

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
RECAIDO EN EL PROYECTO QUE MODIFICA LA [LEY N° 20.234](#), QUE
ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y
REGULARIZACIÓN DE LOTEOS IRREGULARES Y RENUEVA SU
VIGENCIA.**

BOLETÍN N° 6830-14-3¹

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley, de origen en un mensaje, **en tercer trámite constitucional**, sin urgencia, que trata sobre la materia individualizada en el epígrafe.

En este trámite la Comisión contó con la asistencia y colaboración de don Juan Ignacio Correa, abogado, asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

I.- CONSTANCIAS PREVIAS:

1.- Por acuerdo de fecha 02 de agosto del año en curso y en virtud de lo señalado en el artículo 119 del Reglamento, la Sala de esta Cámara dispuso el envío a esta Comisión del proyecto en informe, devuelto por el Senado en tercer trámite constitucional, con el propósito de que se pronuncie acerca de los alcances de las modificaciones introducidas por aquél, recomendando su aprobación o rechazo.

2.- Se hace presente que para el tratamiento del articulado se va a tomar como referencia la numeración dada por la Cámara.

3.- Debe consignarse, para los fines del caso, que el Senado determinó que el artículo 4º propuesto en el número 1 tiene el carácter de norma orgánica constitucional, criterio que fue compartido por esta Comisión.

**II.- PRONUNCIAMIENTO DE LA COMISIÓN RESPECTO DE LOS
CAMBIOS INTRODUCIDOS POR EL H. SENADO:**

¹ La tramitación completa de este proyecto se encuentra disponible en la [página web de la Cámara de Diputados](#).

La Comisión recomienda el rechazo de todas las enmiendas propuestas por el Senado. Votaron en tal sentido los Diputados señores Pedro Browne, René Manuel García, Romilio Gutiérrez, Patricio Hales y Pedro Velásquez. Se abstuvieron los Diputados señores Juan Carlos Latorre e Iván Norambuena.

III.- ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR EL H. SENADO:

Nº 1

Artículo 1º

Permite que los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que no hubieren sido recibidos por las respectivas Direcciones de Obras Municipales puedan acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley, y ordena al Servicio de Vivienda y Urbanización elaborar un listado de los loteos irregulares.

El Senado lo reemplazó, mejora su redacción, y La principal modificación se refiere a la eliminación de la obligación de SERVIU de elaborar un listado de los loteos que cumplan los requisitos a fin de evitar nuevas obligaciones a este servicio y evitar la situación de loteos que cumpliendo las condiciones no se encuentren en el listado, permitiendo así la mayor amplitud y aplicabilidad de esta regulación.

Artículo 2º

Consagra las condiciones y requisitos que deben cumplir los loteos para acogerse al procedimiento simplificado.

El Senado lo sustituyó,

El principal cambio en esta propuesta se refiere al aumento del monto máximo de tasación de las viviendas aumentándolas a 2.000 Unidades de Fomento, esto con el criterio de que la idea de la norma es que la mayor cantidad de loteos en esta situación fuese beneficiado por esta norma. De manera general el financiamiento de estas obras deberá realizarse por los habitantes de los loteos y solo en los casos que se determine el Estado cuenta con facultades para disponer recursos públicos en el caso de aquellos sectores más vulnerables.

Artículo 3º

Determina los antecedentes que se deben presentar ante la Dirección de Obras Municipales para solicitar la regularización.

El Senado lo reemplazó, precisando

En el caso de este artículo los principales cambios dicen relación con:

1. La obligación de que la solicitud sea suscrita por al menos un 20% de los derechos del loteo, ya que al tratarse de una decisión que implica decisiones sobre espacios colectivos, se requiere una decisión mayor que solamente la voluntad individual.
2. Dado que esta norma solo regulariza las condiciones urbanísticas y condiciones de urbanización de los loteos pero no cambia la situación de dominio sobre el suelo, se permite la demostración de la tenencia con distintos documentos que se señalan y asimismo se reconoce la posibilidad de que puedan serlo también las organizaciones sociales constituidas en el loteo.

Artículo 4º

Establece el plazo que tendrá la Dirección de Obras Municipales para proceder a verificar en el loteo las condiciones de urbanización y los requisitos establecidos por la ley

El Senado reemplazó este artículo en términos de dar mayor precisión y complementar l

En este articulado se estableció el procedimiento que deberán aplicar las Direcciones de Obras para la aprobación de los proyectos.

Se establece que solo serán exigibles las condiciones relativas al saneamiento básico de los conjuntos esto es dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad; alumbrado público, gas cuando corresponda y pavimentación. Esto como objeto que el mayor número de loteos acceda a la regularización.

Se establece la facultad de la SEREMI para, en función de las facultades que posee, pueda rebajar en los casos pertinentes las condiciones de urbanización. Se limita la posibilidad de que el Director de Obras pueda hacer alguna solicitud distinta a las señaladas.

Si el loteo cumple las condiciones señaladas deberá otorgársele la Recepción Definitiva, sino recibirá la provisoria y en el plazo de cinco años ampliables a cinco más deberá cumplir este estándar.

Se amplían los medios para que los interesados demuestren la existencia de los servicios señalados.

Se explicita el mecanismo de reclamación y se señalan expresamente los plazos para este proceso.

Por último por tratarse de un procedimiento cuyo objetivo es la regularización de la urbanización de un loteo irregular y no altera el dominio del mismo se eliminaron aquellas alusiones a la situación específica de los loteos irregulares emplazados en tierras indígenas por cuanto, si bien ellos pueden aplicar a este procedimiento, la situación relacionada con la tenencia del suelo debe ser resuelta en conformidad a la Ley N° 19.253 artículo N° 13.

La posibilidad de un proceder diferente implica someterse la norma al procedimiento de consulta indígena establecido por el Convenio N° 169 de la Organización Internacional del Trabajo.

La Comisión rechazó, por unanimidad, la proposición del Senado.

Artículo 5°

Permite al Servicio de Vivienda y urbanismo solicitar la recepción definitiva total o parcial de los loteos en situación irregular de conformidad con la ley N° 16.741, que en su totalidad o parte cuenten urbanizaciones suficientes.

El Senado sustituye en su inciso primero la palabra “podrá” por “deberá” y reemplaza su inciso segundo, estableciendo

Se establece la obligatoriedad del Servicio de Vivienda y Urbanismo de en el caso de aquellos loteos en situación irregular reconocidos por la ley N° 16.741, sea este organismos quien solicite el inicio de este trámite.

Se modifica la figura de empresas prestadoras de servicios por entidades prestadoras para validar las certificaciones emitidas por los Comités de Agua Potable Rural.

Artículo 8°

Señala que la recepción provisoria otorgada conforme a esta ley habilitará al interesado, para optar a programas con financiamiento estatal, destinados a ejecución de obras de urbanización o saneamiento de loteos.

El Senado consulta un inciso segundo nuevo,

En este artículo se elimino la referencia a la facultad con que cuentan los municipios respecto de las facultades que le confiere la Ley N° 18.695, pero sigue siendo una posibilidad para este estamento el ejercerla.

Por otra parte se señala la validez del Certificado de Recepción Provisoria como documento valido para hincar los tramites tendientes a conseguir los servicios faltantes ante las empresas de prestación de servicios.

N° 2

Añade los artículos 9 a 11, nuevos, que establecen sanciones penales para los que presenten información falsa o maliciosamente incompleta, precisa la responsabilidad de los funcionarios municipales por el otorgamiento de las recepciones permanentes y provisorias de conformidad con esta ley y faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para dictar instrucciones con el objeto de aplicar esta ley.

El Senado hace una adecuación meramente formal en su encabezamiento.

N° 3

Agrega dos artículos transitorios. Por el primero hace aplicable estas disposiciones a los loteos contemplados en esta ley, y que estén en actual tramitación y por el segundo establece quie la vigencia de esta ley será de tres años.

El Senado suprime este número y consulta un artículo transitorio nuevo.

En el caso de los artículos transitorios se permite la aplicación de esta norma, en todo lo que les resulte favorable a aquellos loteos irregulares que se encuentren en trámite por la Ley N° 20.234.

Se designó Diputado informante al señor **IVÁN NORAMBUENA FARÍAS**.

Sala de la Comisión, a 31 de agosto de 2011.

Acordado en sesión de fecha 31 de agosto de 2011, con la asistencia de los señores Juan Carlos Latorre (Presidente Accidental), Pedro Browne, René Manuel García, Romilio Gutiérrez, Patricio Hales, Iván Normabuena, Enrique Van Rysselberghe (en reemplazo de la Diputada dola Claudia Nogueira) y Pedro Velásquez.

ROBERTO FUENTES INNOCENTI
Secretario de la Comisión.