se sustituyen las autoridades a las que se refiere el texto, cambiando **Intendente o Gobernador** por **delegado presidencial regional o provincial**.
- c) Se incorpora que en caso de **delitos de usurpación**, cualquier persona o comunidad podrá hacer la denuncia ante las autoridades policiales o judiciales, **sin necesidad de exhibir un título de dominio**.

2. Incorporación del artículo 51 bis

- **Artículo 51 bis:** Declara de **utilidad pública** los inmuebles disponibles de poblaciones irregulares necesarios para programas de construcción de viviendas, obras comunitarias, infraestructura, o áreas verdes aprobadas por el **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**. Se establece que los sitios no enajenados podrán ser expropiados si han pasado más de 10 años desde la resolución administrativa sin que se firme la escritura o se entregue el título de dominio.
- Si los procedimientos se ven obstaculizados por el transcurso del tiempo, la expropiación se considera válida para el cumplimiento de los fines de la ley.

3. Modificación del artículo 55

- Se agrega un nuevo inciso que permite que, en casos donde no sea posible notificar al propietario o sus herederos, el tribunal notifique al **SERVIU**. El precio de la expropiación se pagará al SERVIU, quien lo consignará en una cuenta específica para el loteo, usando los fondos para los fines de la ley.

4. Incorporación del artículo 55 bis

- **Artículo 55 bis:** Se establece que, para lo no regulado en esta ley sobre expropiaciones, aplicarán las **normas generales** de expropiación vigentes en el ordenamiento jurídico.

5. Adición del artículo 72

- **Artículo 72:** Se dispone que el **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, a través de la **División de Desarrollo Urbano**, será responsable de impartir las instrucciones para la aplicación de esta ley en las materias de su competencia, mediante **circulares**.

Artículo 3. Este artículo modifica la **Ley N° 20.234**, que regula el procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

1. Modificación de la letra f) del artículo 1

- **Sustitución de la letra f):** Se redefine que los campamentos incluidos en el **catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo** podrán acogerse al procedimiento de regularización **cuando su estrategia sea de radicación.**

2. Modificaciones en el artículo 4

a) **Reemplazo del inciso duodécimo:** Se establece que, si al término del plazo de 5 años o su prórroga no se han cumplido las condiciones para la **recepción definitiva total**, caducará la **recepción provisoria**. No obstante, se podrá solicitar la **recepción definitiva parcial** para la parte del loteo que esté completamente urbanizada. Además, se permitirá solicitar una prórroga excepcional para finalizar obras de urbanización financiadas con recursos públicos que estén en ejecución o en diseño para su posterior ejecución.

b) **Incorporación de un inciso décimo octavo:** Se permite la aplicación del procedimiento de regularización del **Decreto Ley N° 2.695 de 1979** para lotes individuales de asentamientos irregulares bajo la competencia del **SERVIU**, que cuenten con recepción provisoria. En estos casos, no será necesario obtener la recepción definitiva para otorgar el título de dominio, siempre que se respeten los límites del plano de regularización. El alzamiento de la **prohibición de enajenar** quedará sujeto a la obtención de la recepción definitiva. El conservador de bienes raíces practicará el alzamiento solo con la presentación del certificado de recepción definitiva.

3. Sustitución del artículo 8

- **Nuevo artículo 8:** Una vez otorgada la recepción definitiva (total o parcial) de poblaciones irregulares conforme a la **Ley N° 16.741**, el **SERVIU** deberá solicitar la anotación en el margen de la inscripción de dominio y de las prohibiciones correspondientes. Estas anotaciones levantarán automáticamente las prohibiciones y las hipotecas constituidas en favor del **SERVIU**. Los pobladores podrán solicitar el alzamiento de prohibiciones particulares sin trámites adicionales. En cuanto a causas judiciales de loteos irregulares, el **SERVIU** solicitará al tribunal que dicte la **sentencia de término**, lo que marcará el fin de su rol como administrador de la población irregular.

Artículo 4. Este artículo modifica la **Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional**.

1. Modificaciones en el artículo 3

a) **Inciso primero:** Se agrega que además de la **construcción de viviendas de interés público**, se debe considerar el **equipamiento** de clase comercio, culto, cultura, seguridad, deporte, educación o salud para asegurar la integración social.

b) **Inciso final:** Se agrega la palabra **"o equipamiento"** para ampliar el contexto de los proyectos que justifican el uso de facultades excepcionales.

2. Modificaciones en el artículo 4

a) **Inciso segundo:** Se incluye la posibilidad de establecer **normas urbanísticas especiales** para la construcción de equipamientos.

b) **Nuevo inciso final:** La **Secretaría Regional Ministerial** debe verificar que los proyectos de equipamiento estén financiados y programados para su construcción junto con las viviendas, evitando situaciones de segregación.

3. Modificaciones en el artículo 5

- **Inciso tercero:** Se precisa que los terrenos deben contar con acceso a través de una vía pública y que los equipamientos deben cumplir con las normas generales en relación con su carga de ocupación.

4. Modificaciones en el artículo 6

a) **Inciso segundo:** Se agrega "**o equipamiento**" al ámbito de aplicación.

b) **Inciso tercero:** Se elimina el término "**comunitario**".

5. Nuevo artículo 28

- Se establece que los poseedores materiales de bienes raíces pueden solicitar al **Ministerio de Bienes Nacionales** la regularización de deslindes y el reconocimiento de calidad de poseedores regulares. Los requisitos incluyen: tener título inscrito, posesión continua y exclusiva durante al menos cinco años, y no tener juicios pendientes sobre dominio o usurpación. La solicitud debe incluir un informe del **SERVIU** y un plano de regularización. Se fija un límite de **1.000 unidades tributarias mensuales** para el avalúo fiscal de los bienes raíces urbanos.

Artículo 5. Este artículo incorpora una modificación en la **Glosa 17 del Programa 03** del Presupuesto del Sector Público para 2024.

- Se añade que, en caso de que la región o provincia sea declarada **zona de catástrofe**, el programa podrá ofrecer servicios y asesorías de asistencia técnica para el levantamiento de iniciativas nuevas o existentes que se financien con fondos de otras reparticiones públicas.

Disposiciones Transitorias

Artículo Primero:

- **Incorporación de sectores poblados al límite urbano:** La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo puede autorizar la inclusión de un sector rural poblado al límite urbano mediante un procedimiento simplificado.
- **Informe previo:** Se requiere un informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura sobre la clasificación del suelo y su uso existente.
- **Evaluación de circunstancias:** Se evaluarán factores como la densidad de la población, la conectividad, la dependencia de servicios urbanos, la provisión de agua y alcantarillado, acceso a electricidad, transporte público y recolección de residuos.
- **Declaración y modificación de planes reguladores:** La modificación del plan regulador debe ser informada y aprobada conforme a las normativas existentes, y la modificación puede ser realizada en comunas sin un plan regulador intercomunal vigente.

Artículo Segundo:

- **Modificación de planes reguladores por el Presidente:** El Presidente puede modificar planes reguladores en territorios donde hayan cumplido diez años de vigencia, para incorporar o modificar áreas de riesgo.
- **Documentación requerida:** Se debe incluir memoria explicativa, ordenanza y planos que detallen la modificación y las áreas de riesgo.
- **Aprobación de modificaciones:** Los procesos de modificación están exentos de evaluaciones adicionales, pero deben ser aprobados por los consejos regionales o municipales.

Artículo Tercero:

- **Modificación para radicación de campamentos:** Se permite modificar planes reguladores para establecer normas que permitan la radicación de campamentos existentes.
- **Documentación requerida:** Incluye memoria explicativa, ordenanza y planos, además de un estudio de riesgo si corresponde.
- **Aprobación simplificada:** El Concejo Municipal debe pronunciarse sobre la propuesta en un plazo de sesenta días hábiles.

Artículo Cuarto:

- **Interpretación del decreto supremo N° 104:** Se aclara que las aprobaciones definitivas de planos de loteo incluyen su recepción definitiva.

Artículo Quinto:

- **Situaciones irregulares anteriores a 1990:** Se puede solicitar el término de procedimientos judiciales para poblaciones irregulares anteriores a 1990, previa evaluación del Servicio de Vivienda y Urbanización.

Artículo Sexto:

- **Regularización de pequeña propiedad raíz:** No se aplicará el límite de avalúo fiscal para solicitudes de regularización que se acojan a un procedimiento de emergencia específico.

V. Noticias o Consideraciones finales

Normas de quórum: Los incisos primero, décimo y undécimo del artículo segundo transitorio y los incisos sexto y séptimo del artículo tercero transitorio tienen carácter orgánico constitucional, por determinar atribuciones de las municipalidades y referirse a materias que deben ser conocidas y acordadas por el concejo municipal. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

Noticias¹

Definir una regulación urbanística de asentamientos y barrios ante catástrofes que afecten a la población es el fin del proyecto (boletín 16772).

En particular, se modifican diversos cuerpos legales para dotar a la administración pública de mayores y mejores herramientas para reaccionar de manera eficaz a fenómenos consolidados en el territorio. Además, se promueve un enfoque preventivo.

En mayo de este año, se ingresó el mensaje del Ejecutivo. La iniciativa surgió por el contexto del megaincendio que afectó a tres comunas de la región de Valparaíso, en febrero pasado, y los problemas de reconstrucción generados.

Entre los fundamentos, el gobierno sostiene se encuentra desplegando todas las herramientas legales para responder a la catástrofe. Sin embargo, requieren nuevos instrumentos para factibilizar la reconstrucción urbana y habitacional.

Al respecto, el mensaje indica que se necesitan acciones preventivas para reducir factores de riesgo de desastres. Así como, normas que permitan abordar la irregularidad urbanística de las poblaciones y actualizar los instrumentos de planificación territorial.

Pilares del proyecto

La iniciativa presenta los siguientes ejes:

- Disponer mayor grado de operatividad a las leyes de excepción para la regulación de asentamientos.
- Establecer mecanismos de carácter temporal y simplificados para modificar Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).
- Modificar la Ley de Presupuestos 2024, para habilitar mecanismos de asistencia técnica en materia de inversión pública que realiza la Subdere a los municipios. Ello, en zonas declaradas de catástrofe.

¹ Centro Prensa Cámara. Disponible en línea en: https://www.camara.cl/prensa/prensa_cms.aspx

Entre las modificaciones a las leyes de excepción, se incluye la ley de sismos. Al respecto, se precisan los efectos de la aplicación del artículo 43 que permite a las municipalidades la regularización de poblaciones declaradas en situación irregular en comunas afectadas por sismos o catástrofes.

También se introducen cambios en la normativa de administración de loteos declarados en situación irregular (Ley 16.741). Sobre el punto, se facilita la denuncia en caso de ocupaciones ilegales y se faculta la expropiación de terrenos disponibles en poblaciones en situación irregular para ejecutar obras de urbanización.

A su vez, se modifica la normativa de procedimiento de saneamiento y regularización de loteos (Ley 20.234). Para ello, se actualiza la referencia al catastro de campamentos vigente y se permite la prórroga del plazo de recepción provisoria de proyectos de urbanización en estado de prefactibilidad y diseño.

Igualmente, se autoriza la aplicación excepcional del decreto ley N°2.595 para la regularización de la pequeña propiedad raíz. En tal sentido, se permite contar con la recepción provisoria de obras de urbanización y ampliar el límite de avalúo fiscal máximo para el impuesto territorial a mil UTM. Por otra parte, precisa los efectos del alzamiento de la condición irregular de poblaciones según la ley 16.741 y facilita su administración.

Ello permitirá aclarar la situación jurídica de los terrenos destinados a circulaciones, áreas verdes y equipamiento, habilitando la inversión pública.

Plan habitacional y disposiciones transitorias

El texto también introduce modificaciones a la ley 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

El objeto de los cambios es permitir la regularización de los deslindes de predios en que se ejecutan proyectos que forman parte del Plan de Emergencia Habitacional en los términos del decreto ley N°2.695. Asimismo, se actualiza el avalúo fiscal para estos procedimientos.

En las disposiciones transitorias se incorporan mecanismos de carácter temporal y simplificados para modificar los IPT. Ellos permiten la modificación de planes reguladores. Entre las medidas, se propone incorporar en los límites urbanos porciones de territorio rural exclusivamente en sectores poblados con características urbanas consolidadas (campamentos o loteos) como herramienta momentánea a dos años.

A su vez, se incluyen en dichos instrumentos áreas de riesgo y se permite erradicar campamentos.

Noticias²

La Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado aprobó en general la iniciativa que busca agilizar la construcción y reconstrucción de viviendas y atender con más urgencia la situación de campamentos, entre otras medidas.

Con el voto unánime de los senadores presentes, la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado aprobó en general el proyecto que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio urgentes que afectan a la población.

Ahora corresponde que la iniciativa que cumple su segundo trámite, sea votada en general por la Sala del Senado.

En lo fundamental, la idea central del proyecto apunta a atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio urgentes que afectan a la población, especialmente por situaciones de catástrofe, para lo cual dispone una serie de modificaciones legales para dotar a la administración de mayores herramientas para reaccionar frente a fenómenos consolidados en el territorio, con un énfasis preventivo.

Entre sus disposiciones, permite al Ministerio de Vivienda atender con más urgencia la situación de los campamentos; agilizar la construcción de viviendas del plan de emergencia habitacional y de los procesos de reconstrucción; a la vez

² Noticias Senado. Disponible en línea en: <https://www.senado.cl/comunicaciones/noticias/sala-proyecto-que-permite-regularizar-fenomenos-urbanos-consolidados>

que permite procedimientos simplificados de modificación de los planes reguladores para atender situaciones de áreas de riesgo y la incorporación de urbanizaciones en el ámbito rural, entre otros temas.

Contexto y objetivos

En el proyecto se deja de manifiesto que la catástrofe producida por los incendios que afectaron las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana en febrero de 2024, dejó en evidencia problemas territoriales de antigua data que afectan al sector siniestrado y que, a su vez, se reproducen a diversa escala y con sus propias particularidades en diversos territorios del país.

Es por eso que se busca facilitar la administración y regularización de asentamientos de larga data en el territorio que se encuentran bajo tuición del SERVIU; permitir la aplicación coordinada de distintas leyes de regularización; y facilitar la ejecución de proyectos habitacionales en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

Asimismo, se busca habilitar temporalmente procedimientos simplificados de modificación de instrumentos de planificación territorial para incorporar áreas de riesgo; incorporar al límite urbano porciones del territorio rural, exclusivamente en el caso de sectores poblados con características urbanas consolidadas y sólo reconociendo lo existente; e incorporar los usos de suelo y demás normas urbanísticas que permitan la regularización de campamentos del catastro MÍNVU con estrategia de radicación.