SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

BOLETÍN Nº 4.981-14

_____

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentaros su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en un Moción de los Honorables Diputados señores Eugenio Tuma, Gonzalo Duarte, René Manuel García, Jorge Insunza, Sergio Bobadilla, Fidel Espinoza, Rodrigo González, Juan Carlos Latorre, Carlos Montes y Gonzalo Uriarte.

A la sesión en que vuestra Comisión estudió este asunto asistió, además de los miembros de la Comisión, el Honorable Diputado señor Eugenio Tuma.

Asimismo, concurrió la abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia.

Se deja constancia que la Comisión recibió observaciones y planteamientos, respecto de esta iniciativa, formulados por representantes de la Cámara Chilena de la Construcción y por la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco, que se acompañan como documentos anexos a este informe.

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Cabe hacer presente que los incisos primero, tercero, quinto y sexto del artículo 4° del proyecto de ley deben ser aprobados con quórum de ley orgánica constitucional, por tratarse de nuevas atribuciones que se otorgan 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.

- - -

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: no hay.

2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: 2, 3 y 16.

3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: 5, 8 (en el primer inciso que propone) y 13.

4.- Indicaciones rechazadas: 1, 4, 9, 12 y 14.

5.- Indicaciones retiradas: 6, 7, 8 (en el segundo inciso que propone), 10, 11, 15 y 17.

6.- Indicación declarada inadmisible: 18.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa, en el orden del articulado del proyecto -que se transcribe-, una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, así como de los acuerdos adoptados al respecto.

Artículo 1º

Su texto es el siguiente:

“Artículo1°.- Los loteos de bienes raíces que, a la fecha de publicación de la presente ley, reúnan las condiciones que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de veinticuatro meses, acogerse al procedimiento de regularización que se señala más adelante, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.”.

La indicación número 1, del Honorable Senador señor Vásquez, es para suprimir la frase “, dentro del plazo de veinticuatro meses,”.

La señora abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo expresó no compartir esta indicación, por cuanto el proyecto de ley tiene por objeto regularizar situaciones pendientes dentro de un plazo determinado, que debe ser acotado, y eliminar este lapso constituiría un incentivo para seguir generando loteos irregulares en el futuro.

Agregó que, además, ya constituyó un desafío fijar una fecha -31 de diciembre de 2006- como requisito para que los loteos se encuentren materializados de hecho y queden comprendidos en esta iniciativa, por lo que resultaría extremadamente perjudicial eliminar el plazo de veinticuatro meses establecido para acogerse al procedimiento de regularización.

Los miembros de la Comisión compartieron las expresiones de la señora representante del Ejecutivo, y resolvieron mantener el mencionado plazo de veinticuatro meses.

- Puesta en votación la indicación número 1, se rechazó, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira y Naranjo.

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Horvath, es para intercalar, a continuación del término “acogerse”, la frase “por única vez”.

- La Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes, ya individualizados, aprobó sin debate esta indicación.

Artículo 2°

Su texto es el que se indica a continuación:

“Artículo 2°.- Para acogerse a la presente ley, los loteos deberán cumplir las condiciones que se indican a continuación:

1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006.

2. Que la urbanización existente se haya concluido o sea insuficiente.

3. Que no tengan recepción definitiva, sea que hayan obtenido o no permiso.

4. Que las viviendas del loteo, tengan un valor máximo de 1.000 unidades de fomento.

5. Que dichos inmuebles estén localizados en áreas urbanas o en áreas rurales siempre que cuenten con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

6. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección o en áreas con declaratoria de utilidad pública.

7. Que no existan reclamaciones pendientes ante la Dirección de Obras Municipales al 31 de diciembre de 2006, por incumplimiento de normas urbanísticas.”.

La indicación número 3, del Honorable Senador señor Vásquez, es para suprimir el numeral 2 de esta disposición.

La señora abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que la expresión “concluido”, utilizada en el numeral 2 del precepto, se refiere a loteos que pudieron haber cumplido en su momento con la urbanización básica (pavimentación, agua potable y luz eléctrica), a los que les falta observar una norma mínima de urbanística, diferenciándose así de los loteos con urbanización “insuficiente”.

No obstante, expresó, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha resuelto que la supresión de este numeral no afecta a la iniciativa, ya que el numeral siguiente exige que los loteos no tengan recepción definitiva, que es lo fundamental.

El Honorable Senador señor Pérez Varela indicó que el citado vocablo llamaba a confusión, por cuanto daba a entender que se refería a un proceso de urbanización ya terminado.

- Puesta en votación la indicación, resultó aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Pérez Varela.

La indicación número 4, del Honorable Senador señor Horvath, es para eliminar, en el mismo numeral 2, la frase “se haya concluido o”.

- Como consecuencia de haberse aprobado la indicación anterior, ésta fue rechazada, con la misma votación reseñada precedentemente.

La indicación número 5, del Honorable Senador señor Horvath, es para sustituir el numeral 4, por el siguiente:

“4.- Que las viviendas del loteo tengan un avalúo fiscal máximo de 1.000 unidades de fomento en promedio.”.

El Honorable Senador señor Horvath explicó que su indicación tiene por finalidad acotar los beneficios de la iniciativa sólo a las viviendas que socioeconómicamente merezcan ser favorecidas, considerando que la norma no explicita si el valor de las mismas corresponde a su avalúo fiscal o comercial.

Añadió que la expresión “en promedio” que propone agregar a este numeral, busca incluir a todas las viviendas ubicadas en un loteo, aún cuando alguna, eventualmente, pudiere superar este valor e impedir, por esta circunstancia, que las demás se acojan a la ley.

El Honorable Senador señor Pérez Varela sostuvo que por la condición de irregularidad que afecta a estos loteos, no tienen una avaluación fiscal en el Servicio de Impuestos Internos.

En consideración a los planteamientos formulados, la Comisión acordó aprobar con enmiendas la indicación, estableciendo que las viviendas del loteo irregular tengan una tasación máxima de 1.000 unidades de fomento en promedio, salvando así la inexistencia del avalúo fiscal y la situación que podría producirse si alguna vivienda del loteo sobrepase este valor, obstaculizando la regularización del resto.

Lo anterior, tomando en cuenta, además, que la tasación de las viviendas de un loteo debe realizarla, necesariamente, el Director de Obras Municipal respectivo, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Puesta en votación la indicación número 5, con la enmienda antes referida, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Pérez Varela.

La indicación número 6, del Honorable Senador señor Horvath, es para reemplazar el número 5 de este artículo 2°, por el que se señala:

“5.- Que en el caso que dichos inmuebles estén localizados en áreas urbanas o de expansión urbana, cuenten con un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, y en el caso que estén ubicados en áreas rurales, cuenten con un informe favorable del Servicio Agrícola y Ganadero.”.

El Honorable Senador señor Longueira hizo presente la redacción poco feliz del numeral 5 del proyecto de ley, ya que torna confusa la exigencia allí dispuesta.

La señora abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que el referido numeral establece como requisito que los inmuebles estén localizados en zonas urbanas, y sólo en el caso de situarse en zonas rurales, deberán contar con el informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, como lo dispone el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Agregó que la iniciativa de ley solamente se refiere a loteos ya consolidados, por lo que, en la práctica, el Servicio Agrícola y Ganadero difícilmente podría oponerse, porque el loteo ya existe.

Atendiendo a la explicación de la señora representante del Ejecutivo, la Comisión acordó introducir una enmienda de carácter formal, agregando una coma (,), después de la palabra “urbanas”, a fin de precisar lo expuesto precedentemente.

- En consideración a lo anterior, la indicación número 6 fue retirada por su autor, toda vez que la situación que contempla ya se encuentra regulada en el artículo 55 del citado cuerpo legal.

Artículo 3°

Su texto es el siguiente:

“Artículo 3°.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley, los interesados deberán presentar a la dirección de obras municipales respectiva una solicitud que establezca factores y responsabilidades que expliquen la conformación del loteo irregular, acompañada de los planos que a continuación se señalan, suscritos por un profesional competente:

a) Plano del loteo a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes en cada lote resultante, vialidad y espacios públicos, y

b) Plano de ubicación y emplazamiento.”.

La indicación número 7, del Honorable Senador señor Horvath, es para las palabras “profesional competente” por “ingeniero civil, arquitecto o constructor civil”.

El Honorable Senador señor Naranjo expresó que el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones prescribe que los profesionales competentes son, precisamente, los que señala la indicación, por lo que estimó innecesario reiterar un requisito vigente.

- En consideración a lo anterior, la indicación número 7 fue retirada por su autor.

La indicación número 8, del Honorable Senador señor Horvath, es para consultar los siguientes incisos nuevos en el artículo 3°:

“Los planos señalados en las letras a) y b) podrán reemplazarse por ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.

La autoridad competente deberá poner a disposición de quienes así lo soliciten y acrediten no contar con recursos suficientes, de un profesional competente a fin de realizar la respectiva solicitud de regularización.”.

La Comisión acordó considerar en forma separada los dos incisos que contempla esta indicación.

El Honorable Senador señor Horvath acotó que la primera parte de su indicación pretende incorporar nuevos elementos tecnológicos para el apoyo en la confección de planos, fundamentalmente en loteos de gran extensión territorial.

La señora abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que estos instrumentos modernos no permiten fijar con exactitud los deslindes de los predios, lo que podría generar problemas de límites entre vecinos.

Además, precisó, las Direcciones de Obras Municipales revisan planos propiamente tales, confeccionados por profesionales, y el Conservador de Bienes Raíces inscribe la propiedad en base a los mismos. En consecuencia, es imposible prescindirse de los referidos planos.

Considerando la explicación anterior, el señor Presidente de la Comisión propuso utilizar estos medios fotográficos como mecanismos auxiliares para la confección de planos, idea que fue bien

recepcionada por el resto de los integrantes de la misma, para lo cual se acordó enmendar la redacción de la indicación en análisis.

- Puesto en votación el primer inciso que propone esta indicación, resultó aprobado, con enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Pérez Varela.

Respecto del segundo inciso de la indicación, la señora abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señaló que el Colegio de Arquitectos otorga un servicio gratuito de asesoría profesional, a nivel nacional, para las personas de escasos recursos que requieran este tipo de gestiones.

- En consideración a lo anterior, esta parte de la indicación fue retirada por su autor, Honorable Senador señor Horvath.

Artículo 4°

Su texto es el siguiente:

“Artículo 4°.- La dirección de obras municipales procederá, dentro del plazo de ciento ochenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a pronunciarse respecto a los factores y responsabilidad que explican la conformación del loteo irregular, a verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización y de las exigidas en los artículos precedentes, como asimismo de las normas urbanísticas aplicables al predio establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las condiciones de urbanización antes mencionadas estarán referidas a las siguientes obras: dotación de servicios de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y electricidad, alumbrado público y gas, cuando corresponda, pavimentación y sus obras complementarias, obras de defensa del terreno, cuando corresponda, aprobadas y recibidas por los servicios competentes.

El director de obras municipales determinará las obras de urbanización faltantes, pudiendo eximir, en casos calificados, del cumplimiento de una o más normas urbanísticas establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las condiciones y exigencias de pavimentación, así como permitir excepciones a las normas urbanísticas, antecedente que formará parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente.

El director de obras municipales, si procediere, otorgará un certificado de recepción provisoria del loteo, en el cual deberá indicar las condiciones de urbanización y urbanísticas que éste deberá cumplir dentro del plazo de 5 años renovable por una sola vez, para obtener la recepción definitiva. En dicho certificado deberá dejar constancia expresa de la prohibición de enajenar o efectuar adjudicaciones de los sitios del loteo. Esta prohibición deberá inscribirse en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Si expirado el plazo fijado en el inciso primero, el director de obras municipales no se pronunciare, se podrá recurrir a la secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo respectiva, la cual deberá resolver en el plazo de noventa días, aplicando el mismo procedimiento antes señalado. Si no hubiese pronunciamiento en el plazo referido, se entenderán aprobadas.

Cumplidas las condiciones fijadas para obtener la recepción definitiva, se deberá presentar una solicitud firmada por un profesional competente, acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas. Una vez obtenido el certificado de recepción definitiva podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales.

Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo, sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para obtener la recepción definitiva, caducará automáticamente la recepción provisoria y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad de conformidad al artículo 138 de decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

La indicación número 9, del Honorable Senador señor Vásquez, es para reemplazar, en el inciso primero, las palabras “ciento ochenta días” por la expresión “dos años”.

La señora abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que esta indicación habría que rechazarla, toda vez que está relacionada con la indicación número 1, del mismo autor, que pretendía establecer en forma permanente la posibilidad de acogerse al beneficio de regularización de loteos.

La Comisión estimó, además, que el plazo de ciento ochenta días propuesto en el proyecto de ley, es más que suficiente para que el Director de Obras Municipales se pronuncie sobre los aspectos allí señalados.

- Puesta en votación la indicación número 9, fue rechazada, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Pérez Varela.

La indicación número 10, del Honorable Senador señor Horvath, es para suprimir, en el inciso tercero, la siguiente oración: “, pudiendo eximir, en casos calificados, del cumplimiento de una o más normas urbanísticas establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

El Honorable Diputado señor Tuma manifestó que la indicación pretende eliminar, precisamente, el objetivo fundamental de la iniciativa, en cuanto a eximir el cumplimiento de ciertas normas urbanísticas, para regularizar y sanear loteos.

- La indicación fue retirada por su autor.

La indicación número 11, del Honorable Senador señor Horvath, es para sustituir, el inciso cuarto, por el siguiente:

“En el caso que el solicitante justifique no contar con los recursos necesarios dar cumplimento con una o más normas urbanísticas establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los podrán obtener de aquellos programas con que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo disponga para tal efecto.”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

La indicación número 12, del Honorable Senador señor Vásquez, es para reemplazar, en el inciso octavo, el vocablo “cinco” por “diez”.

- Puesta en votación la indicación, resultó rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Pérez Varela.

La indicación número 13, del Honorable Senador señor Horvath, es para intercalar, en el inciso octavo, a continuación de la expresión “cinco años”, la frase “y su prórroga, en caso que se haya concedido,”.

- Puesta en votación la indicación número 13, fue aprobada, con enmiendas formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, individualizados precedentemente.

Artículo 5°

Su texto es el siguiente:

“Artículo 5°.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular de conformidad a la ley N° 16.741 que, en su totalidad o parte de los mismos cuenten con urbanización suficiente, el servicio de vivienda y urbanización respectivo podrá solicitar la recepción definitiva, parcial o total.

Para los efectos del presente artículo se entenderá por urbanización suficiente si el loteo cuenta, a lo menos, con un informe de dotación, conexión o certificado de pago de cuentas emitido por la respectiva empresa de agua potable, alcantarillado y electricidad.”.

La indicación número 14, del Honorable Senador señor Horvath, es para agregar, en el inciso segundo, a continuación del término “dotación”, los vocablos “o factibilidad”.

La señora abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo advirtió que la totalidad de los loteos acogidos a la ley N° 16.741, que son administrados por el SERVIU, poseen estos servicios básicos, por lo tanto estaría bien dispuesto el “informe de dotación” establecido en la norma.

El señor Presidente de la Comisión explicó que el estudio de factibilidad al que alude su indicación, apunta a los loteos que no cuenten con estos servicios básicos. Además, manifestó, podría existir algún loteo sin dichas conexiones dentro de los que son susceptibles de ser acogidos a la regularización, según el proyecto de ley en estudio.

- Puesta en votación la indicación número 14, fue rechazada por tres votos contra uno. Votaron en contra los Honorables Senadores señores Longueira, Naranjo y Pérez Varela. A favor lo hizo el Honorable Senador señor Horvath.

Artículo 8°

Su texto es el siguiente:

Artículo 8°.- La recepción provisoria obtenida conforme a esta ley habilitará al interesado, sea o no el propietario, para optar a programas que cuenten con financiamiento estatal destinados a la ejecución de obras de urbanización.”.

La indicación número 15, del Honorable Senador señor Horvath, es para sustituir la frase “sea o no el propietario” por “ocupante o propietario del terreno”.

- Esta indicación fue retirada por su autor.

La indicación número 16, del Honorable Senador señor Horvath, es para agregar, a continuación de la palabra “urbanización”, los vocablos “o saneamiento”.

- Puesta en votación la indicación, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Horvath, Longueira, Naranjo y Pérez Varela.

La indicación número 17, del Honorable Senador señor Horvath, es para consultar el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo…- En el caso de poblados o localidades transferidos por el Fisco de Chile a los SERVIU para la regularización de sus títulos de dominio, podrán los SERVIU presentar loteos actualizados de estos poblados a la Dirección de Obras Municipales respectivas, quienes otorgarán recepción definitiva de estos loteos y autorizarán la transferencia de los lotes resultantes, para los efectos de regularizar los títulos de propiedad de esas localidades, no obstante existir urbanizaciones proyectadas o pendientes.

La señora abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo manifestó que la situación planteada por el señor Presidente de la Comisión en su indicación, está contemplada dentro del presente proyecto de ley, por lo que sería innecesaria su reiteración.

- En consideración a las observaciones formuladas por la señora abogada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, su autor retiró esta indicación.

La indicación número 18, del Honorable Senador señor Horvath, es para incorporar el siguiente artículo, nuevo:

"Artículo…- Las regularizaciones de títulos de dominio que se realicen por SERVIU en aplicación de este artículo estarán exentos del pago de derechos municipales por la aprobación de los loteos.".

La señora representante del Ejecutivo explicó que los derechos municipales, contemplados en la Ley General de Urbanismo Construcciones, se refieren a actuaciones específicas, y esta iniciativa impone nuevas obligaciones a los Directores de Obras Municipales. Si la Municipalidad quiere cobrar por las funciones que deberán cumplir por este proyecto, deberían establecerlo en su respectiva Ordenanza.

El Honorable Diputado señor Tuma manifestó que cada Municipio tiene facultades para fijar el pago de derechos, en razón de los servicios que presta. En consecuencia, podría disponerse que los trámites y actuaciones que les impone esta iniciativa legal, estarán exentos del pago de derechos.

- La unanimidad de los miembros de la Comisión acordó declarar inadmisible esta indicación, por referirse a materias propias de la iniciativa exclusiva de Su Excelencia la señora Presidenta de la República, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 1° de la Constitución Política de la República.

Asimismo, acordó solicitar a la representante del Ejecutivo considerar la posibilidad de presentar una indicación durante la discusión del proyecto en la Sala, que recoja el propósito referido por el señor Diputado.

\- - -

MODIFICACIONES

En conformidad con los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene a honra proponeros las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

Artículo 1º

Intercalar, a continuación del vocablo "acogerse", la frase "por única vez".

(Unanimidad 3x0. Indicación número 2).

Artículo 2°

Número 2

Suprimirlo.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 3).

Número 3

Pasa a ser número 2, sin enmiendas.

Número 4

Pasa a ser número 3, reemplazado por el que sigue:

“3.- Que las viviendas del loteo tengan una tasación máxima de 1.000 unidades de fomento en promedio.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 5).

Número 5

Pasa a ser número 4.

Incorporar una coma (,), a continuación de la expresión “áreas urbanas”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Sustituir los términos “secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo“ por “Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Número 6

Pasa a ser número 5, sin enmiendas.

Número 7

Pasa a ser número 6.

Reemplazar los vocablos “dirección de obras municipales” por “Dirección de Obras Municipales”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 3°

Sustituir “dirección de obras municipales” por “Dirección de Obras Municipales”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Incorporar el siguiente inciso final:

“Para la confección de estos planos podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 8).

Artículo 4°

Inciso primero

Reemplazarlo por el que se indica:

“Artículo 4º.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de ciento ochenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a pronunciarse respecto a los factores y responsabilidad que explican la conformación del loteo irregular, a verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización y de las exigidas en los artículos precedentes, como asimismo de las normas urbanísticas aplicables al predio establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Inciso tercero

Sustituir los vocablos “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Inciso cuarto

Reemplazar “secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo" por “Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Inciso quinto

Sustituir “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Inciso sexto

Reemplazar “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales” y “secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo" por “Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Inciso octavo

Intercalar, a continuación de la expresión “este artículo,” la frase “o su prórroga, en caso que se haya concedido,”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 13).

Artículo 5°

Inciso primero

Reemplazar “servicio de vivienda y urbanización” por “Servicio de Vivienda y Urbanización”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 6°

Sustituir “servicio de vivienda y urbanización” por “Servicio de Vivienda y Urbanización”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 7°

Reemplazar “servicio de vivienda y urbanización” por “Servicio de Vivienda y Urbanización”.

(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 8°

Agregar, a continuación de la palabra “urbanización”, los vocablos “o saneamiento”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 16).

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1º.- Los loteos de bienes raíces que, a la fecha de publicación de la presente ley, reúnan las condiciones que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de veinticuatro meses, acogerse **por única vez** al procedimiento de regularización que se señala más adelante, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.

Artículo 2º.- Para acogerse a la presente ley, los loteos deberán cumplir las condiciones que se indican a continuación:

1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006.

2. Que no tengan recepción definitiva, sea que hayan obtenido o no permiso.

3. Que las viviendas del loteo tengan una tasación máxima de 1.000 unidades de fomento en promedio.

4. Que dichos inmuebles estén localizados en áreas urbanas**,** o en áreas rurales siempre que cuenten con informe favorable de la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo**.

5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección o en áreas con declaratoria de utilidad pública.

6. Que no existan reclamaciones pendientes ante la **Dirección de Obras Municipales** al 31 de diciembre de 2006, por incumplimiento de normas urbanísticas.

Artículo 3º.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley, los interesados deberán presentar a la **Dirección de Obras Municipales** respectiva una solicitud que establezca factores y responsabilidades que expliquen la conformación del loteo irregular, acompañada de los planos que a continuación se señalan, suscritos por un profesional competente:

a) Plano del loteo a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes en cada lote resultante, vialidad y espacios públicos, y

b) Plano de ubicación y emplazamiento.

Para la confección de estos planos podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.

Artículo 4º.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de ciento ochenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a pronunciarse respecto a los factores y responsabilidad que explican la conformación del loteo irregular, a verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización y de las exigidas en los artículos precedentes, como asimismo de las normas urbanísticas aplicables al

predio establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las condiciones de urbanización antes mencionadas estarán referidas a las siguientes obras: dotación de servicios de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y electricidad, alumbrado público y gas, cuando corresponda, pavimentación y sus obras complementarias, obras de defensa del terreno, cuando corresponda, aprobadas y recibidas por los servicios competentes.

El **Director de Obras Municipales** determinará las obras de urbanización faltantes, pudiendo eximir, en casos calificados, del cumplimiento de una o más normas urbanísticas establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo** respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las condiciones y exigencias de pavimentación, así como permitir excepciones a las normas urbanísticas, antecedente que formará parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente.

El **Director de Obras Municipales**, si procediere, otorgará un certificado de recepción provisoria del loteo, en el cual deberá indicar las condiciones de urbanización y urbanísticas que éste deberá cumplir dentro del plazo de 5 años renovable por una sola vez, para obtener la recepción definitiva. En dicho certificado deberá dejar constancia expresa de la prohibición de enajenar o efectuar adjudicaciones de los sitios del loteo. Esta prohibición deberá inscribirse en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Si expirado el plazo fijado en el inciso primero, el **Director de Obras Municipales** no se pronunciare, se podrá recurrir a la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo** respectiva, la cual deberá resolver en el plazo de noventa días, aplicando el mismo procedimiento antes señalado. Si no hubiese pronunciamiento en el plazo referido, se entenderán aprobadas.

Cumplidas las condiciones fijadas para obtener la recepción definitiva, se deberá presentar una solicitud firmada por un profesional competente, acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas. Una vez obtenido el certificado de recepción definitiva podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales.

Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo, **o su prórroga, en caso que se haya concedido,** sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para obtener la recepción definitiva, caducará automáticamente la recepción provisoria y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad de conformidad al artículo 138 de decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 5º.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular de conformidad a la ley N° 16.741 que, en su totalidad o parte de los mismos cuenten con urbanización suficiente, el **Servicio de Vivienda y Urbanización** respectivo podrá solicitar la recepción definitiva, parcial o total.

Para los efectos del presente artículo se entenderá por urbanización suficiente si el loteo cuenta, a lo menos, con un informe de dotación, conexión o certificado de pago de cuentas emitido por la respectiva empresa de agua potable, alcantarillado y electricidad.

Artículo 6°.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular de conformidad a la ley N° 16.741 que no contaren con urbanización suficiente de acuerdo al artículo precedente, el **Servicio de Vivienda y Urbanización** respectivo podrá recurrir al procedimiento de regularización de loteos establecido en esta ley.

Artículo 7°.- En los casos a que se refieren los artículos 5° y 6°, una vez obtenida la recepción definitiva, total o parcial, deberá inscribirse el certificado de recepción definitiva al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y el **Servicio de Vivienda y Urbanización** requerirá el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones a que pudieren encontrarse afectos en virtud de la ley N° 16.741.

Artículo 8°.- La recepción provisoria obtenida conforme a esta ley habilitará al interesado, sea o no el propietario, para optar a programas que cuenten con financiamiento estatal destinados a la ejecución de obras de urbanización **o saneamiento**.”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2007, con asistencia de los Honorables Senadores señores Antonio Horvath Kiss (Presidente), Pablo Longueira Montes, Jaime Naranjo Ortiz y Víctor Pérez Varela.

Sala de la Comisión, a de 11 octubre de 2007.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISO, ACERCA DEL PROYECTO DE LEY, en segundo trámite constitucional, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos. **(BOLETÍN Nº 4.981-14)**

I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: Ia iniciativa legal tiene por objeto establecer un procedimiento simple y eficaz para el saneamiento y la regularización de loteos irregulares, esto es, aquellos que presentan problemas de saneamiento legal, situación que afecta, principalmente, a familias de escasos recursos. Con este proyecto se otorga a los beneficiados la oportunidad de acceder a programas con financiamiento estatal para realizar obras de urbanización.

II. ACUERDOS: Indicaciones:
Número 1: Rechazada 3x0.
Número 2: Aprobada 3x0.
Número 3: Aprobada 4x0.
Número 4: Rechazada 4x0.
Número 5: Aprobada 4x0, con modificaciones.
Número 6: Retirada.
Número 7: Retirada.
Número 8: Aprobada 4x0, con modificaciones, en el primer inciso que propone, y retirada en cuanto al segundo inciso que propone.
Número 9: Rechazada 4x0.
Número 10: Retirada.
Número 11: Retirada.
Número 12: Rechazada 4x0.
Número 13: Aprobada 4x0, con modificaciones.
Número 14: Rechazada 3x1.
Número 15: Retirada.
Número 16: Aprobada 4x0.
Número 17: Retirada.
Número 18: Inadmisible.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de 8 artículos permanentes.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: los incisos primero, tercero, quinto y sexto del artículo 4° del proyecto de ley deben ser aprobados con quórum de ley orgánica constitucional, por tratarse de nuevas atribuciones que se otorgan 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.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Moción de los Honorables Diputados señores Eugenio Tuma, Gonzalo Duarte, René Manuel García, Jorge Insunza, Sergio Bobadilla, Fidel Espinoza, Rodrigo González, Juan Carlos Latorre, Carlos Montes y Gonzalo Uriarte.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 7 de agosto de 2007.

IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: - Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Ley N° 16.741, que establece normas para el saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

Valparaíso, 11 de octubre de 2007.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión