

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares y, renueva su vigencia.

BOLETÍN N° 6.830-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentar su segundo informe sobre el proyecto de ley de la referencia, en segundo trámite constitucional, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, con urgencia calificada de “simple”.

A una de las sesiones en que se trató esta iniciativa concurrió el Honorable Senador señor Kuschel.

Asimismo, asistieron, además de los miembros de la Comisión, los abogados asesores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señores Juan Pablo González y Juan Ignacio Correa, y la analista de la Biblioteca del Congreso Nacional (BCN), señora Verónica de la Paz.

Concurrieron también, especialmente invitados: de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), las abogadas, señoras Hellen Voght y Marianela Bustos; de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía: señoras Marcela Rivera y Solange Carmine; de la Ilustre Municipalidad de Temuco: el Alcalde, señor Miguel Ángel Becker, el Director Jurídico, señor Juan de Dios Fuentes, y la abogada, señora Clara Mancilla; de la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco: la Presidenta, señora Soledad Gallardo, y los dirigentes, señoras María Consuelo Figueroa, Ana Curín, Maritza Martínez, y señor Jorge González.

Cabe tener presente que en esta iniciativa de ley, por acuerdo de los Comités adoptado en su oportunidad, se abrió un nuevo plazo para presentar indicaciones directamente en la Secretaría de la Comisión, período en el cual se formularon las indicaciones que más adelante se consignan. Con el objeto de no variar la numeración de aquéllas contenidas en el Boletín correspondiente, a las nuevas indicaciones se les ha asignado una numeración que las intercala en el orden correlativo del articulado del proyecto.

NORMA DE RANGO ORGÁNICO CONSTITUCIONAL

El artículo 4º del proyecto de ley tiene carácter orgánico constitucional, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 118, inciso quinto, de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 66, inciso segundo, 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: Artículo único: número 1: artículo 6º; número 2: artículos 9º, 10 y 11.
- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: 2 y 9 bis.
- 3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: 1, 3, 7, 8 bis y 11.
- 4.- Indicaciones rechazadas: 8 y 10.
- 5.- Indicaciones retiradas: 4, 5, 6 y 9.
- 6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: no hay.

- - -

Antes de iniciar el estudio de las indicaciones, el Honorable Senador señor García solicitó a la Comisión escuchar a la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco y a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI).

Fundamentó su solicitud en la trascendencia que tendrá la presente iniciativa legal al constituir un poderoso instrumento de regularización de loteos, y en el hecho de que en la IX Región existe una gran cantidad de viviendas cuyos títulos han sido regularizados, pero que no logran obtener mejores espacios públicos porque los terrenos no están incorporados en los planos reguladores respectivos. Esta situación ha dado lugar a poblaciones sin pavimentación, sin alumbrado público y sin agua potable. Advirtió que este grave problema debe ser solucionado por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), mediante la asignación de recursos a los municipios.

Por otra parte, llamó a la Comisión a considerar la regulación especial que poseen las tierras indígenas, aludidas en el articulado del proyecto de ley.

El Honorable Senador señor Tuma informó que la referida Agrupación no ha utilizado el procedimiento de regularización de la ley N° 20.234, y que sólo ha resuelto el tema de los títulos de dominio. Expresó que una vez obtenidos los títulos y la urbanización respectiva, todo proyecto de mejora de espacios comunes -que sean bienes nacionales de uso público-, podrá ser financiado por el Estado.

El Honorable Senador señor García manifestó que varias Direcciones de Obras Municipales de la IX Región se han negado a aplicar la ley N° 20.234, por tener imperfecciones o vacíos legales.

La Comisión acordó recibir en audiencia a las entidades sugeridas por Su Señoría.

El Alcalde de Temuco indicó que en su comuna existen 82 loteos irregulares, en los que viven alrededor de 15.000 personas. Añadió que la regularización debería ir acompañada de una asignación de recursos suficientes para efectuar obras de agua potable, alcantarillado, construcción de veredas, etc, cuyo financiamiento no puede ser absorbido por el municipio. Apoyó la iniciativa en estudio y agradeció la oportunidad de asistir a la Comisión.

La abogada de la CONADI indicó que el artículo 4°, inciso quinto, del proyecto de ley aprobado en general por el Senado, se refiere expresamente a la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas, y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, al señalar que para aquellos loteos materializados en terrenos indígenas, los lotes resultantes que deban considerarse bienes nacionales de uso público mantendrán esta calidad. Asimismo, se dispone el gravamen de servidumbre de tránsito para estos loteos, previa autorización del Director de la CONADI, a requerimiento del Director Obras Municipales.

Aclaró que las indicaciones de S.E. el Presidente de la República también aluden a los terrenos indígenas, al disponer que con el solo otorgamiento de la recepción provisoria, los lotes materializados en terrenos que de conformidad a la ley N° 19.253 tengan la calidad de indígenas, quedarán desafectados de dicha calidad para el solo efecto de aplicar las disposiciones de la ley en trámite.

Acotó que el Director de Obras Municipales deberá oficiar a la CONADI para solicitar un pronunciamiento dentro del plazo de 15 días hábiles, y sólo con la respuesta favorable de la Corporación, podrá otorgar la recepción provisoria.

Hizo presente que la iniciativa vulnera las normas de la ley N° 19.253, en los siguientes aspectos:

a) El concepto de desafectación, utilizado en la indicación mencionada, contraría el espíritu de la ley N° 19.253, cuyo artículo 1°, inciso tercero, dispone la obligación del Estado de proteger las tierras indígenas y propender a su ampliación.

b) Se vulneran las normas que prohíben la división de las tierras indígenas en hijuelas de más de 3 hectáreas, que sólo podrá efectuarse con la autorización del juez competente y por motivos calificados.

c) Mediante el proceso de desafectación pierde vigencia el artículo 13 de la ley N° 19.253, donde se establece, por exigirlo el interés nacional, un sistema de protección de las tierras indígenas.

d) La situación anterior se ve agravada por la posibilidad de que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ante la negativa del Director de Obras Municipales de otorgar la recepción provisoria al pronunciarse sobre el reclamo que se formule, si fuere procedente, ordenará otorgar tal recepción sin intervención de la CONADI, lo cual desafectará los lotes de tierras indígenas de su condición, perdiendo la protección que les otorga la ley.

Indicó que la iniciativa contiene normas que afectan directamente a estos terrenos, por lo que es preciso consultar a los pueblos originarios interesados.

Destacó que el problema de la IX Región radica en que las tierras indígenas han quedado incorporadas en las ampliaciones de los planos reguladores urbanos, provocando la restricción de su uso agrícola -actividad propia del pueblo mapuche-, además de imponerse limitaciones sanitarias para la crianza de animales.

Resaltó que los inmuebles allí ubicados aumentan su plusvalía, causando problemas en la permuta de estos terrenos, que se hace conforme a su valor comercial. La solución, aclaró, está en el procedimiento de desafectación de estas tierras en tribunales.

Señaló que de los 82 loteos irregulares de la Región, 22 corresponden a tierras indígenas.

La Presidenta de la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco hizo presente que la organización que representa fue estafada al comprar terrenos en situación irregular. Añadió que actualmente los loteos cumplen con el 80% de las exigencias impuestas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, además de contar con los títulos de dominio de sus socios otorgados por el Ministerio de Bienes Nacionales. Connotó que un 60% de los loteos cuenta con luz eléctrica y agua potable, y un 10% con alcantarillado.

Explicó que la Agrupación está conformada por 77 loteos en Temuco -con 4.856 familias- y 47 loteos en el resto de la IX Región, con 1.230 familias.

Efectuó algunas observaciones y sugerencias al proyecto de ley:

1.- Disponer en el artículo 4°, que una vez obtenida la recepción provisoria y que se haya inscrito la prohibición de enajenar, ceder o transferir en el Conservador de Bienes Raíces, quede enunciado que las calles, pasajes, áreas verdes y equipamiento pasan a ser bienes nacionales de uso público, con el objeto de permitir a las empresas privadas ejecutar los proyectos.

2.-Destinar recursos para la urbanización.

3.- Aumentar los plazos contemplados en la iniciativa para obtener la recepción definitiva, de 5 años renovables, para dar cumplimiento a las normas urbanísticas y de urbanización.

4.- Cambio uso de suelo: respecto de las villas que se encuentren en la zona rural dentro de los planos reguladores, el hecho de obtener un informe favorable y luego una resolución parcial debe ser suficiente para decretar el cambio de uso de suelo.

5.- Asignar un número municipal a cada sitio del loteo, puesto que es un requisito para entregar el título individual con la respectiva asignación de un Rol.

6.- Aplicación del Programa de Mejoramiento de Barrios donde existan 2 o más loteo juntos y cuando los programas de inversión sean de primera necesidad, como el agua.

7.- El proyecto de ley no permite postular a programas de mejoramiento o ampliación de viviendas, ya que sólo se pueden regularizar las viviendas de autoconstrucción en la Dirección de Obras Municipales cuando el loteo obtenga la recepción definitiva. Solicitó que con la recepción parcial se pueda hacer este trámite.

8.- Loteos en suelo indígena: indicó que este proyecto de ley no beneficiará a las tierras indígenas si no son desafectadas.

Respecto de este último punto, sugirió algunas soluciones:

a.- Una ley interpretativa que establezca que cuando los loteos estén dentro del Plano Regulador Urbano se desafecte la tierra con el fin de urbanizar y regularizar la villa.

b.- Que se desafecten estas tierras para un fin social.

c.- Que se destinen recursos para que los dirigentes puedan realizar el trámite de permuta ante la CONADI.

9.- Establecer responsabilidad y sanciones para los notarios y los loteadores.

El Honorable Senador señor Letelier aclaró que el proyecto de ley no abarca el tema del financiamiento para las urbanizaciones de los loteos, puesto que no corresponde que el Estado destine recursos fiscales para invertir en una propiedad privada.

Consultó la razón por la cual la Agrupación no se acogió a la ley N° 20.234.

La Presidenta de la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco explicó que de los 77 loteos irregulares que conforman su agrupación, sólo 33 se acogieron a la regularización de dicha ley, de los cuales 17 villas obtuvieron la recepción provisoria. En definitiva, las Direcciones de Obras Municipales en la mayoría de los casos no se pronunciaron por un vacío legal de este cuerpo normativo, relativo a la responsabilidad funcionaria derivada de las recepciones municipales.

Añadió que otros loteos de la Agrupación sobrepasaban el promedio de las 1.000 unidades de fomento de tasación, lo que les impidió acceder a los beneficios de la ley.

El Director Jurídico de la Municipalidad de Temuco propuso las siguientes enmiendas al proyecto de ley:

1.- En el artículo 1º, inciso segundo de la indicación número 1, se establece que el saneamiento del dominio de los lotes podrá efectuarse por cualquier ocupante, o quien lo represente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la ley N° 16.741, en el decreto ley N° 2.695, de 1979, o en el decreto ley N° 1.939, de 1977, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, y demás normas legales sobre saneamiento que les sean aplicables.

Opinó que sería necesario perfeccionar el concepto de la o las calidades jurídicas del solicitante del saneamiento del dominio, toda vez que un ocupante es cualquier mero tenedor (artículo 714 del Código Civil), por lo que se podría entender que se está autorizando a solicitar el saneamiento a un arrendatario o usufructuario. Propuso utilizar el término “por cualquier poseedor” (artículo 700 del Código Civil) u homologar el concepto de poseedor a aquéllos utilizados en el artículo 3º del decreto ley N° 2.695, de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales.

2.- Indicó que el requisito relativo a la tasación máxima de 1.000 unidades de fomento en promedio de las viviendas existentes en el loteo, sólo induce a errores y confusión, por cuanto agrega una nueva etapa administrativa al proceso y puede generar desigualdades

en la solución del problema, ya que algunos loteos no podrán regularizarse cuando unas pocas viviendas de mayor calidad eleven el promedio de la tasación. Propuso eliminar esta exigencia.

3.- En relación a la indicación número 6, del Honorable Senador señor Tuma, para incorporar una nueva exigencia para que los interesados constituyan la mayoría absoluta de los comuneros y que sean titulares de la mayoría absoluta de las cuotas sobre el bien común, recomendó acotar el concepto de “interesados” no sólo a aquellas personas que sean titulares de una parte o cuota del dominio del inmueble, toda vez que la gran mayoría de ellos es titular de una promesa de compraventa que los transforma en poseedores, pero no en copropietarios o titulares de cuotas de dominio.

Explicó que son los propios loteadores quienes mantienen el dominio de las áreas comunes, calles y pasajes, lo que les confiere gran parte de las cuotas del dominio, quedando a su arbitrio la solicitud de la recepción provisoria.

4.- El artículo 3º, letra a), de la iniciativa, dispone que para solicitar la regularización se deberá presentar en la Dirección de Obras una solicitud suscrita por los ocupantes, o quien los represente, que explique el origen de la conformación del loteo irregular, detallando una serie de otros aspectos allí individualizados. Para estos efectos, se considerará ocupantes a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2006 por medios fidedignos, tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad.

Propuso cambiar el concepto de “ocupante” por el de “poseedor”, por las razones ya expuestas, recordando que lo mas grave de este texto es que permitiría a los meros tenedores (arrendatarios, usufructuarios, etc) suscribir esta solicitud, aún sin la autorización o anuencia del dueño.

Indicó que este artículo se contradice con la norma del numeral 6), nuevo, que el Honorable Senador señor Tuma propone incorporar al artículo 2º.

5.-En cuanto al artículo 4º, inciso quinto, que señala que con el solo otorgamiento de la recepción provisoria los loteos materializados en terrenos indígenas quedarán desafectados de dicha calidad solo para aplicar las disposiciones de la presente ley, estimó que su ámbito de aplicación debería ser para todos los efectos legales, ya que de lo contrario los lotes resultantes seguirán siendo propiedad afecta a la calidad de terreno indígena con sus limitaciones propias, impidiendo que sus actuales poseedores se constituyan como dueños, porque ni siquiera les sería aplicable las normas del decreto ley N° 2695, de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Igual situación ocurriría con los bienes nacionales de uso público que quedarían sujetos a las limitaciones de la ley N° 19.253.

6.-. Expresó que en el artículo 4º, inciso décimo, relativo al plazo para dar cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva, no se salvaguardan las calles y pasajes que deben mantener la condición de bienes nacionales de uso público para permitir la inversión de recursos fiscales.

7.- Concordó con el artículo 10 del proyecto de ley, relativo a la exención de responsabilidad de los funcionarios municipales por las recepciones provisorias o definitivas que otorguen.

8.- Estimó necesario realizar la consulta consignada en el Convenio N° 169, sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes de la Organización Internacional del Trabajo, cada vez que se prevean mediadas legislativas y administrativas que puedan afectarles directamente, como ocurre en la especie.

Se refirió a algunos alcances de dicho Convenio y a lo dictaminado por el Tribunal Constitucional sobre el particular.

El Honorable Senador señor Letelier indicó que las situaciones en que se deberá consultar a los pueblos originarios conforme al Convenio referido constituye un debate que está en curso.

El Honorable Senador señor Sabag manifestó que si bien la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco no se pudo acoger a la ley N° 20.234, por los inconvenientes consignados, en esta oportunidad lo podrá hacer, puesto que la iniciativa en estudio perfecciona y extiende la aplicación de dicho cuerpo normativo. Consultó cómo fueron constituidos estos loteos, si por la vía de las tomas o mediante ventas irregulares.

La Presidenta de la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco contestó que mediante ventas irregulares.

El Honorable Senador señor Sabag hizo presente que los loteos brujos conforman una estafa para obtener dineros fiscales en forma irregular.

Destacó que la exigencia establecida para optar a la regularización referida a que las viviendas del loteo tengan una tasación máxima de 1.000 unidades de fomento, debe ser en promedio.

El Honorable Senador señor Letelier indicó que para determinar el referido promedio es necesario que lo calcule un tasador, lo que implica un costo más para el interesado.

El Honorable Senador señor García manifestó su preocupación respecto de la consulta a los pueblos originarios, resaltando que en la IX Región hubo casos en que se cometieron ilegalidades sin sancionar a los responsables.

El Honorable Senador señor Tuma llamó a enfocar la discusión en el proyecto de ley en su conjunto, que será aplicable en todo el territorio nacional, evitando el riesgo de entrapar su tramitación legislativa.

Aclaró que el articulado propuesto no contempla recursos fiscales para ser invertidos en el sector privado, pero que se podrían destinar fondos respecto de los bienes declarados de uso público, para lo cual sería necesario regularizar los espacios comunes de los loteos.

El Honorable Senador señor Letelier estimó recomendable prescindir de la discusión sobre las tierras indígenas, con el objeto de no entorpecer el avance de la iniciativa de ley, agregando que la ley N° 20.234, no reguló este tema. Sugirió buscar un procedimiento mediante el cual se puedan otorgar títulos de dominio sujetos a alguna condición.

Consultó si el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tendría algún inconveniente en aumentar el plazo de 5 años renovables por una sola vez, para dar cumplimiento a las condiciones de urbanización y normas urbanísticas necesarias para obtener la recepción definitiva.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se comprometió a consultar esta posibilidad, no obstante, acotó que en un principio le parecía razonable.

La abogada de la CONADI hizo presente que en la aplicación del Convenio N° 169 de la OIT se presenta la dificultad respecto a quiénes deben ser consultados en situaciones que afecten el interés de los pueblos indígenas. Como solución transitoria se ha optado por recurrir a los Consejeros de la CONADI.

El Director Jurídico de la Municipalidad de Temuco señaló que el Estado de Chile debe disponer de un mecanismo para dar cumplimiento a este Convenio. Informó que el decreto N° 124, de 2009, de MIDEPLAN, reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, regulando la consulta y la participación de los pueblos indígenas.

El Honorable Senador Letelier aclaró que el artículo 6° del referido Convenio indica que el Gobierno deberá consultar a los pueblos interesados cada vez que se prevean medidas legislativas susceptibles de afectarles directamente. Agregó que el concepto “afectar” no está del todo definido. Opinó que no sería procedente efectuar esta consulta en los casos de iniciativas que otorguen beneficios generales a los ciudadanos del país.

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 único

Su encabezamiento dispone lo siguiente:

"Artículo único.- Modifícase la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares, del modo siguiente:".

Número 1

Su texto es el que sigue:

"1. Sustitúyense los artículos 1° a 8°, por los siguientes:

Artículo 1°

"Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de esta ley no hubieren sido recibidos por las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además con los requisitos que aquí se establecen podrán, contados desde la entrada en vigencia de ésta, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles. Para estos efectos, el Servicio de Vivienda y Urbanización a través de un decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, elaborará un listado de los loteos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2°, de acuerdo con la información proporcionada por la respectiva Dirección de Obras Municipales.".

La indicación número 1, de S.E. el Presidente de la República, es para sustituirlo por el siguiente:

"Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de la presente ley no hubieren sido recibidos por las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan, además, con los requisitos que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de tres años contados desde su entrada en vigencia, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles. Para estos efectos, el Servicio de Vivienda y Urbanización elaborará un listado de los loteos que cumplan con los

requisitos establecidos en el artículo 2°, de acuerdo con la información proporcionada por la respectiva Dirección de Obras Municipales.

El saneamiento del dominio de los lotes podrá efectuarse por cualquier ocupante, o quien lo represente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la ley N° 16.741; en el decreto ley N° 2.695, de 1979, o en el decreto ley N° 1.939, de 1977, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, y demás normas legales sobre saneamiento que les sean aplicables.”.

La Comisión resolvió discutir cada inciso de la indicación número 1 por separado.

Inciso primero

El Honorable Senador señor Tuma expresó no ser partidario de establecer como requisito para que los loteos puedan optar a la regularización, el figurar en un listado elaborado por el SERVIU. Agregó que no existen loteos que opten dos veces a una regularización, toda vez que el proyecto prescribe expresamente que pueden acogerse por una vez al procedimiento simplificado que contempla.

Indicó que sería preferible disponer este listado como medida de información y de publicidad, pero no como condición de la regularización.

Connotó que la información referente a los loteos constituye un dato manejado a nivel comunal, y por ende, el SERVIU no posee atribuciones para efectuar este tipo de tarea.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo hizo presente que la iniciativa legal apunta a aquellos loteos que sean socialmente vulnerables y que se encuentren materializados de hecho al 31 de diciembre de 2006, y que la finalidad del listado es resguardar estas exigencias.

Agregó que la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares, dejó fuera de este beneficio a las parcelas de agrado y a las viviendas con una tasación de más de 1.000 unidades de fomento.

Aclaró que en la actualidad el SERVIU no posee la facultad para elaborar el registro dispuesto en el proyecto de ley, y advirtió que este listado no es rígido ya que estaría en permanente actualización.

El Honorable Senador señor Letelier recomendó eliminar esta exigencia por cuanto constituye una condición más para optar a la regularización.

Sugirió incorporar un artículo transitorio para efectos de contemplar este listado sólo para fines informativos, y concordó con el Honorable Senador señor Tuma en cuanto a que el SERVIU no posee atribuciones para este tipo de labores, que serían de competencia de las SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo indicó que el listado elaborado por el SERVIU será confeccionado con información remitida por las Direcciones de Obras Municipales, para efectos de otorgar la debida fiscalización y control del proceso.

La Comisión, tomando en consideración los argumentos señalados, acordó eliminar la oración final del inciso primero del artículo 1° de la indicación en estudio, con el objeto de suprimir la referencia al listado de loteos elaborado por el SERVIU.

- Puesto en votación el inciso primero del artículo 1°, de la indicación número 1, fue aprobado con la modificación reseñada, en forma unánime por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Tuma y Uriarte.

En una sesión posterior, la Comisión acordó reabrir el debate de la indicación número 1, con el objeto de enmendar el encabezamiento del inciso primero del artículo 1°, para disponer lo siguiente: “Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de la presente ley *no cuentan con la recepción definitiva* de las respectivas Direcciones de Obras Municipales...”

El Honorable Senador señor Tuma explicó que la modificación tiene por objeto detallar el trámite específico que debe efectuarse ante la Dirección de Obras, aclarando que se trata de la recepción definitiva, y no de cualquier admisión efectuada en alguna oficina o unidad municipal, como la oficina de partes.

- Puesta en votación la referida enmienda, fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Sabag y Tuma.

Inciso segundo

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo hizo presente que el inciso segundo de la indicación del Ejecutivo se refiere al saneamiento del dominio y no del loteo, el cual podrá efectuarse por cualquiera de las normas acá contempladas.

El Honorable Senador señor Letelier consultó si existen otras vías legales, diversas a las establecidas en este inciso, para regularizar el dominio.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respondió que esos son los principales instrumentos utilizados para estos fines.

- El inciso segundo del artículo 1º, contenido en la indicación número 1, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Tuma y Uriarte.

En una sesión posterior, la Comisión acordó reabrir el debate sobre este punto, tomando en consideración la propuesta efectuada por el Director Jurídico de la Municipalidad de Temuco, para reemplazar el concepto de “ocupante” por el de “poseedor”, definido en el artículo 700 del Código Civil, porque de lo contrario el arrendatario o el usufructuario al ser ocupantes, podrían solicitar el saneamiento de un loteo.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo hizo presente que el término “poseedor” requiere necesariamente de una inscripción en el Conservador de Bienes Raíces para ser reconocido como tal. Sin embargo, en la mayoría de los loteos irregulares las personas sólo cuentan con un contrato de promesa de compraventa no inscrito, por lo que si se les exige ser poseedores para pedir la regularización, no podrán demostrar esta condición por la falta de inscripción. Añadió que se utilizó el término “ocupante” para que los interesados en efectuar una regularización puedan hacerlo, sin verse limitados para ello.

Aclaró que todo lo expresado anteriormente es sin perjuicio de los derechos del propietario del inmueble.

El Honorable Senador señor Tuma indicó que este procedimiento de saneamiento no otorga un título de dominio, sólo permite acreditar el interés ante la Dirección de Obras Municipales para la regularización desde el punto de vista urbanístico o de urbanización del loteo, sin perjuicio del derecho de propiedad del dueño del inmueble.

Sugirió eliminar este inciso segundo ya que es meramente ilustrativo, y puede inducir a error.

El Honorable Senador señor Letelier concordó con el planteamiento de Su Señoría en cuanto a que dicho inciso sólo tiene por finalidad aclarar que existen dos situaciones diversas, una es la regularización de loteos, y la otra del dominio.

El Honorable Senador señor García hizo presente que si se elimina el inciso segundo en cuestión se obviaría la referencia al decreto ley N° 2.695, de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales.

El Honorable Senador señor Letelier destacó que las tierras indígenas poseen una regulación especial, que les permite permutar los terrenos para desafectar la propiedad, para acogerse a la regularización del decreto ley N° 2.695, de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales.

- Considerando los argumentos esgrimidos por Sus Señorías, se puso en votación el inciso segundo del artículo 1°, contenido en la indicación número 1. Votaron en contra los Honorables Senadores señores Letelier y Sabag, a favor el Honorable Senador señor García, y se abstuvo el Honorable Senador señor Tuma. De conformidad al artículo 178 del Reglamento de la Corporación, se procedió a repetir la votación, resultando rechazado por tres votos en contra, de los Honorables Senadores señores Letelier, Sabag y Tuma, y uno a favor, del Honorable Senador señor García.

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Tuma, es para suprimir la oración: “Para estos efectos, el Servicio de Vivienda y Urbanización a través de un decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, elaborará un listado de los loteos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2°, de acuerdo con la información proporcionada por la respectiva Dirección de Obras Municipales.”.

- Conforme a lo resuelto anteriormente, la indicación número 2 fue aprobada en forma unánime por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Letelier, Tuma y Uriarte.

Artículo 2°

Prescribe lo siguiente:

“Artículo 2°.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de esta ley, los loteos que se encuentren en situación de irregularidad de conformidad a lo señalado en el artículo anterior, deberán dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan:

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

2. Que no tengan recepción definitiva municipal, sea que se les haya otorgado o no permiso de urbanización.

3. Que en más del 40% de los lotes resultantes del loteo existan residentes, si está ubicado dentro del radio urbano, o un 30% en los demás casos.

4. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección o en áreas con declaratoria de utilidad pública. Con todo, en las áreas de riesgo se podrá autorizar la regularización de loteos, siempre que se acompañe un estudio fundado que determine las acciones que deben ejecutarse para mitigar el riesgo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales acciones deberán estar materializadas antes de la recepción municipal definitiva.

5. Que no existan reclamaciones pendientes del propietario del bien raíz en que se emplaza el loteo al 31 de diciembre de 2006, ante la respectiva Dirección de Obras Municipales por incumplimiento de normas urbanísticas.

Los loteos irregulares que no reúnan los requisitos mencionados para su regularización, deberán cumplir con la normativa que la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecen sobre la materia, relativa entre otros aspectos a subdivisión, urbanización, loteo, cesiones de espacios públicos, y cambio de uso de suelo, cuando corresponda.”.

La indicación número 3, de S.E. el Presidente de la República, es para sustituirlo por el siguiente:

“Artículo 2º.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de la presente ley, los loteos que se encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado en el artículo anterior, deberán dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan:

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

2. Que no tengan recepción definitiva municipal, sea que se les haya otorgado o no permiso de urbanización.

3. Que en más del 40% de los lotes resultantes del loteo respectivo a regularizar, existan residentes.

4. Que las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de 1.000 unidades de fomento en promedio, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción fijada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo conforme al artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al instrumento de planificación territorial. Con todo, en las áreas de riesgo se podrá autorizar la regularización de loteos, siempre que se acompañe un

estudio fundado que determine las acciones que deben ejecutarse para evitar el riesgo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales acciones deberán estar materializadas antes de la recepción municipal definitiva.

6. Que no existan reclamaciones pendientes al 31 de diciembre de 2006 ante la respectiva Dirección de Obras Municipales por incumplimiento de normas urbanísticas, lo cual será verificado por la misma Dirección.

Los loteos irregulares que no reúnan los requisitos mencionados para su regularización, deberán cumplir con las normativas que la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecen sobre la materia, relativas, entre otros aspectos, a subdivisión, urbanización, loteo, cesiones de espacios públicos, y cambio de uso de suelo, cuando corresponda.”.

La Comisión resolvió analizar y votar cada numeral de la indicación por separado.

Encabezamiento del artículo 2° y número 1

La Comisión consideró la posibilidad de ampliar el plazo de materialización de hecho exigida a los loteos.

El Honorable Senador señor Letelier manifestó ser partidario de modificar la referida fecha, por otra más próxima. Solicitó al Ejecutivo estudiar esta sugerencia, a fin de considerar situaciones posteriores al año 2006, incluso las producidas por el terremoto de febrero de 2010.

El Honorable Senador señor Uriarte destacó que los hechos derivados del terremoto son de carácter excepcional y poseen una regulación especial; por ello, de aprobarse el proyecto de ley en estudio, sería una ley general diversa a los cuerpos normativos dictados con ocasión del proceso de reconstrucción, que sólo son aplicables en parte del territorio nacional.

En una sesión posterior, **el asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo** explicó que el Ejecutivo analizó la posibilidad de modificar la fecha y decidió no innovar en esta materia, manteniendo como tope los loteos que se encontraren materializados de hecho al 31 de diciembre de 2006, como prescribe la ley N° 20.234.

El Honorable Senador señor Letelier explicó que es irrelevante establecer esa fecha u otra posterior, puesto que no existen medios legales para demostrar la antigüedad de un loteo, además de no estar definida la expresión “materializados de hecho” utilizada en el articulado.

El Honorable Senador señor Sabag adhirió al planteamiento de Su Señoría, en el sentido de que la referida expresión no tiene verificación legal alguna.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo manifestó que el proyecto persigue regularizar los loteos que ya están consolidados y que están debidamente catastrados en su mayoría. Además, al prescribir una fecha cierta, se busca evitar un estímulo para la instalación de nuevos loteos irregulares.

El Honorable Senador señor Tuma consultó cuál sería el obstáculo para actualizar la fecha en cuestión y favorecer a los loteos irregulares materializados de hecho con posterioridad al 31 de diciembre de 2006. Propuso al Ejecutivo revisar el criterio adoptado.

El Honorable Senador señor García consultó, en el evento de modificar la fecha al mes de diciembre de 2008, cuántos loteos se sumarían al proceso de regularización contemplado en el proyecto de ley. Añadió que si se trata de un número acotado podría aumentarse el plazo, de lo contrario, dicha ampliación incentivaría el establecimiento de loteos irregulares.

El Honorable Senador señor Letelier advirtió que esta es una discusión inconducente puesto que, tanto los municipios como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no poseen un catastro consolidado de loteos irregulares.

El Honorable Senador señor García sostuvo que para el programa denominado “Chile sin Campamentos” se efectuaron catastros de los campamentos existentes.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo indicó que los campamentos no son loteos irregulares. Acotó que el Ministerio posee un informe a nivel regional, con datos aportados por las Direcciones de Obras correspondientes, en el que figuran los loteos que se acogieron a la ley N° 20.234, y las causas que impidieron que estos procesos fueran finiquitados. Se comprometió a remitir este documento a la Comisión.

El Honorable Senador señor Letelier llamó a votar el numeral en estudio con una fecha más actualizada.

El Honorable Senador señor Tuma hizo presente que modificar la fecha en cuestión podría significar que la iniciativa abarque un número mayor de loteos irregulares, lo que en concordancia con el artículo 8° del proyecto de ley -que dispone que la recepción provisoria habilitará a postular a programas con financiamiento estatal para la ejecución de obras de urbanización o saneamiento de loteos-, podría interpretarse como un mayor gasto, lo que haría que esta modificación fuera de iniciativa exclusiva del Presidente de la República.

El Honorable Senador señor Letelier anunció no compartir este criterio, ya que los programas de financiamiento estatal se otorgan a las personas y no a las propiedades, por lo que el cambio de fecha en estudio no implicaría un mayor gasto fiscal y sería de iniciativa parlamentaria.

- En una sesión posterior, la Comisión, considerando que el Ejecutivo manifestó su opinión de no innovar sobre esta materia, sometió a votación el encabezamiento de este artículo y el numeral 1, siendo aprobados por la unanimidad de sus miembros presentes, Honorables Senadores señores García, Letelier, Tuma y Uriarte.

Número 2

La Comisión estuvo conteste con su contenido, por cuanto se trata de una exigencia similar a la contemplada en la ley N° 20.234, referente a no contar con la recepción definitiva municipal, se haya o no otorgado permiso de urbanización.

- La Comisión aprobó el número 2 del artículo 2°, contenido en la indicación número 3, con los votos a favor de los Honorables Senadores señores Letelier, Uriarte y Tuma. Se abstuvo el Honorable Senador señor García.

Número 3

El Honorable Senador señor Tuma se mostró partidario de eliminar este requisito, ya que las viviendas de algunos loteos no están habitadas por carecer de servicios básicos.

El Honorable Senador señor Uriarte expresó que es necesario tener cautela con la regularización de loteos, para lo cual es preciso exigir que esté medianamente habitado, a fin de prevenir fraudes.

El Honorable Senador señor Letelier manifestó que la ocupación de las viviendas de un loteo es un parámetro que permite precaver la comisión de algún tipo de ilícito.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo hizo presente que el proyecto de ley exige este requisito precisamente para impedir hechos fraudulentos.

El Honorable Senador señor Tuma propuso exigir que los loteos tengan un porcentaje de viviendas o construcciones con fines habitacionales, sin aludir a un porcentaje de residentes.

Miembros de la Comisión estuvieron contestes en contemplar como numeral 3, el contenido en el texto aprobado en general por la Corporación.

- Puesto en votación el número 3 del artículo 2º, contenido en la indicación número 3, fue aprobado con la modificación señalada, por los Honorables Senadores señores Letelier, Tuma y Uriarte. Se abstuvo el Honorable Senador señor García.

En una sesión posterior, la Comisión decidió reabrir el debate de este numeral, ocasión en la que el Honorable Senador señor Letelier consultó si el porcentaje de residentes constituiría una traba innecesaria, por cuanto no existe una definición legal del concepto “residente”, y porque algunas viviendas pueden estar deshabitadas por la carencia de servicios básicos.

El Honorable Senador señor Tuma insistió en reemplazar este numeral por otro que exija que los loteos cuenten con un porcentaje de construcciones con fines habitacionales. Puso de relieve que podría darse una situación absurda, de que con la exigencia de la indicación un loteo con un 39% de residentes quede fuera de la regularización por no dar cumplimiento a este requisito.

El Honorable Senador señor García consultó si las construcciones de los loteos irregulares deben estar materializadas al 31 de diciembre de 2006, a lo que el asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo contestó que a esa fecha sólo es necesario que exista la subdivisión del mismo.

Añadió que la exigencia en estudio es del todo necesaria, ya sea disponiendo un porcentaje de residentes, o bien, de construcciones para fines habitacionales, con el objetivo de verificar y acreditar la materialización del loteo respectivo.

- La Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes, Honorables Senadores señores García, Sabag y Tuma, decidió mantener el acuerdo adoptado en la sesión pasada, en orden a incorporar como número 3, el contenido en el texto despachado en general por el Senado.

La indicación número 4, del Honorable Senador señor Tuma, es para sustituir el numeral 3, por el siguiente:

“3. Que se trate de predios con fines habitacionales.”.

- Como consecuencia de la resolución anterior, el Honorable Senador señor Tuma retiró la indicación número 4, al numeral 3.

Número 4

La Comisión tuvo en cuenta que tanto el Director Jurídico de la Municipalidad de Temuco como la Agrupación de Loteos Irregulares sugirieron eliminar este requisito.

El Honorable Senador señor García connotó que esta exigencia es riesgosa, porque unas cuantas viviendas de un loteo, que posean una valoración mayor a 1.000 unidades de fomento, podrían perjudicar a otras más modestas, e impedir la regularización. Añadió que el artículo 1° del decreto ley N° 2.695, de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales, establece que los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos cuyo avalúo fiscal para el pago de impuesto territorial sea inferior a 800 o a 300 unidades tributarias, respectivamente, podrán solicitar que se les reconozca la calidad de poseedores regulares habilitados para adquirir el dominio.

El Honorable Senador señor Sabag replicó que esta exigencia es necesaria, por cuanto el proyecto de ley apunta a los loteos de familias vulnerables, y si se considera que los subsidios para las viviendas sociales son de 560 a 600 unidades de fomento, las 1.000 unidades de fomento constituyen una valuación considerable.

El Honorable Senador señor Tuma sugirió eliminar este requisito, porque entraba el procedimiento de regularización y discrimina, además, a las viviendas que sobrepasan el promedio de 1.000 unidades de fomento para acceder a este beneficio.

Mencionó un caso de la Región que representa en el cual una jubilada discapacitada construyó una casa con los ahorros de su vida y que sobrepasa el referido promedio, pero que no cuenta con agua potable, luz ni alcantarillado. Acotó que con este requisito su loteo quedaría excluido de la regularización.

El Honorable Senador señor Uriarte expresó que esta exigencia es arbitraria y discriminatoria, tomando en consideración que una casa con subsidio habitacional puede alcanzar un avalúo de hasta 2.000 unidades de fomento. Además, sostuvo que atenta contra la fluidez del sistema.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo indicó que la tasación no estaba incluida en el proyecto de ley original, y que fue incorporada para asegurar que la regularización de loteos se focalizara en las viviendas más vulnerables. Explicó que dicho avalúo se calcula en base a una Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción, relativa a valores para confeccionar los presupuestos de obras, sobre los cuales se aplican los derechos municipales por concepto de Permisos de Construcción, y que es elaborada anualmente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Agregó que el cálculo se efectúa en base a un

mecanismo sencillo que toma en cuenta los metros cuadrados de la vivienda y la calidad de la construcción, sin considerar el valor del sitio o terreno.

El Honorable Senador señor García planteó su preocupación por el valor de los bienes raíces urbanos, ya que existen terrenos próximos a la ciudad de Temuco que aumentan su avalúo fiscal sólo por estar ubicados más cercana de la capital regional.

La Comisión tuvo en cuenta que el proyecto de ley tiene por objeto regularizar los espacios comunes de un loteo irregular, pero no los lotes individuales, destacando que los terrenos comunitarios que no tengan resueltas las asignaciones de los lotes individuales deben recurrir al decreto ley N° 2.695, de 1975, del Ministerio de Bienes Nacional, que regulariza la pequeña propiedad raíz.

El Honorable Senador señor Tuma connotó que el proceso de regularización de la propiedad individual no siempre se efectúa por el decreto ley mencionado, ya que si existe acuerdo entre los comuneros de un loteo en la asignación de terrenos, bastará regularizar el loteo y obtener su recepción definitiva, para efectuar la inscripción individual de la propiedad.

Acotó que de no existir acuerdo en la asignación particular de terrenos, se debe recurrir al mencionado decreto ley.

El Honorable Senador señor Uriarte puso de relieve que si se elimina el requisito en estudio, perfectamente podría acogerse a este procedimiento de regularización una casa, por ejemplo, de 10.000 unidades de fomento.

El Honorable Senador señor Tuma replicó que al suprimir esta exigencia se permitirá que todas las viviendas, sin considerar su avalúo, puedan acogerse a los beneficios de la ley, lo que a su juicio es positivo.

- Puesto en votación el número 4 del artículo 2°, de la indicación número 3, fue rechazado en forma unánime por los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Tuma y Uriarte.

Posteriormente, la Comisión resolvió, por la unanimidad de sus miembros, reabrir el debate sobre este numeral.

En esta ocasión, **el Honorable Senador señor Letelier** no estuvo de acuerdo con eliminar el requisito de avalúo promedio de las viviendas de un loteo, ya que se desnaturaliza el objetivo del proyecto de ley, que apunta a los sectores socioeconómicos más vulnerables. Advirtió que sin esta limitante podrían acogerse a este beneficio las parcelas de agrado, por ejemplo.

Propuso buscar una redacción inclusiva que evite cualquier tipo de distorsión del sistema, y sugirió aumentar el avalúo promedio de 1.000 a 1.500 unidades de fomento, e incorporar una norma sobre silencio administrativo, señalando que el Director de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro de un plazo de 30 días, vencido el cual, sin que se haya evacuado el informe respectivo, se entenderá que el requisito está cumplido.

El Honorable Senador señor García hizo presente que la tabla de costo unitario utilizada para el cálculo del promedio de las viviendas de un loteo se basa en los materiales de construcción, sin considerar si la vivienda tiene servicios básicos. Además, sostuvo que tasación es engañosa, ya que la vivienda por lo general posee un valor comercial menor al de la Tabla.

La Comisión acogió las propuestas consignadas precedentemente, en orden a aumentar el valor de la tasación máxima promedio de las viviendas de un loteo a 2.000 unidades de fomento, y añadir un párrafo que disponga que una vez que sean presentados los antecedentes el Director de Obras Municipales éste deberá resolver en el plazo de 30 días, de lo contrario el requisito se entenderá cumplido.

- La Comisión, por la unanimidad de sus miembros, Honorables Senadores señores García, Letelier, Sabag, Tuma y Uriarte, acordó aprobar el numeral 4 de la indicación número 3, con las modificaciones señaladas.

Número 5

El Honorable Senador señor Tuma hizo presente que la expresión “estudio fundado” utilizada en este numeral, equivale al concepto técnico, definido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de “estudio de riesgo”.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo concordó con lo expresado por Su Señoría y precisó que se empleó dicha expresión para una mejor redacción del numeral, ya que el vocablo “riesgo” se repetía en varias ocasiones.

El Honorable Senador señor Uriarte consultó si el referido estudio de riegos incluye las áreas de inundaciones por un tsunami, a lo que el asesor respondió afirmativamente.

Tomando en consideración los argumentos consignados, la Comisión acordó reemplazar el término de “estudio fundado” por “estudio de riesgo”, con el objeto de otorgar la denominación técnica correcta.

El Honorable Senador señor Letelier propuso, además, dividir el numeral en estudio en dos párrafos, dejando aparte la situación de excepción en que se podrá autorizar la regularización de loteos ubicados en áreas de riesgo, modificando su redacción.

Para ello, sugirió agregar que el riesgo sea calificado por los instrumentos de planificación territorial respectivos, para otorgar una mayor certeza legal a este término. Asimismo, recomendó reemplazar la expresión “evitar el riesgo” por “mitigar”, que es la palabra técnica apropiada.

El Honorable Senador señor García indicó que existen diversos tipos de riesgos, así calificados por distintas autoridades, tales como el SHOA. Consultó si todas estas situaciones están contempladas en los instrumentos de planificación territorial.

El Honorable Senador señor Letelier indicó que en los referidos instrumentos deberían considerarse todos los tipos de riesgo, ya sean áreas de inundaciones, de avalanchas, zonas volcánicas o fallas geológicas, entre otros.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que dichos instrumentos recogen los riesgos de manera vinculante.

El Honorable Senador señor Sabag recomendó redactar nuevamente este numeral recogiendo las propuestas formuladas.

- Puesto en votación el número 5 de la indicación número 3, fue aprobado, con las modificaciones consignadas precedentemente, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Letelier, Sabag, Tuma y Uriarte.

Número 6

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo hizo presente que este plazo -31 de diciembre de 2006-, coincidente con el del número 1 de este artículo, podría ser modificado, por cuanto está prescrito para computar las reclamaciones existentes, en tanto que el del numeral 1 persigue determinar la data de materialización de los loteos.

Efectuó esta aclaración debido a que durante la discusión del numeral 1, se planteó la posibilidad de cambiar la fecha allí establecida con el objeto de acercarla a la actualidad, propuesta que en definitiva fue desechada, como consta en la votación respectiva, debido a que podría traer como consecuencia la incorporación de loteos brujos.

El Honorable Senador señor García sugirió no innovar sobre el particular, manteniendo este numeral en los mismos términos contemplados en la indicación.

- **Puesto en votación el numeral 6 de la indicación número 3, fue aprobado, en los mismos términos, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Sabag y Tuma.**

Inciso segundo

- **Puesto en votación el inciso segundo y final del artículo 2°, de la indicación número 3, fue aprobado, con enmiendas formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Sabag y Tuma.**

La indicación número 5, del Honorable Senador señor Tuma, es para reemplazar, en el numeral 4 del artículo 2°, las palabras “estudio fundado” por “estudio de riesgo, realizado en conformidad con las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,”.

- **Como consecuencia de los acuerdos adoptados en su oportunidad, el Honorable Senador señor Tuma retiró la indicación número 5, al numeral 4.**

◦ ◦ ◦ ◦

La indicación número 6, del Honorable Senador señor Tuma, es para incorporar los siguientes numerales 6 y 7, nuevos:

“6. Que los interesados constituyan la mayoría absoluta de los comuneros y que sean titulares de la mayoría absoluta de las cuotas sobre el bien común.

7. Los comuneros interesados podrán acordar la designación de un mandatario o apoderado común que los represente durante las gestiones administrativas a que diere lugar.”.

Antes de entrar a analizar la indicación, el **Honorable Senador señor Tuma** manifestó su intención de retirarla, para que estas materias sean reguladas por la legislación común correspondiente.

El Honorable Senador señor García hizo presente que la Municipalidad de Temuco efectuó una observación a esta indicación. Recordó que en su oportunidad, dicha Corporación recomendó acotar el concepto de “interesado” no sólo a las personas que sean titulares de una parte o cuota del dominio del inmueble, ya que la mayoría posee una promesa de compraventa, lo que los transforma en poseedores, pero no en copropietarios o titulares de cuotas del dominio.

Representó, además, que son los loteadores quienes mantienen la propiedad de las áreas comunes, lo que les confiere gran parte de las cuotas del condominio, circunstancia que hará plausible someter al resto a su arbitrio para solicitar la recepción provisoria, convirtiéndola en una fuente de enriquecimiento para los loteadores.

Advirtió una contradicción entre esta indicación y la letra a) del artículo 3° contenido en la indicación número 7, al definir quiénes se consideran ocupantes, ya que éstos pueden ser arrendatarios o usufructuarios, sin la calidad de dueños de los derechos correspondientes en un loteo.

Finalmente, manifestó su preocupación en cuanto a que esta exigencia pueda constituir un obstáculo en el proceso de regularización, debido a la dificultad de encontrar un mecanismo para acreditar la mayoría de comuneros exigida en la indicación.

El Honorable Senador señor Tuma manifestó que el destino de la indicación en estudio dependerá de los términos en que se apruebe la letra a) del artículo 3°, de la indicación número 7.

Consultó si sería necesario que los loteos se organizaran con una estructura similar a la de los comités de viviendas, para tramitar de mejor forma el proceso de regularización.

El Honorable Senador señor García aconsejó contemplar la posibilidad de que en los loteos se constituyan organizaciones comunitarias funcionales dirigidas por una directiva, conforme a la legislación vigente -que han demostrado un buen funcionamiento-, porque es prácticamente imposible demostrar que un grupo de comuneros constituye la mayoría absoluta, como lo requiere la indicación en análisis.

Considerando las opiniones vertidas por Sus Señorías, **el Honorable Senador señor Tuma** solicitó al asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo efectuar una propuesta en orden a establecer la creación de un comité de comuneros para estos efectos, o bien, que los mismos interesados dispongan de otra fórmula de organización para enfrentar el proceso de regularización, luego de lo cual decidirá si retira la indicación en estudio.

- En una sesión posterior, el representante del Ejecutivo presentó una propuesta para la letra a) del artículo 3° -que será analizada en su oportunidad- y que está relacionada con esta indicación, por lo cual su autor la retiró.

o o o o

Artículo 3°

Dispone lo siguiente:

“Artículo 3°.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley, se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales respectiva los siguientes antecedentes:

a) Una solicitud suscrita por el interesado, en que se indique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal; número de sitios; individualización del predio, indicando a qué título ocupan el respectivo predio. Para estos efectos se considerará interesado a la o las personas que acrediten la tenencia de los respectivos sitios al 31 de diciembre del 2006, mediante medios fidedignos tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por Carabineros de Chile o autoridades de la localidad. Se considerará interesado a los Servicios de Vivienda y Urbanización en los casos de loteos declarados en situación irregular conforme a la ley N° 16.741.

b) Plano del loteo, suscrito por un profesional competente, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes en cada lote resultante y su superficie, los accesos a bienes nacionales de uso público si los tuviere, las cesiones que exige el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las que deberán calcularse de acuerdo a la normativa respectiva, incorporando un cuadro con las normas urbanísticas faltantes a cumplir por el loteo.

Sólo para los efectos de esta ley, y sin que ello importe alteración alguna en los títulos de dominio, de existir planos que se hayan elaborado con anterioridad, éstos deberán ajustarse a los nuevos planos que se elaboren para solicitar la regularización a que la misma se refiere.

c) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aereofotogramétricas.”.

La indicación número 7, de S.E. el Presidente de la República, es para reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 3°.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley, se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales respectiva los siguientes antecedentes:

a) Una solicitud suscrita por los ocupantes, o quien los represente, en que se explique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó éste; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal; número de sitios; individualización, y a qué título ocupan el respectivo predio. Para estos efectos, se considerará ocupantes a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2006, mediante medios fidedignos tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad. Asimismo, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y Urbanización en los casos de loteos declarados en situación irregular, conforme a la ley N° 16.741.

b) Declaración jurada de que no existen procesos administrativos o judiciales pendientes en que terceros estén solicitando regularizar el dominio o posesión del inmueble en que se emplaza el loteo. Esta declaración deberá corroborarse mediante informe solicitado a la SEREMI de Bienes Nacionales que corresponda.

c) Plano del loteo, suscrito por un profesional competente, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes en cada lote resultante y su superficie, los accesos a bienes nacionales de uso público, si los hubiere, o en su defecto, la forma cómo se accede al loteo, las cesiones que exige el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las que deberán calcularse de acuerdo a las normativa respectiva, incorporando un cuadro con las normas urbanísticas faltantes a cumplir por el loteo.

Sólo para los efectos de esta ley, y sin que ello importe alteración alguna en los títulos de dominio, de existir planos que se hayan elaborado con anterioridad, estos últimos deberán ajustarse a los nuevos planos que se elaboren para solicitar la regularización a que la misma se refiere.

d) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aéreo fotogramétricas.”.

La Comisión se abocó a analizar cada literal por separado.

Encabezamiento del artículo 3° y letra a)

El Honorable Senador señor García manifestó su preocupación por la expresión utilizada en este literal, que alude “a una solicitud suscrita por los ocupantes”, en el sentido de establecer qué tipo de interpretación tendrá esta frase, en cuanto a la determinación del número mínimo de interesados para ello.

Del mismo modo, recomendó contemplar que el nombramiento del representante de los ocupantes posea ciertas formalidades, como dejar constancia del mismo en un acta.

La Comisión acordó dejar pendiente el análisis de esta letra a la espera de la propuesta del Ejecutivo para decidir qué vocablo se utilizará para referirse a los comuneros de un loteo, ya sea como “ocupantes” o “interesados”, conjuntamente con determinar la forma en que estas personas deberán organizarse para efectuar los trámites imprescindibles para materializar la regularización respectiva.

Con posterioridad, **el asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo** propuso la siguiente redacción para este literal:

“a) Una solicitud suscrita por los **interesados que en su conjunto representen, al menos, el 20% de los derechos en el loteo**, en que se explique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó éste; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal; número de sitios; individualización, y a qué título ocupan el respectivo predio. Para estos efectos, se considerará **interesados** a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2006, mediante medios fidedignos tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad **y, asimismo, a los Comités de Vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo, con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado. A su vez**, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y Urbanización en los casos de loteos declarados en situación irregular, conforme a la ley N° 16.741.”.

Explicó que con esta proposición se busca reemplazar el concepto de “ocupantes” por el de “interesados”, considerando los argumentos esgrimidos en la sesión pasada. Además, se establece que la solicitud de regularización debe ser presentada por los interesados que representen, al menos, un 20% de los de los derechos del loteo. Finalmente, se agrega que serán considerados como interesados los comités de vivienda u organizaciones comunitarias del loteo que representen el porcentaje señalado.

El Honorable Senador señor García recomendó perfeccionar la redacción final de la propuesta del Ejecutivo, disponiendo en una frase aparte la idea de incluir como interesados a los comités de vivienda y a las organizaciones comunitarias.

La Comisión estuvo de acuerdo con la redacción del Ejecutivo y con las modificaciones sugeridas por el Honorable Senador señor García.

El Honorable Senador señor Uriarte, por su parte, planteó la idea de reemplazar la expresión “interesados” por la de “los interesados que tengan un interés legítimo”, a lo que el asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo replicó que se debe tomar en cuenta que el proyecto de ley en estudio no tiene por objeto el saneamiento del dominio de los loteos, por lo cual estimó que no era recomendable utilizar el vocablo aludido por Su Señoría, porque podría dar lugar a errores o malas interpretaciones, argumento al que adhirieron los miembros de la Comisión.

La analista de la BCN hizo presente que el reducido porcentaje de interesados señalados en la propuesta del Ejecutivo, podría dar lugar a la presentación de dos solicitudes de regularización para un mismo loteo ante la Dirección de Obras Municipales, con proyectos distintos de pavimentación y urbanización. Como solución, propuso incluir en el artículo 4° del proyecto de ley, que regula las funciones de los Directores de Obras en materia de regularización de loteos, que sea esta autoridad comunal la que, en definitiva, seleccione el mejor proyecto técnico entre los presentados para un mismo loteo.

- Puesta en votación la indicación número 7, en su encabezamiento y letra a), fue aprobada con las modificaciones señaladas y otras meramente formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Tuma y Uriarte.

Letra b)

El Honorable Senador señor García destacó que el Ministerio de Bienes Nacionales no cuenta con los instrumentos necesarios para informarse de los procesos administrativos y judiciales pendientes respecto del inmueble en que se emplaza el loteo, a menos que se trate de un bien fiscal.

Propuso eliminar este numeral, o bien, limitarlo sólo a los bienes fiscales.

El Honorable Senador señor Letelier manifestó que una declaración jurada para acreditar la inexistencia de procesos administrativos o judiciales pendientes no constituye ningún aporte, exceptuando la aplicación de una eventual sanción en caso de utilizar información falsa. Además, hizo presente que este literal confiere a la SEREMI de Bienes Nacionales atribuciones propias de un notario.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que esta exigencia se dispuso con el propósito de evitar que los Directores de Obras Municipales no acogieran las peticiones de regularización de loteos por temor a que respecto de los terrenos en que éstos estuvieran ubicados exista algún litigio judicial o administrativo pendiente.

El Honorable Senador señor Letelier refutó lo expresado aduciendo que el proyecto de ley contiene un artículo que exime de responsabilidad a estos funcionarios municipales por las recepciones que otorguen en cumplimiento de esta ley.

En atención a los argumentos vertidos precedentemente, la Comisión estuvo por eliminar este literal.

- Puesta en votación la letra b) del artículo 3°, de la indicación número 7, fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Letelier, Sabag y Tuma.

Letra c)

El Honorable Senador señor Tuma consultó si este literal obliga a los loteos a cumplir con las exigencias establecidas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a lo que el asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respondió que el artículo 4° del proyecto de ley faculta a las SEREMI de Vivienda y Urbanismo para rebajar las referidas exigencias, por razones fundadas.

Destacó que esta facultad tiene por objeto obviar el inconveniente que se presentó con la ley N° 20.234, ya que los Directores de Obras Municipales no rebajaron estas condiciones, obstaculizando la regularización. Reconoció, sin embargo, que su inclusión podría entorpecer dicho procedimiento.

El Honorable Senador señor García advirtió la importancia de efectuar un levantamiento topográfico en este tipo de casos, tal como lo señala el literal, no obstante su alto costo.

Propuso eliminar la oración final del inciso primero, que hace referencia al cumplimiento del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debido a la dificultad de su cumplimiento.

El Honorable Senador señor Letelier recomendó exigir en vez de “plano del loteo” una “propuesta de plano del loteo”, para efectos de especificar la calidad de estos documentos.

La analista de la BCN apoyó la idea recomendada por Su Señoría, en cuanto a dejar explícito que ante la Dirección de Obras Municipales se presenta una propuesta de plano del loteo respectivo, que debe ser aprobado por la referida autoridad.

Además, dichos planos no reúnen las exigencias técnicas establecidas para este tipo de instrumentos por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Honorable Senador señor Letelier consultó cuál es el profesional competente para elaborar los planos de un loteo, a lo que la analista de la BCN respondió que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, son los arquitectos.

La Comisión estuvo de acuerdo en considerar la recomendación expuesta.

El Honorable Senador señor Letelier puso de relieve la necesidad de añadir a lo anterior que será el Director de Obras Municipales la autoridad encargada de verificar el cumplimiento de esta exigencia.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo resaltó que podría suceder que al confeccionar un plano de un loteo existan lotes o sitios sin viviendas, por lo que llamó a modificar la redacción del inciso en este aspecto, eliminando la expresión “en cada lote resultante”, que sigue a la expresión “viviendas existentes”.

En un punto de la discusión, algunos miembros de la Comisión plantearon incluir dentro del inciso primero, los espacios urbanos y viales, en lo relativo a los accesos al loteo y a los bienes nacionales de uso público, siguiendo la misma redacción de la actual legislación; sin embargo, con posterioridad, consideraron que sería redundante.

La Comisión, en relación al inciso primero, acordó lo siguiente: añadir la expresión “propuesta de” antes del vocablo “loteos”; eliminar la frase “en cada lote resultante”; y suprimir la frase final, referida al cumplimiento del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Puesto en votación el párrafo primero de la letra c), se aprobó con las modificaciones señaladas y otras formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Letelier, Sabag y Uriarte.

En cuanto al párrafo segundo, algunos miembros de la Comisión manifestaron dudas por su confusa redacción, en lo relativo a la validez de los planos respectivos.

El Honorable Senador señor Letelier sugirió eliminar esta disposición, para evitar problemas en la aplicación del procedimiento de regularización.

- Puesto en votación el párrafo segundo de la letra c), fue rechazado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Sabag y Uriarte.

Letra d)

- Puesta en votación la letra d), fue aprobada, sin mayor debate, y con una enmienda formal, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Letelier, Sabag y Uriarte.

Artículo 4°

Establece lo siguiente:

“Artículo 4°.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por el artículo precedente, a verificar en el loteo el cumplimiento de las condiciones de urbanización y de los requisitos exigidos en esta ley, 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, si procediere, aprobadas y recibidas por los servicios competentes. La dotación de servicios se podrá demostrar, entre otros, mediante informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva empresa de agua potable, alcantarillado o electricidad.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las exigencias de pavimentación y de las cesiones referidas a áreas verdes y equipamiento, señaladas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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, dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, la recepción provisoria del loteo, indicando las condiciones de urbanización y normas urbanísticas que éste deberá cumplir dentro del plazo de cinco años, renovable por una sola vez por igual período, para otorgar la recepción definitiva. Asimismo, en la misma recepción deberán indicarse las acciones a que se refiere el N° 4 del artículo 2°, las que deberán materializarse antes de la recepción definitiva del loteo. En dicho documento deberá dejarse constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo. Esta prohibición deberá inscribirse y anotarse al margen de la inscripción de dominio dentro del plazo de treinta días hábiles, en el registro correspondiente del conservador de

bienes raíces respectivo, cuando el loteador sea a su vez propietario del inmueble.

Para efectos del otorgamiento de la recepción provisoria, a que se refiere el inciso precedente, los lotes que deban considerarse bienes nacionales de uso público en aquellos loteos materializados en terrenos indígenas de conformidad a la ley N° 19.253, mantendrán esta última calidad. No obstante lo anterior, se les considerará bienes nacionales de uso público sólo para efectos de materializar las obras de urbanización. En todo caso, deberán en el plazo de treinta días hábiles gravarse con servidumbre de tránsito previa autorización del Director de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena a requerimiento del Director de Obras Municipales.

Si expirado el plazo fijado en el inciso primero, no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción provisoria del loteo fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de treinta días, contado desde el vencimiento del término indicado o desde la notificación administrativa del reclamante. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado o evacue el informe correspondiente en el caso de denegación. La respectiva Dirección dispondrá de un plazo de quince días hábiles para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegada la recepción provisoria.

Denegada la recepción provisoria del loteo por la Dirección de Obras Municipales, sea expresa o presuntivamente, la Secretaría Regional, dentro del plazo de treinta días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, ordenará que se otorgue la recepción provisoria.

Cumplidas las condiciones señaladas por la Dirección de Obras Municipales para otorgar la recepción definitiva, se deberá presentar a la misma Dirección una solicitud firmada por el interesado, acompañada de los documentos que permitan verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización, normas urbanísticas y demás requisitos antes mencionados.

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 otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria, y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del loteador y del urbanizador, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Una vez otorgada la recepción definitiva del loteo, podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales, como asimismo el alzamiento de la prohibición a que se refiere el inciso cuarto de este artículo.”.

La indicación número 8, de S.E. el Presidente de la República, es para sustituirlo por el siguiente:

“Artículo 4°.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por el artículo precedente, a verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización y de los requisitos exigidos en esta ley, 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, si procediere, aprobadas y recibidas por los servicios competentes. La dotación de servicios a que se refiere este inciso se podrá demostrar, entre otros, mediante alguno de los siguientes antecedentes: informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva empresa de agua potable, alcantarillado o electricidad.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las exigencias de pavimentación y de las cesiones referidas a áreas verdes y equipamiento, señaladas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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, dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, la recepción provisoria del loteo, indicando las condiciones de urbanización y normas urbanísticas que éste deberá cumplir dentro del plazo de cinco años, renovable por una sola vez por igual período, para otorgar la recepción definitiva. Asimismo, el referido Director deberá indicar las acciones a que se refiere el N° 4 del artículo 2°, las que deberán materializarse antes de la recepción definitiva del loteo. En el respectivo documento deberá dejarse constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo. Esta prohibición deberá inscribirse dentro del plazo de treinta días hábiles en el registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando el loteador sea a su vez propietario del inmueble. En este último caso, además,

deberá archivarse en el mismo Conservador un ejemplar del plano de loteo a que se refiere la letra c) del artículo 3°.

Con el solo otorgamiento de la recepción provisoria a que se refiere el inciso precedente, los loteos materializados en terrenos que, de conformidad a la ley N° 19.253, tengan la calidad de terreno indígena, quedarán desafectados de dicha calidad para el solo efecto de aplicar las disposiciones de la presente ley.

Para los efectos del inciso anterior, el Director de Obras Municipales, una vez recibidos los antecedentes a que se refiere el artículo 3°, deberá oficiar de inmediato a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, notificando la solicitud y requiriendo su pronunciamiento al respecto, el que deberá ser evacuado en un plazo no superior a quince días hábiles contados desde la fecha del requerimiento. Sólo con la respuesta favorable de la aludida Corporación, podrá el Director de Obras Municipales otorgar la recepción provisoria en el plazo de treinta días.

Si expirado el plazo fijado en el inciso primero no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción provisoria del loteo fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de treinta días, contados desde el vencimiento del término indicado o desde la notificación administrativa del reclamante. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado, o evacue el informe correspondiente en el caso de denegación. La respectiva Dirección dispondrá de un plazo de quince días hábiles para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegada la recepción provisoria.

Denegada la recepción provisoria del loteo por la aludida Dirección, sea expresa o presuntivamente, la Secretaría Regional, dentro del plazo de treinta días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, ordenará que se otorgue en tal caso la referida recepción provisoria.

Cumplidas las condiciones señaladas por la Dirección de Obras Municipales para otorgar la recepción definitiva, se deberá presentar a la misma Dirección una solicitud firmada por el interesado o quien lo represente, acompañada de los documentos que permitan verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización, normas urbanísticas y demás requisitos antes mencionados.

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 otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria, y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del loteador y

del urbanizador, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Una vez otorgada la recepción definitiva del loteo, podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales, como asimismo el alzamiento de la prohibición a que se refiere el inciso cuarto del artículo 4°.”.

Posteriormente, el Ejecutivo, con el propósito de perfeccionar esta disposición y acoger diversas inquietudes de los miembros de la Comisión, anunció la presentación de una indicación sustitutiva, con los siguientes objetivos principales:

1) Disponer, como regla general, que la Dirección de Obras Municipales otorgará la recepción provisoria a un loteo cuando cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 1° y 2° de la iniciativa, salvo que se verifique el cumplimiento de las condiciones de urbanización requeridas, situación en la que deberá conceder la recepción definitiva, contemplando un procedimiento para ello.

2) Prescribir como condiciones de urbanización necesarias para otorgar la recepción definitiva de un loteo, las siguientes: agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas, electricidad, alumbrado público, pavimentación y gas cuando corresponda. Lo anterior, con el objeto de considerar las exigencias indispensables para ello, disminuyendo las propuestas originalmente.

3) Permitir acreditar la dotación de servicios antes individualizados, mediante documentos emitidos por cualquier “entidad prestadora” del servicio (en lugar de empresa) de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad, alumbrado público y gas, pudiendo así incluir en este concepto a las cooperativas de agua potable de las zonas rurales, por ejemplo.

4) La SEREMI respectiva sólo podrá rebajar las exigencias de pavimentación establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5) Aumentar el plazo que tendrán los interesados para interponer el reclamo ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo si no hubiere emitido pronunciamiento, o fuera denegada la recepción provisoria o definitiva por parte del Director de Obras Municipales.

6) Disponer el silencio administrativo positivo en caso de que la SEREMI no emita pronunciamiento dentro del plazo señalado, respecto de la rebaja de las exigencias de pavimentación.

7) La solicitud de rebaja a la SEREMI sobre las condiciones de pavimentación puede ser realizada tanto por la Dirección de Obras como por el interesado.

8) Eliminar la referencia a la ley N° 19.253.

Luego de solicitar a la Sala la apertura de un nuevo plazo para presentar indicaciones, el Ejecutivo materializó su propuesta.

La indicación número 8 bis, de S.E. el Presidente de la República, es para reemplazar el artículo 4° del número 1 del artículo único, por el siguiente:

“Artículo 4°.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por los artículos precedentes, a verificar las condiciones de urbanización y de los requisitos exigidos en esta ley, y otorgará la recepción provisoria del loteo, salvo que este cumpla con las condiciones establecidas en el inciso siguiente, en cuyo caso deberá otorgar la recepción definitiva del mismo.

Para efectos de otorgar la recepción definitiva del loteo, la Dirección de Obras deberá considerar las siguientes condiciones de urbanización: dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad, alumbrado público y gas cuando corresponda y pavimentación. La dotación de servicios a que se refiere este inciso se podrá demostrar, entre otros, mediante alguno de los siguientes antecedentes: informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva entidad prestadora del servicio.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las exigencias de pavimentación establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, antecedente que formará parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que es requerida por el interesado o por la Dirección de Obras. Si no se pronunciare dentro del plazo señalado, se entenderá que aprueba la rebaja de las exigencias de pavimentación.

Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir dentro del plazo de cinco años, renovable por una sola vez por igual período, las condiciones de urbanización exigidas en el inciso segundo, con el objeto de obtener la recepción definitiva, para lo cual el Director de Obras deberá considerar las rebajas autorizadas en conformidad al inciso precedente. En el respectivo certificado de recepción provisoria deberá dejarse constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo. Esta prohibición deberá inscribirse dentro del plazo de treinta días hábiles en el registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando el loteador sea a su vez propietario del inmueble. En este último caso, además, deberá archivar en el mismo Conservador un ejemplar del plano de loteo a que se refiere la letra b) del artículo 3°.

Si expirado el plazo fijado en el inciso primero no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción provisoria o definitiva del loteo, según corresponda, fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El reclamo deberá ser interpuesto dentro del plazo de noventa días, contados desde el vencimiento del término indicado. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado, o evacue el informe correspondiente en el caso de denegación. La respectiva Dirección dispondrá de un plazo de quince días hábiles para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegada la recepción provisoria.

Denegada la recepción provisoria del loteo por la aludida Dirección, sea expresa o presuntivamente, la Secretaría Regional, dentro del plazo de treinta días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, ordenará que se otorgue la referida recepción provisoria.

Cumplidas las condiciones señaladas por la Dirección de Obras Municipales para otorgar la recepción definitiva, se deberá presentar a la misma Dirección, dentro del plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, una solicitud firmada por el interesado o quien lo represente, acompañada de los documentos y antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo, considerando las rebajas autorizadas en conformidad al inciso tercero. El Director de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días, contado desde la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos, a verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas y otorgará la recepción definitiva del loteo, si procediere. Si expirado este plazo no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción definitiva del loteo fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sujetándose al procedimiento señalado en el inciso quinto precedente.

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 otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria, y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del loteador y del urbanizador, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Una vez otorgada la recepción definitiva del loteo, podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales, como asimismo el alzamiento de la prohibición a que se refiere el inciso cuarto del artículo 4°.”.

El Honorable Senador señor Tuma manifestó algunas observaciones respecto al inciso cuarto de este artículo, relacionadas con la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo cuando se hubiere otorgado la recepción provisoria. Consultó quién deberá solicitar esta inscripción y pagar por ella.

Puso de relieve que en el respectivo certificado de recepción provisoria se debe dejar constancia de dicha prohibición.

El Honorable Senador señor García propuso que el Director de Obras Municipales sea quien comunique al Conservador de Bienes Raíces la correspondiente prohibición, para efectos de su inscripción.

Agregó que pudiera darse el caso de que el loteador sea un comité, al que le reste por vender un número de sitios determinado, con cuya venta podría obtener recursos para ejecutar las obras necesarias para la recepción definitiva del loteo, y con esta prohibición quedará impedido de hacerlo.

El Honorable Senador señor Uriarte expresó que la inscripción de la prohibición es una medida de publicidad, para evitar que el loteador siga lucrando con la venta de loteos brujos.

Advirtió que es imprescindible no perjudicar con trámites engorrosos a los interesados en la regularización del loteo, por el sólo hecho de impedir el lucro indebido del loteador.

El Honorable Senador señor Tuma, considerando el escaso impacto que traería consigo esta inscripción, sugirió eliminar la parte final del inciso cuarto del artículo 4° de la indicación sustitutiva del Ejecutivo.

La Comisión estuvo conteste en eliminar la oración final del inciso cuarto, relativa a la inscripción de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo. Ello, con la finalidad de suprimir este trámite -que no tiene mayores consecuencias en el proceso de regularización- contribuyendo así a su agilización.

Por otra parte, **el Honorable Senador señor García** recomendó dejar expresamente establecido, dentro del artículo 4° en estudio, que los Directores de Obras Municipales no podrán exigir requisitos distintos a los expresamente dispuestos en la presente iniciativa, para efectos de otorgar la recepción definitiva, sea que estos se contemplen en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Ordenanza o en instrumentos de planificación territorial.

Enfatizó que el Director de Obras Municipales no estará facultado para exigir otras condiciones, y que el incumplimiento de requisitos diversos a los establecidos en el inciso segundo para la recepción definitiva, no constituirá un obstáculo para su otorgamiento.

La Comisión, compartiendo las expresiones de Su Señoría, estuvo por acoger esta propuesta en un inciso tercero, nuevo.

El Honorable Senador señor Letelier llamó a tener en cuenta la amplitud del concepto “pavimentación” utilizado en el referido inciso segundo, por cuanto podría abarcar exigencias difíciles o imposibles de cumplir para un loteo irregular, ya que en general estos sitios poseen calzadas sin pavimentar y no cumplen con los requisitos, en cuanto a largo y ancho de las calles y pasajes.

El Honorable Senador señor Sabag destacó que existen programas gubernamentales del Ministerio del Interior que contribuyen a ejecutar obras de pavimentación, ancho de calles, accesos y vías de circulación, entre otras.

El Honorable Senador señor Tuma hizo presente que el precepto en análisis contempla la facultad de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo para rebajar las exigencias de pavimentación, lo que zanjaría la preocupación planteada por el Honorable Senador señor Letelier.

En el inciso quinto de la indicación, **la Comisión** acordó añadir que el reclamo ante la SEREMI respectiva también se computará desde la notificación administrativa del solicitante, en el caso que el Director de Obras Municipales deniegue la recepción provisoria o definitiva del loteo.

Asimismo, resolvió, para una mejor redacción, unir los incisos quinto y sexto, con algunas modificaciones formales.

En cuanto al **inciso noveno** de la indicación en estudio, **el Honorable Senador señor García** consultó por el alcance e interpretación jurídica de la responsabilidad del loteador y del urbanizador conforme al artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente en cuanto a los plazos de prescripción.

En relación al inciso final, solicitó aclarar el concepto de “regularización de edificaciones”.

El Honorable Senador señor Letelier hizo presente que esta responsabilidad estaba contemplada también en la ley N° 20.234.

Su Señoría explicó que el presente proyecto de ley tiene por objeto la regularización de las urbanizaciones de un loteo, y no el saneamiento de la propiedad o de la edificación, para lo cual existen otras vías legales.

- Puesta en votación la indicación número 8 bis, fue aprobada con las modificaciones señaladas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Letelier y Sabag.

- Como consecuencia de la votación anterior, la indicación número 8 fue rechazada con los votos de los señores Senadores precedentemente individualizados.

La indicación número 9, del Honorable Senador señor Tuma, es para sustituir, en el inciso tercero del artículo 4°, la expresión “La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo” por “El Director de Obras Municipales”, e incorporar la siguiente oración final: “El Director de Obras consultará a la respectiva Secretaría Regional Ministerial cualquier duda de interpretación que se suscite respecto de la normativa urbanística, durante la tramitación de los expedientes de regularización.”.

- Como consecuencia de la aprobación de la indicación número 8 bis, el Honorable Senador señor Tuma retiró la indicación número 9.

Artículo 5°

Prescribe lo siguiente:

“Artículo 5°.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular en conformidad con la ley N° 16.741, que en su totalidad o parte de los mismos cuentan 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 comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva empresa de agua potable, alcantarillado y electricidad.”.

Tras la apertura de un nuevo plazo de indicaciones, **S. E. el Presidente de la República presentó la indicación número 9 bis**, que propone reemplazar, en el inciso primero de este artículo 5°, el vocablo “podrá” por “deberá”.

El Honorable Senador señor García solicitó al asesor de Ministerio de Vivienda y Urbanismo hacer llegar a la Comisión el listado de loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741.

El Honorable Senador señor Letelier propuso remitir un oficio a la referida Cartera, con la finalidad de requerir esta información, lo que fue acordado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión.

En cuanto al inciso segundo, la Comisión resolvió reemplazar la expresión “alcantarillado” por la de “soluciones sanitarias”, para otorgar una mayor flexibilidad al cumplimiento de esta exigencia. Por otra parte, reemplazó el concepto de “empresa” por el de “entidad prestadora del servicio”, para guardar concordancia con el inciso segundo del artículo 4°.

- Puesta en votación la indicación número 9 bis, fue aprobada, sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Letelier, Sabag y Tuma.

- Con la misma votación, la Comisión acordó realizar los cambios señalados en inciso segundo.

Artículo 7°

Dispone lo siguiente:

“Artículo 7°.- En los casos a que se refieren los artículos 5° y 6° de esta ley, una vez otorgada la recepción definitiva, total o parcial, ésta deberá anotarse 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.”.

La indicación número 10, de S.E. el Presidente de la República, es para reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 7°.- En los casos a que se refieren los artículos 5° y 6°, cuando se trate del propietario del inmueble, una vez otorgada la recepción definitiva, total o parcial, ésta deberá inscribirse 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.”.

El asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que la ley N° 16.741, que estableció normas para el saneamiento de los títulos de dominio de urbanización de poblaciones en situación irregular, señala que el decreto que declare una población como irregular debe inscribirse en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces. Por ende, cuando se obtenga la recepción definitiva, total o parcial, se debe efectuar el respectivo alzamiento del gravamen a favor del SERVIU, para que los interesados puedan inscribir el dominio.

La Comisión estimó que el texto aprobado en general para este artículo tiene una mejor redacción para cumplir con el objetivo que se persigue.

- Puesta en votación la indicación número 10, fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Letelier, Sabag y Tuma.

Artículo 8°

Dispone lo siguiente:

“Artículo 8°.- La recepción provisoria otorgada 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 del loteo.

A partir de la recepción provisoria, en conformidad a lo dispuesto en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los municipios estarán facultados para celebrar convenios con otros órganos de la administración del Estado, o con empresas de servicios básicos, como electricidad, agua potable, alcantarillado y otros, para los efectos de dotar de servicios a los loteos objeto del procedimiento de regularización de esta ley o para ejecutar la urbanización faltante.”.

La indicación número 11, del Honorable Senador señor Tuma, es para agregar, en el inciso primero, las siguientes oraciones finales: “Asimismo, este certificado podrá ser presentado ante las empresas de servicios de distribución domiciliaria con la finalidad de obtener las conexiones a las redes correspondientes. En estos casos, los consumos de servicios serán prorrateados entre los interesados.”.

El Honorable Senador señor Tuma manifestó que la indicación de su autoría tiene por finalidad establecer que las empresas de servicios reconozcan y den validez al certificado de recepción provisoria otorgado por la Dirección de Obras, con el objeto de obtener las conexiones de servicios correspondientes. Acotó que especifica que el consumo de estos servicios será de cargo de los interesados, dejando en claro que la municipalidad respectiva no tiene ingerencia en este cobro.

El Honorable Senador señor García propuso otra redacción para la última parte de la indicación, modificándola por la siguiente: “En estos casos, los consumos de servicios serán de cargo de los solicitantes.”.

- Puesta en votación la indicación número 11, fue aprobada, con modificaciones, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señores García, Letelier, Sabag, Tuma y Uriarte.

- - -

Por último, la Comisión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 121, inciso final, del Reglamento de la Corporación, acordó modificar las disposiciones transitorias, con el objeto de dejar claramente establecido -en el artículo 1° transitorio, que pasa a ser artículo transitorio-, que los loteos que se encuentren en tramitación conforme a la ley N° 20.234, continuarán rigiéndose por ésta, según su texto original, salvo que las normas de la iniciativa en trámite les sean más favorable.

Asimismo, resolvió eliminar el artículo 2° transitorio, toda vez que el plazo para que los loteos puedan acogerse al procedimiento simplificado de regularización está dispuesto en el artículo 1° permanente de este proyecto de ley.

- Lo anterior fue acordado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Tuma y Uriarte.

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 único

Número 1

Artículo 1°

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de la presente ley no cuenten con la recepción definitiva de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan, además, con los requisitos que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde su entrada en vigencia, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.”.

(Unanimidad 3x0. Indicaciones números 1 y 2).

Artículo 2°

Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo 2°.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de la presente ley, los loteos que se

encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado en el artículo anterior, deberán dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan:

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

2. Que no tengan recepción definitiva municipal, sea que se les haya otorgado o no permiso de urbanización.

3. Que en más del 40% de los lotes resultantes del loteo existan residentes, si está ubicado dentro del radio urbano, o un 30% en los demás casos.

4. Que las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de 2.000 unidades de fomento en promedio, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción fijada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo conforme al artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Para estos efectos, la Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro del plazo de treinta días contado desde la solicitud respectiva, vencido el cual, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.

5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al instrumento de planificación territorial.

Con todo, en las áreas de riesgo así calificadas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá autorizar la regularización de loteos, siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las acciones que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales acciones deberán estar materializadas antes de la recepción municipal definitiva.

6. Que no existan reclamaciones pendientes al 31 de diciembre de 2006 ante la respectiva Dirección de Obras Municipales por incumplimiento de normas urbanísticas, lo cual será verificado por la misma Dirección.

Los loteos irregulares que no reúnan los requisitos mencionados para su regularización, deberán cumplir con las normativas que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza establecen sobre la materia, relativas, entre otros aspectos, a subdivisión, urbanización, loteo, cesiones de espacios públicos y cambio de uso de suelo, cuando corresponda.”.

(Encabezamiento y número 1, unanimidad 4x0. Indicación número 3).

Indicación número 3). (Número 2, aprobado 3x1 abstención.
 3). (Número 3, unanimidad 3x0. Indicación número
 número 3). (Números 4 y 5, unanimidad 5x0. Indicación
 3). (Número 6, unanimidad 3x0. Indicación número
 número 3 y artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 3°

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 3°.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley, se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales respectiva los siguientes antecedentes:

a) Una solicitud suscrita por los interesados que en su conjunto representen, al menos, el 20% de los derechos en el loteo, en que se explique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó éste; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal; número de sitios; individualización, y a qué título ocupan el respectivo predio. Para estos efectos, se considerará interesados a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2006, mediante medios fidedignos tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad. Asimismo, se considerará interesados a los comités de vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo, con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado. A su vez, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y Urbanización en los casos de loteos declarados en situación irregular, conforme a la ley N° 16.741.

b) Propuesta de plano del loteo, suscrita por un profesional competente, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes y su superficie, los accesos a bienes nacionales de uso público, si los hubiere, o en su defecto, la forma cómo se accede al loteo.

c) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aérofotogramétricas.”.

Indicación número 7). (Encabezamiento y letra a), unanimidad 3x0.

número 7). (Letras b) y c), unanimidad 4x0. Indicación

Artículo 4°

Sustituirlo por el que se indica a continuación:

“Artículo 4°.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días, contado desde de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por los artículos anteriores, a verificar las condiciones de urbanización y los requisitos exigidos en esta ley, y otorgará la recepción provisoria del loteo, salvo que éste cumpla con las condiciones establecidas en el inciso siguiente, en cuyo caso deberá otorgar la recepción definitiva del mismo.

Para otorgar la recepción definitiva del loteo, la Dirección de Obras deberá considerar las siguientes condiciones de urbanización: dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad; alumbrado público, gas cuando corresponda y pavimentación. La dotación de servicios a que se refiere este inciso se podrá demostrar, entre otros, mediante alguno de los siguientes antecedentes: informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva entidad prestadora del servicio.

Con todo, el Director de Obras Municipales no podrá solicitar o requerir exigencias distintas a las señaladas en el inciso anterior, ya sea que se encuentren establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Ordenanza, o en el instrumento de planificación territorial respectivo.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las exigencias de pavimentación establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, antecedente que formará parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente. La Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que es requerida por el interesado o por la Dirección de Obras. Si no se pronunciare dentro del plazo señalado, se entenderá que aprueba la rebaja de las exigencias de pavimentación.

Si expirado el plazo fijado en el inciso primero no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción provisoria o definitiva del loteo, según corresponda, fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El reclamo deberá ser interpuesto dentro del plazo de noventa días, contado desde el vencimiento del término indicado o desde la notificación administrativa al solicitante. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado, o evacue el informe, en el caso de denegación. La respectiva Dirección

dispondrá de un plazo de quince días hábiles para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este plazo sin que hubiere pronunciamiento, la Secretaría Regional, dentro del plazo de treinta días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, otorgará la referida recepción provisoria o definitiva, según corresponda.

Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir dentro del plazo de cinco años, renovable por una sola vez por igual período, las condiciones de urbanización exigidas en el inciso segundo, con el objeto de obtener la recepción definitiva, para lo cual el Director de Obras deberá considerar las rebajas autorizadas en conformidad al inciso cuarto. En el certificado de recepción provisoria deberá dejarse constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo.

Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo, necesarias para obtener la recepción definitiva, se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, una solicitud firmada por el interesado o quien lo represente, acompañada de los documentos y antecedentes que permitan verificar su cumplimiento, considerando las rebajas autorizadas en conformidad al inciso cuarto. El Director de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días, contado desde la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos, a verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas y otorgará la recepción definitiva del loteo, si procediere. Si expirado este plazo no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción definitiva del loteo fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sujetándose al procedimiento señalado en el inciso quinto precedente.

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 otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria, y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del loteador y del urbanizador, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Una vez otorgada la recepción definitiva del loteo, podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso séptimo, la que deberá ser alzada, en caso que haya sido inscrita.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 8 bis).

Artículo 5°

Inciso primero

Sustituir el verbo “podrá” por “deberá”.

Inciso segundo

Reemplazarlo por el que sigue:

“Para los efectos del presente artículo se entenderá por urbanización suficiente si el loteo cuenta, a lo menos, con agua potable, electricidad y solución sanitaria, lo que deberá ser comprobado con un informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva entidad prestadora del servicio.”.

(Inciso primero, unanimidad 4x0. Indicación número 9 bis).

(Inciso segundo, unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 8°

Intercalar el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Asimismo, el certificado de recepción provisoria podrá ser presentado ante las empresas de servicios de distribución domiciliaria con la finalidad de obtener las conexiones a las redes correspondientes. En estos casos, los consumos de los servicios serán de cargo de los solicitantes.”.

(Unanimidad 5x0. Indicación número 11).

Número 2

En su encabezamiento, sustituir “Agrágase” por “Agréganse”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Número 3

Eliminar su encabezamiento.

Artículo 1° transitorio

Pasa a ser artículo transitorio, sustituido por el siguiente:

“Artículo transitorio.- Tratándose de loteos a que se refieren los artículos 1°, 5° y 6° del texto original de la ley N° 20.234, que se encuentren en trámite de regularización, les serán aplicables las nuevas

disposiciones del artículo único de esta ley, en todo aquello que les pudiere resultar favorable.”.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

Artículo 2° transitorio

Eliminarlo.

(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).

- - -

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY

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

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares, del modo siguiente:

1. Sustitúyense los artículos 1° a 8°, por los siguientes:

“Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de la presente ley no cuenten con la recepción definitiva de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan, además, con los requisitos que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde su entrada en vigencia, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.

Artículo 2°.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de la presente ley, los loteos que se encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado en el artículo anterior, deberán dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan:

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

2. Que no tengan recepción definitiva municipal, sea que se les haya otorgado o no permiso de urbanización.

3. Que en más del 40% de los lotes resultantes del loteo existan residentes, si está ubicado dentro del radio urbano, o un 30% en los demás casos.

4. Que las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de 2.000 unidades de fomento en promedio, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción fijada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo conforme al artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Para estos efectos, la Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro del plazo de treinta días contado desde la solicitud respectiva, vencido el cual, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.

5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al instrumento de planificación territorial.

Con todo, en las áreas de riesgo así calificadas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá autorizar la regularización de loteos, siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las acciones que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales acciones deberán estar materializadas antes de la recepción municipal definitiva.

6. Que no existan reclamaciones pendientes al 31 de diciembre de 2006 ante la respectiva Dirección de Obras Municipales por incumplimiento de normas urbanísticas, lo cual será verificado por la misma Dirección.

Los loteos irregulares que no reúnan los requisitos mencionados para su regularización, deberán cumplir con las normativas que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza establecen sobre la materia, relativas, entre otros aspectos, a subdivisión, urbanización, loteo, cesiones de espacios públicos y cambio de uso de suelo, cuando corresponda.

Artículo 3°.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley, se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales respectiva los siguientes antecedentes:

a) Una solicitud suscrita por los interesados que en su conjunto representen, al menos, el 20% de los derechos en el loteo, en que se explique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó éste; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal; número de sitios; individualización, y a qué título ocupan el respectivo predio. Para estos

efectos, se considerará interesados a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2006, mediante medios fidedignos tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad. Asimismo, se considerará interesados a los comités de vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo, con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado. A su vez, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y Urbanización en los casos de loteos declarados en situación irregular, conforme a la ley N° 16.741.

b) Propuesta de plano del loteo, suscrita por un profesional competente, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes y su superficie, los accesos a bienes nacionales de uso público, si los hubiere, o en su defecto, la forma cómo se accede al loteo.

c) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aéreofotogramétricas.

Artículo 4°.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días, contado desde de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por los artículos anteriores, a verificar las condiciones de urbanización y los requisitos exigidos en esta ley, y otorgará la recepción provisoria del loteo, salvo que éste cumpla con las condiciones establecidas en el inciso siguiente, en cuyo caso deberá otorgar la recepción definitiva del mismo.

Para otorgar la recepción definitiva del loteo, la Dirección de Obras deberá considerar las siguientes condiciones de urbanización: dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad; alumbrado público, gas cuando corresponda y pavimentación. La dotación de servicios a que se refiere este inciso se podrá demostrar, entre otros, mediante alguno de los siguientes antecedentes: informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva entidad prestadora del servicio.

Con todo, el Director de Obras Municipales no podrá solicitar o requerir exigencias distintas a las señaladas en el inciso anterior, ya sea que se encuentren establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Ordenanza, o en el instrumento de planificación territorial respectivo.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las exigencias de pavimentación establecidas en la Ley General de

Urbanismo y Construcciones, antecedente que formará parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente. La Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que es requerida por el interesado o por la Dirección de Obras. Si no se pronunciare dentro del plazo señalado, se entenderá que aprueba la rebaja de las exigencias de pavimentación.

Si expirado el plazo fijado en el inciso primero no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción provisoria o definitiva del loteo, según corresponda, fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El reclamo deberá ser interpuesto dentro del plazo de noventa días, contado desde el vencimiento del término indicado o desde la notificación administrativa al solicitante. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado, o evacue el informe, en el caso de denegación. La respectiva Dirección dispondrá de un plazo de quince días hábiles para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este plazo sin que hubiere pronunciamiento, la Secretaría Regional, dentro del plazo de treinta días hábiles, deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, otorgará la referida recepción provisoria o definitiva, según corresponda.

Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir dentro del plazo de cinco años, renovable por una sola vez por igual período, las condiciones de urbanización exigidas en el inciso segundo, con el objeto de obtener la recepción definitiva, para lo cual el Director de Obras deberá considerar las rebajas autorizadas en conformidad al inciso cuarto. En el certificado de recepción provisoria deberá dejarse constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo.

Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo, necesarias para obtener la recepción definitiva, se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, una solicitud firmada por el interesado o quien lo represente, acompañada de los documentos y antecedentes que permitan verificar su cumplimiento, considerando las rebajas autorizadas en conformidad al inciso cuarto. El Director de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días, contado desde la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos, a verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas y otorgará la recepción definitiva del loteo, si procediere. Si expirado este plazo no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción definitiva del loteo fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sujetándose al procedimiento señalado en el inciso quinto precedente.

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 otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria, y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del loteador y del urbanizador, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Una vez otorgada la recepción definitiva del loteo, podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso séptimo, la que deberá ser alzada, en caso que haya sido inscrita.

Artículo 5°.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular en conformidad con 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 **deberá** 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 agua potable, electricidad y solución sanitaria, lo que deberá ser comprobado con un informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva entidad prestadora del servicio.

Artículo 6°.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular en conformidad a la ley N° 16.741, que no cuenten 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° de esta ley, una vez otorgada la recepción definitiva, total o parcial, ésta deberá anotarse 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 otorgada 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 del loteo.

Asimismo, el certificado de recepción provisoria podrá ser presentado ante las empresas de servicios de distribución domiciliaria con la finalidad de obtener las conexiones a las redes correspondientes. En estos casos, los consumos de los servicios serán de cargo de los solicitantes.

A partir de la recepción provisoria, en conformidad a lo dispuesto en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los municipios estarán facultados para celebrar convenios con otros órganos de la administración del Estado, o con empresas de servicios básicos, como electricidad, agua potable, alcantarillado y otros, para los efectos de dotar de servicios a los loteos objeto del procedimiento de regularización de esta ley o para ejecutar la urbanización faltante.”.

2. Agréganse los siguientes artículos 9°, 10 y 11, nuevos:

“Artículo 9°.- El que presentare o utilizare información falsa o maliciosamente incompleta para obtener la regularización a que se refiere esta ley, se entenderá que incurre en los delitos previstos y sancionados en los artículos 467 y 470 N° 8 del Código Penal.

Artículo 10.- Los funcionarios municipales no tendrán la responsabilidad a que se refiere el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por las recepciones provisionarias o definitivas que otorguen en cumplimiento de esta ley.

Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley.”.

Artículo transitorio.- Tratándose de loteos a que se refieren los artículos 1°, 5° y 6° del texto original de la ley N° 20.234, que se encuentren en trámite de regularización, les serán aplicables las nuevas disposiciones del artículo único de esta ley, en todo aquello que les pudiere resultar favorable.”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 8, 15 y 22 de marzo; 5 de abril; 10, 17 y 31 de mayo; 7 y 21 de junio, y 5 y 12 de julio de 2011, con asistencia de los Honorables Senadores señores Juan Pablo Letelier Morel (Presidente), Eugenio Tuma Zedán (Presidente), José García Ruminot (Lily Pérez San Martín), Hosaín Sabag Casillo y Gonzalo Uriarte Herrera.

Sala de la Comisión, a 14 de julio de 2011.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión

RESÚMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares y, renueva su vigencia. (**BOLETÍN N° 6.830-14**).

I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: modificar la ley N° 20.234, con el propósito de establecer un nuevo plazo para acogerse al procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares allí previsto, simplificando, en términos generales, los procedimientos de aprobación y recepción de éstos.

II. ACUERDOS:

Indicación número 1: Aprobada 3x0, con modificaciones, en el primer inciso que propone, y rechazada 3x1, en cuanto al segundo inciso segundo que propone.

Indicación número 2: Aprobada 3x0.

Indicación número 3: Encabezamiento y número 1: aprobados 4x0; Número 2: aprobado 3x1 abstención; Número 3: aprobado 3x0, con modificaciones; Números 4 y 5: aprobados 5x0, con enmiendas, y Número 6: aprobado 3x0. Inciso segundo: aprobado 3x0, con enmiendas.

Indicación número 4: Retirada.

Indicación número 5: Retirada.

Indicación número 6: Retirada.

Indicación número 7: Encabezamiento y letra a): aprobados 3x0, con enmiendas; letra b): rechazada 4x0; letra c), que pasa a ser b): párrafo primero: aprobado 4x0, con modificaciones y párrafo segundo: rechazado 3x0, y letra d), que pasa a ser c): aprobada 4x0, con enmiendas.

Indicación número 8: Rechazada 3x0.

Indicación número 8 bis: Aprobada 3x0, con enmiendas.

Indicación número 9: Retirada.

Indicación número 9 bis: Aprobada 4x0.

Indicación número 10: Rechazada 4x0.

Indicación número 11: Aprobada 5x0, con enmiendas.

- III. **ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único con dos numerales, y de un artículo transitorio
- IV. **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** el artículo 4º del proyecto de ley tiene el carácter de orgánico constitucional, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 118 inciso quinto de la Constitución Política.
- V. **URGENCIA:** simple.
- VI. **ORIGEN INICIATIVA:** Mensaje de S.E. el Presidente de la República.
- VII. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** segundo informe, discusión en particular.
- VIII. **LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** Ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares.

Valparaíso, 14 de julio de 2011.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión