

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS Y AMPLÍA SU PLAZO DE VIGENCIA.

Boletín N° 9407-14 (S)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales informa el proyecto de ley mencionado en el epígrafe, de origen en una moción de los Honorables Senadores señores José García y Eugenio Tuma, en segundo trámite constitucional, calificada de “suma urgencia” para su tramitación legislativa.

I.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS

1.- Idea matriz o fundamental del proyecto

Consiste en extender la vigencia de la ley N° 20.234, estableciendo un nuevo plazo de 5 años para acogerse al procedimiento simplificado de regulación de loteos irregulares de dicha normativa, a contar de la aprobación de la iniciativa de ley.

2.- Normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado

En el artículo 2°, tienen el carácter de normas de rango orgánico constitucional las contenidas en el literal ii) de la letra c) del número 2), en la letra c) del número 4) y en la letra b) del número 7), en virtud de lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 66, inciso segundo, de la misma Carta Fundamental.

3.- Trámite de Hacienda

No tiene.

4.- El proyecto fue aprobado en general por unanimidad, con el voto conforme de los diputados señores Arriagada, don Claudio; Browne, don Pedro; Espinoza, don Fidel; García, don René; Jarpa, don Carlos Abel; Norambuena, don Iván, y Tuma, don Joaquín; y de las diputadas señoras Fernández, doña Maya, y Nogueira, doña Claudia.

5.- Artículos o indicaciones rechazados

Ninguno.

6.- Se designó Diputado Informante al señor TUMA, don JOAQUÍN.

La Comisión contó con la asistencia de la señora Paulina Saball, Ministra de Vivienda y Urbanismo y de la señora Jeannette Tapia, asesora legislativa del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

II.- ANTECEDENTES

En la moción se hace presente que la ley N° 20.234, estableció un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares para abordar la situación que afectaba a ocupantes de predios, que independiente del dominio requerían solucionar las situación de urbanización a fin de mejorar sus condiciones de vida.

Durante el año 2012, la ley N° 20.234 fue modificada por la ley N° 20.256 a fin de renovar su vigencia y perfeccionar su aplicación tanto en las exigencias a los beneficiarios como respecto del funcionamiento de los organismos públicos que intervienen en el proceso.

La aplicación de dicha normativa en este nuevo período ha dado cuenta de que las modificaciones introducidas han facilitado la aplicación de la norma; sin embargo, subsisten aspectos que es necesario mejorar. Por otra parte, aún existen loteos irregulares que, a pesar de las prórrogas no han podido incorporarse a este procedimiento de regularización.

La prórroga establecida en la ley N° 20.256 se encuentra próxima a vencer, razón por la cual, en el proyecto de ley se propone extender la vigencia de la normativa estableciendo un nuevo plazo de 5 años a contar de la aprobación de la iniciativa de ley, otorgando a la familias de loteos irregulares un nuevo período para acceder a los beneficios de regularización que establece la normativa.

III.- DISCUSIÓN GENERAL Y PARTICULAR DEL PROYECTO

En la discusión del proyecto la señora Paulina Saball, Ministra de Vivienda, hizo presente que el proyecto (Boletín N° 9.451-14), aprobado en la sesión 23ª de 5 de noviembre pasado por la Comisión, solo tenía por objeto prorrogar la vigencia de la ley N° 20.234 por cinco años más, a contar de su promulgación; en cambio, el proyecto despachado por el H. Senado y en actual trámite en la Comisión introduce además modificaciones a la referida ley, por lo que ambos son perfectamente compatibles. La urgencia que el Ejecutivo ha asignado al primero, a petición del diputado señor Urrutia, busca precaver el vencimiento de la ley sobre regularización de loteos, previsto para el próximo 25 de enero de 2015.

Entrando en el análisis de la iniciativa en comento, explicó que la ley N° 20.234, publicada el 5 de enero de 2008, estableció un procedimiento simplificado de regularización de loteos, fijando un plazo para acogerse a ella de 24 meses. A su turno, la ley N° 20.562, publicada el 25 de enero de 2012, modificó la ley N° 20.234 y renovó el plazo para solicitar la regularización por tres años el que, en consecuencia, vence el 25 de enero del año entrante.

Los requisitos para regularizar un loteo según la ley vigente son:

1. Que el loteo esté materializado con anterioridad al 31 de diciembre de 2006.
2. Que no tengan recepción municipal definitiva.
3. Que más del 40% de los lotes tengan residentes si el loteo está emplazado en un área urbana y que al menos el 20% de ellos los tenga si está en un área rural.
4. Que las viviendas existentes tengan un valor máximo promedio de 2.000 UF.
5. Que estos loteos irregulares no se encuentren en áreas de riesgo o de protección de recursos naturales o de valor patrimonial o cultural, o en franjas de utilidad pública.
6. Que no existan reclamaciones pendientes a su respecto ante las direcciones de obras municipales (DOM).

De acuerdo con la misma ley vigente, el procedimiento de regularización está sujeto a la siguiente tramitación:

- Se presenta una solicitud ante la DOM respectiva, suscrita por al menos el 20% de quienes tienen derechos en el loteo.
- Debe acompañarse una propuesta de plano de loteo, suscrito por un profesional competente, así como un plano de ubicación y emplazamiento y, si el loteo está en un área de riesgo, debe presentarse además un estudio que indique las mitigaciones a realizar.
- La Seremi de Vivienda y Urbanismo correspondiente puede autorizar rebajas de pavimentación del loteo que se pretende regularizar.
- Recibida la solicitud, la DOM tiene 60 días para verificar los documentos y el cumplimiento de las condiciones de urbanización: dotación de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas, electricidad, alumbrado público, gas -cuando corresponda- y pavimentación. La dotación de servicios se acredita a través de informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva entidad prestadora del servicio.
- Si el loteo cumple con las condiciones de urbanización señaladas, se otorga la recepción definitiva; en caso contrario, se puede otorgar la recepción provisoria. Si la recepción es definitiva, queda totalmente saneado el loteo. Si la recepción es provisoria, el loteo tiene un plazo de cinco años para completar la urbanización y durante ese periodo está habilitado para postular a fondos públicos que le permitan cumplir ese objetivo.
- Si la DOM no se pronuncia dentro del plazo señalado, se puede recurrir a la Seremi de Vivienda y Urbanismo. Además, la ley considera la posibilidad de que los Seremi postulen al procedimiento de regularización respecto de los loteos irregulares que administran en virtud de la ley N° 16.741.

Con respecto a la aplicación de la ley, sostuvo que actualmente existe un alto número de loteos irregulares, concentrados especialmente en las regiones de Valparaíso, La Araucanía y del Bío Bío. Últimamente, se ha detectado una situación similar, también, en Atacama. Existen, por otra parte, dificultades para la aplicación de la ley, muchas de las cuales se han ido solucionando a través de circulares de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Por estas razones, y en consideración al pronto vencimiento de la ley vigente, planteó la urgente necesidad de legislar sobre esta materia, haciendo ajustes a la normativa para que la ley cumpla cabalmente con su objetivo.

Para ello, la iniciativa en comento propone las siguientes modificaciones:

1. Se amplía el plazo de aplicación de la ley de regularización de loteos por cinco años (artículo 1°).
2. Se permite la regularización de loteos que albergan campamentos que forman parte del catastro del Programa de Campamentos del Minvu (numeral 1, artículo 2°). Esto, para favorecer la radicación de las familias que habitan en ellos.
3. Se explicita que la ley se aplica a quienes no tengan permiso de loteo o recepción del mismo (numeral 2, artículo 2°).
4. Se establece que el plano de loteo debe indicar la superficie de las edificaciones y su destino, para facilitar la tasación de las mismas (numeral 4, artículo 2°).
5. Se faculta a los Serviu para realizar las tasaciones cuando la regularización forme parte de sus programas (numeral 5, artículo 2°).
6. Se permite que los loteos postulen a recursos del Estado para la elaboración de los estudios de riesgo, en forma previa a la solicitud de regularización (numeral 5, artículo 2°).
7. Se explicita que, para efectos de esta ley, el profesional competente es cualquiera de los que señala el artículo 17 de la LGUC, esto es, arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles (artículo 3°, letra b).
8. Se explicitan las facultades de las Seremi de Vivienda respecto de las rebajas de pavimentación (artículo 4°, inciso cuarto).
9. Se adelanta a la recepción provisoria la calidad de bien nacional de uso público de las vialidades del loteo para que puedan postular al Programa de Pavimentación Participativa (artículo 5°). Esto es importante porque, en la medida en que se puedan conformar y mejorar los espacios públicos, inmediatamente cambian las condiciones materiales de vida de las personas.
10. Se faculta a las municipalidades para celebrar convenios con las empresas sanitarias conforme al artículo 33 C del decreto con fuerza de ley N° 382, Ley General de Servicios Sanitarios (artículo 8°, que pasa a ser 9°).
11. Se otorga recepción final, por el solo ministerio de la ley, a las viviendas transferidas por los Serviu de conformidad al decreto ley N° 2.833, de 1979, del Ministerio de Justicia (artículo 13, nuevo).

Para concluir, la señora Ministra señaló que para el Minvu es importante, dada la necesidad de mejorar sustantivamente las condiciones materiales de habitabilidad de muchas familias chilenas, continuar con este

programa para proceder a una regularización planificada, pero simplificada de loteos, porque, si se les impusieran a estos todas las normas de planificación urbana, ello sería imposible. Por último, planteó que el rol de los municipios es muy importante en esta tarea, puesto que son las DOM las que deben llevarla a cabo. Por ello es que la Comisión de Vivienda del Senado escuchó a las organizaciones y a la Asociación Chilena de Municipalidades, a fin de recoger sus opiniones sobre las dificultades suscitadas a raíz de la aplicación de la ley en vigor.

El diputado señor Tuma, sin perjuicio de celebrar y compartir el propósito de la iniciativa, planteó la necesidad de incorporar en ella la regularización de las viviendas construidas en los años sesenta por las municipalidades y por la antigua CORVI, con motivo del terremoto que afectó a la zona sur de país.

El diputado señor Espinoza (Presidente) adhirió a la petición anterior porque conoce el caso de unas 200 familias que habitan en la zona urbana de la comuna de Llanquihue y que no han podido optar a ningún beneficio del Estado porque en su momento construyeron sus viviendas autorizadas verbalmente por el alcalde. Preguntó, ¿por qué solo se pueden regularizar loteos catastrados hasta el año 2006?

El diputado señor García destacó que el proyecto da más facilidades a las personas y elimina la burocracia para acceder a la regularización de sus viviendas. Sin embargo, le preocupa que se vayan a exigir las mismas normas de urbanización a los loteos emplazados en zonas rurales que a los situados en áreas urbanas. Hay pueblos pequeños sin alcantarillado, por ejemplo, donde no es posible exigir una distancia mínima de 360 metros entre los pozos sépticos y las casas, donde bastaría una cámara bien hecha de acuerdo a los requisitos que imponga el Serviu.

El diputado señor Urrutia recordó que la ley N° 20.234 es una normativa excepcional que vino a dar solución a un problema complejo, surgido de la aplicación de la ley N° 16.741, dictada en los años sesenta, debido a que las municipalidades se negaban a dar recepción a loteos que habían sido aprobados bajo distintos cuerpos legales (decreto ley N° 2.833, Ley de Sismos y otros), porque no calzaban sobre el territorio causando problemas entre vecinos y entre estos y los municipios. Dicha ley fue prorrogada el año 2012 y la gran novedad es que hoy se incorporan los campamentos. Sin embargo, no se señala hasta qué fecha se considerarán estos elegibles para acogerse a la ley en proyecto.

Esto genera un problema adicional porque la mayoría de los loteos declarados irregulares -al menos en Viña del Mar- son terrenos de propiedad del Serviu y tienen urbanización parcial, incluyendo pavimentación, ya que los pavimentos participativos se suspendieron recién en 2005 a raíz de un dictamen de la Contraloría que dispuso que, mientras los loteos no fueran recepcionados por las DOM, esas vialidades no podían ser consideradas bienes nacionales de uso público. El problema es que en los campamentos no hay nada: en la mayoría de ellos no hay estudios de topografía, ni planos de loteo, ni diseño de ingeniería de vialidades o de obras sanitarias, lo que dificultará la recepción y la posterior entrega de títulos. Recordó, además,

que en Viña del Mar se ejecutaron 12 PMB en el gobierno del ex Presidente Frei Ruiz-Tagle, ninguno de los cuales ha sido recepcionado porque las redes de alcantarillado pasaban por terrenos privados cuyos dueños se negaron a entregar las servidumbres correspondientes, lo que a su vez impidió que las empresas sanitarias recepcionaran las obras.

Sostuvo que incorporar los campamentos en esta nueva ley tiene un riesgo en la aplicación, toda vez que no se sabe cuáles serían los campamentos que se sanearían, cuántos años de preexistencia debieran tener o cuántas familias los integran.

En otro orden de ideas, preguntó, ¿qué pasará con los mal llamados "loteos" efectuados a través del decreto ley N° 2.833?, pues la Ministra señaló que se recepcionarían las viviendas regidas por este, pero los terrenos en que están emplazadas son ampliaciones de loteos que hizo en su oportunidad el SERVIU y aplicó el citado decreto ley para entregar títulos, pero las calles no se recibieron como bienes nacionales de uso público y hay en ellos gran superposición de terrenos.

Por último, planteó la necesidad de asignar recursos a los SERVIU para llevar a cabo esta regularización. En Viña del Mar existen cerca de 50 loteos irregulares y más de 5 mil familias viviendo en campamentos. La superficie que ocupan es bastante compleja, por lo que se requieren recursos para hacer levantamientos topográficos, planos de loteo y estudios de ingeniería sanitaria, entre otros, para lo cual los SERVIU no tienen recursos.

La señora Ministra de Vivienda confirmó que una de las modificaciones propuestas apunta a la recepción de las viviendas entregadas a través del decreto ley N° 2.833 y no de los loteos. Ello, porque cuando estaba ya bastante avanzado el trámite del presente proyecto se develó la existencia de un gran número de viviendas en distintos puntos del país respecto de las cuales los SERVIU entregaron títulos de dominio sin previa recepción municipal. Esto impide a las familias postular a programas estatales y las DOM se niegan a recepcionar viviendas que ya han sido intervenidas. Se hizo un primer catastro de estas viviendas, que ofrece dar a conocer a la Comisión.

El diputado señor Tuma insistió en que se deben regularizar también las viviendas transferidas por los municipios en virtud de ese decreto ley, como es el caso de la comuna de Freire.

La señora Ministra de Vivienda se comprometió a estudiar la situación específica de las viviendas construidas y entregadas sin recepción final por la municipalidad de Freire, así como la de los terrenos municipales transferidos en iguales términos en la comuna de Llanquihue, para incorporar eventualmente esos casos en la ley en proyecto.

Con respecto a la dotación de servicios exigible para regularizar los loteos que se acojan a la nueva ley, señaló que la idea es que cuenten con lo básico de acuerdo a las condiciones del terreno. No se están planteando mayores exigencias, sino la consolidación de las calles existentes y de los

servicios ya instalados, para que las condiciones de seguridad y de circulación dentro de los loteos sean posibles.

En cuanto a la incorporación de los campamentos, afirmó que, así como la ley N° 20.234 permite sanear los loteos catastrados al año 2006, por ser el último registro disponible al iniciarse su tramitación, el presente proyecto permitirá sanear los campamentos catastrados al año 2011, que es el último más completo actualmente existente. Este catastro contiene todos los datos que el diputado Urrutia ha mencionado, como son el número de familias que los conforman, su localización, estrategia (radicación o relocalización) y tipo de proyecto que se ejecutará en cada uno, pudiendo acogerse a la ley en trámite aquellos que estén emplazados en loteos irregulares y cuya estrategia sea la de radicación. Ofreció facilitar dicho catastro a la Comisión, aun cuando él se encuentra publicado en la página web del Minvu.

En cuanto a los recursos necesarios para la regularización de los campamentos, indicó que en el presupuesto 2015 se contemplan fondos para dar solución a 60 de ellos, la mayoría de los cuales tienen estrategia de radicación. Para la urbanización de los loteos irregulares, no hay un ítem presupuestario especial, pero están disponibles los recursos del programa de pavimentos participativos y otros programas regulares. Hay una línea de saneamiento básico y saneamiento de poblaciones, una línea de estudios y una de inversión, con las que se ha venido abordando el tema.

Con respecto a los estudios previos a la regularización, la señora Jeannette Tapia explicó que el decreto ley N° 2.833, del Ministerio de Justicia, permitió otorgar títulos de dominio a las familias respecto de viviendas que habían sido construidas por los Serviu o sus antecesores. Había casos en que esas viviendas contaban con recepción municipal y otros en que dicho decreto ley la dio por otorgada, siempre que estuviera referenciada a un plano de loteo inscrito en el conservador de bienes raíces respectivo. Lo que el Minvu entiende es que hay planos de loteo archivados, no aprobados por las municipalidades, con cargo a los cuales se hicieron las transferencias de las viviendas referenciándolas a esos planos. Lo que hace el proyecto es permitir que se regularicen las edificaciones en las condiciones originales que declaren los Serviu porque las DOM no están en condiciones de hacerlo, ya que no les consta lo que se hizo en ellas.

El diputado señor Urrutia, don Osvaldo, insistió en la necesidad de asignar a los Serviu los recursos necesarios para efectuar los estudios previos a la regularización de loteos entregados por ellos.

El diputado señor Arriagada planteó la inconveniencia de permitir regularizar a través de la ley en proyecto viviendas en cuya construcción intervinieron algunas municipalidades, situadas a orillas de ríos o lagos, que se utilizan como casas de veraneo. Hay incluso autoridades de gobierno que poseen una segunda vivienda a orillas de la playa en Caldera y terrenos de playa que han sido ocupados por privados en la localidad de El Tabo, que no deben beneficiarse de esta ley.

La Ministra de Vivienda aclaró que este proyecto no permite regularizar ocupaciones ilegales de terrenos de playa, sino loteos que deben cumplir una serie de requisitos. Reconoce sí que en los loteos irregulares hay personas de distinto nivel socioeconómico y es por eso que se establece un valor promedio de las viviendas de 2 mil UF. Siendo así, pueden resultar beneficiadas familias de mayores ingresos, pero no se debe olvidar que esta ley no regulariza el dominio sino la disposición de aquellos espacios comunes que posibilitan la subdivisión y el equipamiento del terreno. Este no es un proyecto focalizado especialmente en las familias más vulnerables. De hecho, en Viña del Mar hay personas que tienen segundas viviendas en loteos irregulares, y el objetivo es regularizar la ocupación del terreno para resolver una situación urbana complicada. Fue muy discutido en el Senado el monto promedio establecido, pero se llegó a él para permitir que se regularice la totalidad de cada loteo, y de ahí la medida de facilitar también las tasaciones.

Puesto en votación el proyecto en general y particular a la vez, fue aprobado por unanimidad, con el voto conforme de los diputados señores Arriagada, don Claudio; Browne, don Pedro; Espinoza, don Fidel; García, don René; Jarpa, don Carlos Abel; Tuma, don Joaquín; y de las diputadas señoras Fernández, doña Maya, y Nogueira, doña Claudia.

Se han introducido al proyecto modificaciones formales que se recogen en el texto propuesto a continuación.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por las demás consideraciones que en su oportunidad dará a conocer el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales, recomienda aprobar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1°.- Prorrógase por el plazo de cinco años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.

Artículo 2°.- Introdúcense, en la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, las siguientes modificaciones:

- 1) En el artículo 1°:

a) Reemplázase la expresión “la recepción definitiva” por “el permiso de loteo o recepción de loteo”.

b) Sustitúyese la frase “dentro del plazo de tres años contado desde su entrada en vigencia”, por la siguiente: “durante la vigencia de la presente ley”.

c) Reemplázase la expresión “a que se refiere esta ley” por “que ésta establece”.

2) En el inciso primero del artículo 2°:

a) Agrégase, en el numeral 1, a continuación del guarismo “2006”, la siguiente frase: “o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”.

b) Reemplázase el numeral 2, por el siguiente:

“2. Que no tengan permiso de loteo o recepción de loteo.”.

c) Modifícase el numeral 4 del modo que sigue:

i) Intercálase el siguiente párrafo segundo, pasando el actual párrafo segundo a ser tercero:

“El plano del loteo deberá indicar los lotes que se encuentren edificados señalando, en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a que se refiere el párrafo anterior. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes.”.

ii) Reemplázase el párrafo segundo, que ha pasado a ser tercero, por otro del siguiente tenor:

“La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro del plazo de sesenta días contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y de noventa días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.”.

iii) Agrégase el siguiente párrafo cuarto:

“Sin perjuicio de lo anterior, la tasación de los inmuebles podrá ser efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, cuando la

regularización sea solicitada como parte de un proyecto habitacional financiado por dicho Servicio.”.

d) Reemplázase el párrafo segundo del numeral 5, por los siguientes:

“En el caso de los loteos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las obras que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales obras deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.

Los loteos emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recursos de organismos o de fondos públicos para la elaboración de los referidos estudios y para ejecutar las obras de mitigación.”.

3) En el artículo 3°:

a) Intercálase, en la letra a), a continuación de la expresión “autoridades de la localidad.”, la siguiente oración: “También se considerará interesados a los campamentos que formen parte del catastro que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

b) Reemplázase la letra b) por la siguiente:

“b) Plano del loteo suscrito por un profesional competente de aquellos a que se refiere el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico que grafique la forma como se accede a él, las viviendas existentes y su superficie, los lotes de uso común y las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público.”.

4) En el artículo 4°:

a) Sustitúyese, en el inciso tercero, la expresión “el inciso anterior” por “esta ley”.

b) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

“La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar excepciones al largo y ancho de las vías, calzadas y veredas del loteo, incluida la rebaja de las exigencias de pavimentación, si fuere procedente, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, esta Secretaría

Regional Ministerial, por razones fundadas, podrá eximir al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones. Todas estas autorizaciones deberán ser otorgadas en forma previa a la presentación de la solicitud de regularización ante la Dirección de Obras Municipales y sus antecedentes formarán parte del legajo de documentos que conformen el expediente. La Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que sea requerida por el interesado o por la Dirección de Obras.”.

c) Sustitúyese el inciso sexto por el siguiente:

“Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir, dentro del plazo de cinco años, renovable por el solo ministerio de la ley por igual período, las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva. Para ello, el Director de Obras deberá dejar la constancia correspondiente en el certificado de recepción provisoria. Asimismo, en este certificado deberá quedar constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo.”.

d) Reemplázase, en el inciso séptimo, la oración inicial “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo”, por la siguiente: “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el certificado de recepción provisoria”.

e) Agrégase el siguiente inciso final:

“Una vez otorgada la recepción provisoria, las personas que acrediten mediante las inscripciones de dominio correspondientes la propiedad de lotes podrán optar a la regularización de las edificaciones existentes en ellos, conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, sin que les sea exigible acreditar la recepción definitiva del loteo. Asimismo, podrán postular a los programas de subsidio habitacional.”.

5) Intercálase el siguiente artículo 5°, pasando los actuales artículos 5°, 6°, 7°, 8° 9°, 10 y 11, a ser artículos 6°, 7°, 8° 9°, 10, 11 y 12, respectivamente:

“Artículo 5°.- Al momento de la recepción provisoria, y para efectos de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a proyectos de urbanización de las diversas fuentes de financiamiento estatal, se entenderá que las calles, pasajes y áreas verdes interiores que forman parte del plano de loteo a que hace referencia la letra b) del artículo 3° tienen el carácter de bienes nacionales de uso público. Asimismo, para asegurar el acceso a los servicios básicos, se entenderán constituidas las servidumbres necesarias en favor de los lotes que conformen el predio.”.

6) Reemplázase, en el artículo 7°, que ha pasado a ser 8°, la referencia a los “artículos 5° y 6°” por otra a los “artículos 6° y 7°”.

7) Modifícase el artículo 8°, que ha pasado a ser artículo 9°, en los siguientes términos:

a) Intercálase el siguiente inciso segundo, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser incisos tercero y cuarto, respectivamente:

“Los programas con financiamiento estatal para la ejecución de obras de urbanización faltantes podrán considerar en sus reglamentos condiciones especiales que aseguren la elegibilidad de estas postulaciones.”.

b) Agrégase el siguiente inciso final:

“Asimismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 C del decreto con fuerza de ley N° 382, del Ministerio de Obras Públicas, promulgado el año 1988 y publicado el año 1989, que contiene la Ley General de Servicios Sanitarios, los municipios, en casos excepcionales y fundados, podrán celebrar convenios con las empresas sanitarias respecto de loteos que cuenten con certificado de recepción provisoria y estén emplazados dentro del límite urbano de acuerdo a los instrumentos de planificación territorial, con el propósito de obtener la documentación indispensable para iniciar el proceso de postulación a proyectos de urbanización.”.

8) Sustitúyese el artículo 11, que ha pasado a ser artículo 12, por el siguiente:

“Artículo 12.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartirá mediante circulares las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley.”.

9) Incorpórase el siguiente artículo 13:

“Artículo 13.- Para todos los efectos legales, se entenderá que las viviendas que hubieren sido transferidas por los Servicios de Vivienda y Urbanización de conformidad al decreto ley N° 2.833, del Ministerio de Justicia, de 1979, cuentan con la recepción definitiva de sus obras.

Las ampliaciones y transformaciones ejecutadas con posterioridad podrán regularizarse según las disposiciones de la ley N° 20.671 y las normas generales.”.

Tratado y acordado en sesión de fecha 26 de noviembre de 2014, con la asistencia de los diputados señores Arriagada, don Claudio; Browne, don Pedro; Espinoza, don Fidel; Farcas, don Daniel; García, don René; Hasbún, don Gustavo; Jarpa, don Carlos Abel; Norambuena, don Iván; Tuma, don Joaquín, y las diputadas señoras Fernández, doña Maya, y Nogueira, doña Claudia. Concorre, además, el diputado señor Urrutia, don Osvaldo.

Sala de la Comisión, a 9 de diciembre de 2014.



JAVIER ROSSELOT JARAMILLO
Abogado Secretario de la Comisión