

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, 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° 9.407-14.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentar su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señores José García Ruminot y Eugenio Tuma Zedán.

Además de los miembros de la Comisión, asistió a las sesiones en las que se trató este asunto el Honorable Senador señor José García Ruminot.

Concurrieron, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Ministra, señora Paulina Saball; el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, señor Pablo Contrucci, y los asesores señora Jeannette Tapia y señor Enrique Rajevic.

De la Ilustre Municipalidad de Temuco, la Concejala, señora Solange Carmine; la Jefa de la Unidad de Vivienda, señora Paola Quiroga; el arquitecto, señor Cristián Soto, y la abogada, señora Pamela Rivas. De la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco, la Presidenta, señora Soledad Gallardo; la Secretaria, señora Gloria Castillo; la Presidenta de la Villa Ayllén, señora Alicia Peña; la Presidenta de la Villa Los Colonos, señora Daniela Vera; la Presidenta de la Villa Esperanza, señora Ana Orrego, y el Presidente de la Villa El Bosque, señor Omar Riquelme.

De la Biblioteca del Congreso Nacional, la analista, señora Verónica de la Paz. Del Instituto Igualdad, los asesores, señorita Mariluz Valdés y señor Juan Pablo Cubillos. De la Fundación Jaime Guzmán, la asesora señorita Ericka Farías. Los asesores del Honorable Senador señor Montes, señores Luis Díaz y Gabriel Galáz; los asesores del Honorable Senador señor Ossandón, señoras Israela Rosemblum y María Angélica Villadangos, y señor Alberto Jara, y el asesor del Honorable Senador señor García, señor Rodrigo Fuentes. Del Comité Demócrata Cristiano, el asesor, señor Miguel Urra.

De la Asociación Chilena de Municipalidades, el abogado, señor Malik Mograby, y el asesor, señor Miguel Moreno. De la SEGPRES, la asesora, señora Vanesa Salgado.

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

En el artículo 2º: el número 2), letra d); el número 4), letra c), y el número 7), letra b), tienen el carácter de normas de rango orgánico constitucional, 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.

- - -

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 2º, número 1), letras a) y b).
- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: número 1, Artículo Primero; Artículo Segundo, número 1), letras a) y d); Artículo Segundo, número 2), Artículo Segundo, número 3), letras a), c), d) y e); Artículo Segundo, número 4); Artículo Segundo, número 5); Artículo Segundo, número 6), letras a) y b); Artículo Segundo, número 7); Artículo Segundo, número 8), e indicación número 6.
- 3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: número 1, Artículo Segundo, número 1), letras b), c) y e); Artículo Segundo, número 3), letra b); indicación número 2, e indicación número 3.
- 4.- Indicaciones rechazadas: indicaciones números 4; 5 y 7.
- 5.- Indicaciones retiradas: ninguna.
- 6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: ninguna.

- - -

Antes de analizar las indicaciones presentadas, la Comisión resolvió escuchar a la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco y a la Concejala de esta comuna, señora Solange Carmine.

La Concejala de Temuco expresó que la ley N° 20.234 -de 2008- permite la regularización de loteos irregulares mediante un procedimiento abreviado de excepción. Añadió que, sin embargo, diversas dificultades en su aplicación han tornado ineficientes sus normas a pesar de que con posterioridad -el año 2012- se dictó la ley N° 20.562, que perfeccionó en parte el mecanismo establecido. Recordó que, además, la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) contempla un procedimiento de carácter permanente para normar esta situación.

Realizó las siguientes observaciones y sugerencias al proyecto de ley:

1) Agregar a las condiciones que deben cumplir los loteos irregulares para acogerse al procedimiento abreviado -en cuanto a la tasación y valor de sus viviendas-, que el valor máximo de 2.000 UF se aplique en forma individual a cada una de ellas, ya que la iniciativa se refiere al valor “en promedio” de las viviendas existentes. Asimismo, mantener lo dispuesto en cuanto a que la tasación debe basarse en la tabla de costos unitarios de la LGUC.

2) En el caso de loteos irregulares emplazados en áreas de riesgo, prescribir que el estudio correspondiente debe ser elaborado por un profesional competente dentro de los que se consideran bajo esa denominación en la LGUC: arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles.

Además, añadir lo siguiente: “En caso que las áreas de riesgo establecidas en el instrumento de planificación territorial, hayan sido establecidas en base a estudios efectuados por el Ministerio de Obras Públicas o alguno de sus órganos dependientes, deberá contarse con el informe favorable de la repartición respectiva, en forma previa a la autorización de la SEREMI.”.

3) Disponer, para los loteos emplazados en tierras indígenas, y en el caso de que se ejecuten las obras de urbanización y se sanee el loteo, que se entienda cumplido el requisito de consulta del Convenio 169 de la OIT.

4) Incorporar, como nuevo requisito para optar al procedimiento excepcional de regularización, que los subsidios que financien las obras de urbanización y saneamiento no requieran la aplicación de la Ley Indígena, al ser entregados con la venia de los beneficiarios y en su propio favor.

5) Agregar a la facultad de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo para autorizar -por razones fundadas- la rebaja de las exigencias de pavimentación contempladas en la LGUC, la disminución de los anchos de calles y pasajes, los cuales no podrán ser inferiores a los establecidos en el artículo 2.3.3 número 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, prevaleciendo, en todo caso, la norma que se encontraba vigente al materializar de hecho el loteo que se pretende regularizar.

6) Modificar el artículo 6° del proyecto de ley para reemplazar la expresión “la voluntad de” por “materizada la”.

7) Finalmente, introducir un nuevo artículo que prescriba que el propietario o loteador que realice cualquier acto o contrato de transferencia de dominio, tales como venta, promesa de venta, reserva de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades

tendientes a la formación de nuevas poblaciones, en contravención a las normas establecidas en la LGUC, será sancionado con la pena de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo, pudiendo realizar la denuncia cualquier persona que tome conocimiento de los hechos.

Por su parte, la **Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco, presidida por la señora Soledad Gallardo**, realizó una presentación que se adjunta a este informe.

Comenzó su exposición señalando el número de villas catastradas en su Agrupación como loteos irregulares desde el año 1985 a 2006, conjuntamente con las urbanizaciones realizadas. Detalló que la Organización está compuesta por 82 villas con un total de 7.496 familias, y por 47 loteos con 1.230 familias.

Efectuó los siguientes planteamientos y recomendaciones en relación al proyecto de ley en estudio:

1) Establecer que la prohibición de enajenar o vender sólo se aplica respecto de los espacios declarados como bienes nacionales de uso público, tales como calles, pasajes, áreas verdes y equipamiento.

2) Permitir que se puedan regularizar las viviendas ante las Direcciones de Obras (DOM), con un subsidio, una vez obtenida la recepción provisoria. Además, que al postular a un subsidio se especifique la restricción para obras nuevas cuando la vivienda no esté informada en el plano.

3) Disponer una recepción condicionada provisoria para las villas en zona de riesgo o con otras restricciones, con proyectos de mitigación, con el fin de postular a diseños y ejecución de obras generando proyectos en macro sectores, especificando con precisión las obras que deben materializarse para obtener la recepción definitiva.

4) Ampliar el territorio operacional de las empresas sanitarias, siendo los municipios los responsables de solicitar la extensión de las áreas de concesión cuando el loteo tenga recepción provisoria. Además, que se aplique la Ley de Servicios Sanitarios a las viviendas sociales por medio de la celebración de convenios.

5) Otorgar fondos especiales para la materialización de los proyectos, y que las municipalidades y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE) los prioricen una vez presentados. Además, permitir que puedan postular al Programa de Mejoramiento de Barrios, en los sectores más desprotegidos.

6) Con la recepción provisoria, asignar a los sitios del loteo pre números municipales para que los socios puedan conectarse a los servicios básicos.

7) Adoptar medidas para que los planos reguladores no constituyan un obstáculo a la entrega de servicios básicos en las villas.

8) Aplicar la LGUC a los loteos que se encuentren materializados de hecho con posterioridad a diciembre del 2006.

9) Advertir a notarios, conservadores de bienes raíces y fiscalías que, mediante sus respectivas facultades, deben evitar la proliferación de nuevos asentamientos irregulares.

10) Procurar que las Direcciones de Obras cumplan los plazos establecidos en la ley.

11) Regular la situación de las villas cuando no cumplan con los retornos en los fondos de pasajes, futuras expropiaciones o pavimentación.

12) Permitir que con la recepción definitiva se inscriban los nombres de los propietarios de los sitios al margen del título de dominio vigente.

13) Autorizar el archivo del plano en el conservador de bienes raíces respectivo al obtener la recepción provisoria.

14) Impedir que este proyecto de ley se utilice para regularizar campamentos o, al menos, que se haga en artículos diferenciados.

15) Prescribir que el Servicio de Impuestos Internos eximirá del pago de contribuciones a viviendas de loteos no regularizados que cuenten con servicios básicos, hasta que las villas estén urbanizadas.

16) Tomar medidas para que la ley sea vinculante para todos los servicios que estén involucrados en los trámites de regularización, tales como municipalidades, Servicios de Vivienda y Urbanización, Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

17) Fomentar que las municipalidades contraten personal especializado para la tramitación del procedimiento de loteos irregulares.

18) Disponer un formato tipo de certificado o recepción al otorgar la recepción provisoria o definitiva.

19) Especificar que con el ingreso de la correspondiente carpeta los loteos quedarán exentos de derechos municipales.

A modo de complemento, propuso formar mesas de trabajo en las diferentes comunas en las que existan loteos irregulares con los organismos públicos relacionados -municipios, Direcciones de Obras, SERPLAC, SERVIU, Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y de Obras Públicas y Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo-, y que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo elabore instructivos para capacitar a todos los servicios.

Asimismo, aconsejó que a los residentes de los loteos que sean declarados con recepción provisoria se les dé un trato igualitario en las reparticiones públicas, evitando todo tipo de discriminación. Además, donde existen APR, y las villas están conectadas, que no se niegue el agua potable a los loteos, hasta que puedan obtener sus proyectos definitivos, según instructivo de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH).

Finalmente, planteó que los municipios puedan acceder a proyectos para extracción de aguas servidas y lodos hasta que los loteos tengan alcantarillado, y que en las comunas no se difunda este proyecto de ley mientras no sea aprobado para evitar la desinformación de los beneficiarios y de sus dirigentes.

Concluyó señalando que la Agrupación aspira a una ley operativa, vinculante y transversal con todos los organismos del Estado, para lo cual es imprescindible que estén debidamente informados y capacitados.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo afirmó compartir las observaciones realizadas por los invitados, e indicó que varias de ellas requieren recursos más que la dictación de una nueva norma. Acotó que no existen programas estatales que otorguen fondos permanentes a los loteos irregulares.

Además, hizo presente que sólo en algunas regiones hay loteos irregulares, y que su destino depende en gran medida de la gestión interna de cada municipio.

Informó que las regiones que tienen la mayor cantidad de loteos son la del Biobío, Coquimbo, Valparaíso y la Región Metropolitana.

El Honorable Senador señor Ossandón opinó que en esta materia se requieren programas del MINVU y de la SUBDERE implementados de manera coordinada, puesto que de existir serían más eficientes para solucionar problemas de loteos irregulares que la dictación de una nueva ley.

Destacó la importancia de definir una estrategia para frenar la creación de esos inmuebles, dirigida a sancionar a loteadores que se enriquezcan con estas operaciones. Además, sostuvo que hay loteos que nunca podrán regularizarse, como los situados a orillas de un río y sin posibilidad de obras de mitigación.

El Honorable Senador señor García compartió la idea de formar equipos de trabajo para analizar esta materia. Acotó que hay dificultades de fondo sin resolver, como por ejemplo, que la regularización de la propiedad no puede estar separada de la regularización urbana.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo llamó a precaver que la solución para los loteos irregulares pueda transformarse en un negocio, debiendo primar la seguridad de las familias y la regularización de sus lotes para que tengan la posibilidad de optar a los diversos beneficios estatales. Aclaró que una cuestión fundamental es definir los riesgos que serán mitigables.

El Honorable Senador señor Montes propuso sancionar severamente a los “loteadores brujos” para dar una señal ejemplarizadora en este ámbito.

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, que se transcriben, y de los acuerdos adoptados a su respecto por vuestra Comisión.

- - -

S.E la Presidenta de la República presentó una indicación, signada con el número 1, que sustituye íntegramente el texto del proyecto de ley.

Los miembros de la Comisión acordaron discutir cada parte de esta indicación en forma separada, con el objeto de intercalar, oportunamente, las indicaciones de los señores Senadores a las diversas disposiciones del texto aprobado en general por la Corporación.

- - -

Artículo 1º

Establece lo siguiente:

“Artículo 1º.- Prorrógase por un plazo de 5 años, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1º de la ley N° 20.234, beneficio al que se accederá en los mismos términos establecidos en el referido cuerpo legal.”.

La indicación número 1, al Artículo 1º, de S.E. la señora Presidenta de la República, es para sustituir en esta parte el texto del proyecto de ley por el siguiente:

“Artículo Primero.- Prorrógase por el plazo de 5 años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1º de la ley N° 20.234.”.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo explicó que la norma que se propone es de un tenor similar a la del texto aprobado en general -en cuanto a la prórroga de 5 años-, pero que elimina la frase final debido a que la iniciativa cambia y simplifica muchos de los requisitos y exigencias dispuestos en la ley N° 20.234; por ende, el mecanismo de regularización ya no será “en los mismos términos”, sino en otros más favorables.

- La indicación número 1, en su Artículo Primero, fue aprobada con enmiendas meramente formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

Artículo 2º

Este artículo modifica -por medio de siete numerales- la mencionada ley N° 20.234.

La indicación número 1, Artículo Segundo, de S. E. la Presidenta de la República, reemplaza el encabezamiento de este artículo 2º por el siguiente:

“Artículo Segundo.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:”.

- La indicación número 1, en el encabezamiento de su Artículo Segundo, fue aprobada con enmiendas simplemente formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

Número 1)

Este numeral modifica el artículo 1° de la ley N° 20.234, que prescribe lo siguiente:

“Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de esta 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.”.

o o o

La Comisión acordó mantener las letras a) y b) del numeral 1) de artículo 2° del texto aprobado en general por la Sala, para conservar la debida concordancia con la indicación aprobada precedentemente

- En virtud del artículo 121, inciso final, del Reglamento de la Corporación, se aprobó esta modificación por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón y Pérez Varela.

o o o

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Ossandón, es para contemplar la siguiente letra, nueva:

“...) Reemplázase la frase “que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con la recepción definitiva”, por la siguiente: “que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso de loteo y recepción de loteo”.”.

El Honorable Senador señor Ossandón explicó que su indicación busca sustituir la expresión “recepción definitiva”, ya que en este caso se trata de loteos irregulares y no de construcciones; en consecuencia, lo pertinente es establecer como requisito que los loteos no cuenten con el “permiso de loteo” o “recepción de loteo”.

La asesora jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo consideró que la indicación apunta en el sentido correcto por cuanto precisa el real sentido y alcance de la norma.

La Comisión acordó, además, reemplazar la conjunción “y” por “o”, con el objeto de especificar que estas exigencias son alternativas y no copulativas.

- La indicación número 2 fue aprobada, con la enmienda señalada, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, Pérez Varela y Tuma.

o o o

Número 2)

Modifica el artículo 2° de la mencionada ley N° 20.234, que dispone:

“Artículo 2°.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de esta 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, calculada conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción fijada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo según el 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.”.

o o o

La indicación de S. E. la Presidenta de la República, Artículo Segundo, numeral 1), modifica este artículo 2° en el siguiente sentido:

Su literal a) señala:

“a) Agrégase, en su numeral 1, entre la expresión “2006” y el punto aparte que le precede, la frase “o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”.”.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo expresó que la indicación pretende incluir a los campamentos dentro de los beneficiarios que pueden acogerse al procedimiento simplificado de regularización -aprovechando esta instancia normativa-, en atención a su elevado número y a que la naturaleza de los vicios que presentan es similar a la de los loteos. Puntualizó que el campamento debe formar parte de un catastro a cargo del MINVU.

El Honorable Senador señor Montes expuso que en este tipo de situaciones debe aplicarse una lógica restrictiva para salvaguardar la seguridad de las personas.

El Honorable Senador señor Ossandón adhirió a la opinión de Su Señoría, e hizo presente su temor respecto a que algunos predios, para aprovechar los beneficios de la ley en discusión, se “inventen” certificados para “pasar” por campamentos, además del consiguiente incentivo perverso para la proliferación de este tipo de asentamientos. Manifestó que estaría de acuerdo en incluirlos siempre y cuando se adopten los resguardos necesarios para evitar abusos.

La asesora jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo advirtió que en el caso de los campamentos la indicación es muy clara, al definir que su incorporación depende del registro en un catastro confeccionado por el MINVU hasta el año 2011.

Reconoció, en relación a los campamentos anteriores al 2006, que podría dar lugar a la situación descrita por el Honorable Senador señor Ossandón.

El Honorable Senador señor García consideró que la identificación de los campamentos servirá para acotar el universo de beneficiarios.

El Honorable Senador señor Tuma apoyó la idea de que el listado de campamentos esté determinado por la autoridad ministerial para garantizar la adecuada aplicación de la norma.

El Honorable Senador señor Ossandón recalcó que es indispensable precaver la legalización y la promoción de las tomas ilegales de terrenos.

Enfatizó que la iniciativa debe salvar los obstáculos de la legislación actual para evitar una nueva ley sobre la misma materia a futuro.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo expresó compartir la preocupación del Honorable Senador señor Ossandón, en cuanto a la eventual promoción de loteos irregulares mediante el proyecto en debate. En este contexto, agregó que es difícil encontrar un punto de corte o catastro de los loteos o campamentos existentes, coincidiendo en la utilidad de incorporar en la iniciativa legal un desincentivo para los loteadores irregulares, como sería una sanción ejemplarizadora para aquellos que se enriquezcan en base a estas operaciones.

El Honorable Senador señor Ossandón recordó el caso de subdivisiones irregulares de terrenos en Pirque. Sugirió que se prohíba al conservador de bienes raíces inscribir los planos del terreno que se lotea cuando se vendan sólo derechos -que es una forma de eludir la LGUC-, para evitar la compra de estos sitios.

Aseveró que, además, los loteos irregulares representan un grave problema para las grandes ciudades -ya que las suelen rodear-, perjudicando e interviniendo la aplicación de los planos reguladores.

El Honorable Senador señor García indicó que si bien el procedimiento abreviado de la ley N° 20.234 simplifica el trámite, también exige a los interesados cumplir con una serie de requisitos y de exigencias para optar a la regularización respectiva.

Consultó cuál sería el catastro de campamentos señalado en la indicación. Según su parecer, debería ser el vigente al momento de publicación de la ley, debiendo expresarse así en la norma.

El Honorable Senador señor Tuma señaló que es difícil limitar la celebración de ciertos contratos como lo han sugerido algunos señores Senadores. Asimismo, expresó que sería conveniente analizar algún límite para autorizar las transferencias del suelo rural cuando no sea para destino habitacional, sancionando a los infractores.

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo acotó que el artículo 137 de la LGUC prescribe que mientras no estén ejecutadas y recibidas las obras de pavimentación, la cooperativa no podrá efectuar las transferencias de dominio o adjudicaciones de los respectivos lotes y viviendas a sus socios. Además, los notarios no autorizarán las escrituras ni los conservadores de bienes raíces inscribirán las transferencias y adjudicaciones que no cumplan con los requisitos señalados, para cuyo afecto aquéllos deberán exigir el correspondiente certificado del Secretario Regional Ministerial o del Director de Obras Municipales, que se insertará en la escritura respectiva.

Agregó que tal vez se podría modificar este precepto para sancionar con multa equivalente al precio percibido por el contrato a quienes no cumplan con la normativa, además de una penalización para los notarios y conservadores.

El Honorable Senador señor Ossandón subrayó la conveniencia de agregar la obligación para que el conservador de bienes raíces solamente inscriba el contrato de venta, pero no el plano, como una forma de desestimular estas operaciones. Asimismo, advirtió que la regularización de la pequeña propiedad raíz mediante el decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, da lugar a negociaciones irregulares.

Señaló que las anomalías se descubren cuando las viviendas ya están construidas, por lo que correspondería dictar una orden de demolición, que nunca se concreta.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo compartió la idea de adoptar resguardos para precaver la proliferación de loteos irregulares, sancionando severamente al loteador brujo, además de perseguir la responsabilidad de ciertos funcionarios que actúan en estos procesos, como los notarios y conservadores.

El Honorable Senador señor Matta llamó a considerar la capacidad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para denunciar las situaciones descritas y la responsabilidad que le cabe a esta Secretaría en tal sentido.

- La indicación sustitutiva número 1, en su Artículo Segundo, numeral 1), letra a), fue aprobada sin enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes y Ossandón.

La letra b) de esta indicación sustitutiva expresa:

“b) Suprímese, en su numeral 2, la expresión “de urbanización”.

Por su parte, **la indicación número 3**, del Honorable Senador señor Ossandón, es para intercalar la siguiente letra, nueva:

“...) Reemplázase el numeral 2 por el siguiente:

“2. Que no tengan permiso de loteo municipal.”.

La asesora jurídica del MINVU advirtió que con la aprobación de la indicación anterior, habría que acoger la indicación en estudio por compartir el mismo sentido en cuanto a precisar los permisos respectivos.

Para una adecuada redacción y concordancia, la Comisión acordó incluir la figura de “recepción de loteo. Asimismo, resolvió tratar y votar en forma conjunta ambas indicaciones.

- La indicación sustitutiva en su Artículo Segundo, numeral 1), letra b), fue aprobada con enmiendas, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Ossandón y Tuma.

- La indicación número 3 fue aprobada, con la modificación señalada, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Ossandón y Tuma.

o o o

La indicación número 4, del Honorable Senador señor Ossandón, es para introducir una nueva letra del siguiente tenor:

“...) Elimínase el numeral 4.”.

El Honorable Senador señor Ossandón observó que propuso suprimir el numeral 4 del artículo 2° de la ley N° 20.234, que señala las condiciones y requisitos que deben cumplir los loteos para acogerse al procedimiento simplificado, específicamente, en lo relativo al valor de tasación de las viviendas del loteo.

A juicio de Su Señoría la clase media del país siempre es castigada; por ello, sugirió obviar el límite de 2.000 UF del valor de las viviendas, en promedio, toda vez que la iniciativa apunta a regularizar una situación de hecho y sería injusto negar la posibilidad de acogerse a este procedimiento excepcional a quienes, gracias a su esfuerzo personal, han podido optar a una vivienda de mejor calidad.

El Honorable Senador señor Montes replicó que se debe tener cuidado con las parcelas de agrado, y recordó que el D.L. N° 3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre división de predios rústicos, prohíbe acogerse a la ley de regularización de loteos irregulares.

La Ministra de Vivienda y Urbanismo estuvo conteste con el Senador señor Montes, y reparó en que la norma exige que las viviendas del loteo tengan una tasación máxima de 2.000 unidades de fomento “en promedio”.

El Honorable Senador señor García puntualizó que la ley N° 20.234 ya contempla este requisito. Por otra parte, aseveró que la idea de la iniciativa es extender la vigencia del referido cuerpo normativo, al que ya se han acogido muchas familias. En consecuencia, eliminar ahora la exigencia significaría cambiar las reglas del juego, lo que sería injusto para quienes cumplieron oportunamente sus disposiciones.

Recalcó que varias organizaciones han trabajado con la actual ley y recordó que, en todo caso, la iniciativa busca facilitar la ejecución de requisitos existentes, suprimiendo los obstáculos que se han evidenciado en su aplicación práctica.

La asesora legal del MINVU informó que el Ministerio solicitó un estudio a todas las SEREMI sobre el mencionado valor promedio, arrojando que éste varía entre 400 y 700 unidades de fomento.

El Honorable Senador señor Ossandón reiteró que el espíritu de esta iniciativa es regularizar más que tasar las viviendas, e insistió en eliminar la exigencia de valoración.

El Honorable Senador señor Tuma manifestó su parecer en cuanto a no innovar en esta materia.

- Puesta en votación la indicación número 4, se obtuvo el siguiente resultado: por la negativa votaron los Honorables Senadores señores Matta y Tuma; a favor lo hizo el Honorable Senador señor Ossandón, y se abstuvo el Honorable Senador señor Montes.

- Repetida la votación en conformidad a lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento del Senado, los señores Senadores insistieron en su posición. En consecuencia, la indicación se dio por rechazada por tres votos en contra, de los Honorables Senadores señores Matta, Montes y Tuma, y el voto a favor del Honorable Senador señor Ossandón.

o o o

La indicación número 5, del Honorable Senador señor Montes, es para intercalar la siguiente nueva letra:

“...) Reemplázase en el párrafo primero del numeral 4 el guarismo “2.000” por “1.000”.”.

- Puesta en votación la indicación número 5, se pronunciaron por la negativa los Honorables Senadores señores Ossandón y Tuma; a favor lo hizo el Honorable Senador señor Montes, y se abstuvo el Honorable Senador señor Matta.

- Repetida la votación en conformidad al artículo 178 del Reglamento del Senado, los señores Senadores mantuvieron su parecer, por lo que la indicación resultó rechazada por tres votos en contra, de los Honorables Senadores señores Matta, Ossandón y Tuma, y el voto a favor del Honorable Senador señor Montes.

o o o

Letra a)

El literal a) del número 1) del proyecto de ley dispone lo siguiente:

“a) Sustitúyese el párrafo segundo del numeral 4, por el siguiente:

“Para estos efectos la Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación con la información proporcionada por el solicitante mediante declaración jurada simple.”.

La indicación sustitutiva número 1, en su Artículo Segundo, número 1), letra c), expresa:

“c) Sustitúyese, en su numeral 4, el párrafo segundo por el siguiente:

“El plano del loteo deberá indicar los lotes que se encuentren edificados, señalando, en cada caso, el número 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 ya indicada. La incorporación de los referidos antecedentes en el señalado plano, no constituirá en caso alguno regularización de las edificaciones existentes.”.

El Honorable Senador señor Tuma consultó por qué el plano de loteo debe precisar los metros cuadrados construidos de la vivienda.

La Ministra respondió que esta exigencia se efectúa para facilitar el trabajo de las DOM respecto a la tasación de las viviendas que conforman un loteo; puntualizando que, de hecho, es el procedimiento que hoy opera.

En virtud de esta aclaración, **Su Señoría** propuso agregar a la indicación que el número de metros cuadrados de la vivienda es “aproximado”, ya que suele ser difícil obtener este dato a las personas que no tienen el dominio del inmueble.

La asesora jurídica del MINVU agregó que las circulares de la División de Desarrollo Urbano disponen que en los planos debe figurar este antecedente para simplificar el trabajo de las Direcciones de Obras en la valoración de la vivienda en base a la tabla de construcción.

La Comisión estuvo conteste en acoger la modificación propuesta por el Honorable Senador señor Tuma.

- La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, número 1), letra c), fue aprobada, con la enmienda señalada, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón y Tuma.

Letra b)

La letra b) del proyecto de ley señala lo siguiente:

“b) Incorpórase el siguiente párrafo tercero en el numeral 4:

“La tasación señalada en el inciso anterior deberá ser efectuada dentro del plazo de treinta días contado desde la recepción de la referida declaración jurada, vencido el cual, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.”.

La indicación sustitutiva de S. E. la Presidenta de la República en su Artículo Segundo, numeral 1), letra d), expresa:

“d) Agrégase, en su numeral 4, los siguientes párrafos tercero y final, nuevos:

“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.

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.”.

- La indicación individualizada, con sus dos párrafos, fue aprobada con enmiendas formales, sin debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón y Tuma.

Por su parte, **la indicación número 6**, del Honorable Senador señor Montes, es para sustituir en el párrafo tercero propuesto la expresión “treinta” por “sesenta”, y agregar, a continuación de la palabra “jurada”, la frase: “tratándose de loteos de inmuebles urbanos y de noventa días en el caso de los rurales”.

- La indicación número 6 fue aprobada, sin debate, con modificaciones formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes, Ossandón y Tuma.

Letras c) y d)

La letra c) y d) del proyecto de ley disponen lo siguiente:

“c) Sustitúyese en el párrafo primero del numeral 5 la expresión “áreas de riesgo o” por “zonas no edificables,”.

d) Reemplázase el párrafo segundo del numeral 5 por el siguiente:

“En el caso de los loteos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá autorizar su regularización, 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 definitiva.”.

La indicación número 7, del Honorable Senador señor Ossandón es para sustituir la letra d) por la que se señala enseguida:

“d) Elimínase el párrafo segundo del numeral 5.”.

El Honorable Senador señor Ossandón explicó que su indicación propone suprimir este párrafo por cuanto el proyecto de ley hace alusión a la exigencia de un estudio de riesgo y no a obras de mitigación, como correspondería.

El señor Senador preguntó quién responderá si las viviendas ubicadas en zonas de riesgo y sus habitantes sufren algún accidente, como por ejemplo una inundación.

El Honorable Senador señor Tuma observó que la norma persigue establecer ciertas acciones de mitigación para resguardar la seguridad de las personas, mediante la construcción de determinadas obras. En consecuencia, aseveró, debe existir en algún momento del proceso de regularización una instancia en la que se exija su estudio y ejecución. Para ello, la indicación del Ejecutivo considera la posibilidad de que los loteos emplazados en áreas de riesgo puedan postular a fondos públicos.

La asesora jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo concordó con el planteamiento de Su Señoría, y agregó que el mismo artículo precisa que las obras de mitigación deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.

El Honorable Senador señor Montes sugirió cambiar la redacción del proyecto de ley en este punto, para dejar claramente prescrito que las obras de mitigación, en base a un estudio de riesgo, deben estar ejecutadas para regularizar el loteo.

Recordó que Pucón nació como un asentamiento irregular, y que muchas de sus áreas aún mantienen esta calidad.

El Honorable Senador señor Ossandón objetó que mediante la aplicación de esta ley ciertos loteos irregulares que no cumplen los requisitos para ser regularizados de manera alguna, puedan ahora

acogerse a sus preceptos. Recomendó una redacción para este párrafo que defina un criterio estricto, en el sentido de facilitar la regularización, pero resguardando las situaciones de riesgo.

El Honorable Senador señor García informó que la IX Región presenta el grave problema de loteos situados a orillas del Río Cautín, en la zona de Labranza. En este caso específico, dijo, los estudios de riesgo y las obras de mitigación de defensa del río son de un valor desproporcionado para la capacidad económica de los vecinos.

Agregó que la idea original de la Moción fue establecer que la DOH debía entregar los estudios de riesgo de que dispusiera. Sin embargo, por tratarse de una materia de iniciativa exclusiva de la Presidenta de la República, la norma no prosperó.

El Honorable Senador señor Pérez Varela manifestó ser partidario de mantener el párrafo segundo considerando que hay loteos ubicados en zonas de riesgo que deberán ser regularizados.

El Honorable Senador señor Montes aconsejó agregar en la letra e) del numeral 1) de la indicación del Ejecutivo a los organismos públicos, a fin de que los loteos irregulares puedan postular a los organismos y fondos de ese carácter para la confección de estudios y la realización de las obras correspondientes.

Su Señoría replicó que es fundamental ejecutar las obras de mitigación para la seguridad de las personas. Aseveró que si no se construyen no debe haber ningún tipo de recepción municipal, enfatizando que con esta indicación los loteos podrán postular a recursos y fondos públicos para las acciones de mitigación respectivas.

La asesora jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo indicó que el artículo 8° de la ley N° 20.234 exige que el loteo tenga la recepción provisoria para optar a fondos públicos. Con la indicación sustitutiva del Ejecutivo se permite acceder a este beneficio en forma previa al ingreso de la solicitud del procedimiento de regularización.

El Honorable Senador señor García observó que la sola recepción provisoria de un loteo lo deja en una situación muy precaria que le impide, por ejemplo, acceder a los servicios de agua, alcantarillado o luz. Explicó que en Pucón existen edificaciones en “zonas de exclusión”, en las que en caso alguno se podría regularizar una construcción.

Solicitó mantener el párrafo despachado en general por la Sala y aprobar la indicación del Ejecutivo, que permite a los loteos postular a fondos públicos para realizar el estudio y hacer las obras de mitigación antes de iniciar el procedimiento de regularización.

El Honorable Senador señor Ossandón opinó que la iniciativa debe resguardar la responsabilidad del Director de Obras si llegase a ocurrir algún accidente, y contemplar algún mecanismo que verifique el cumplimiento efectivo de las obras de mitigación.

El Honorable Senador señor Montes manifestó entender que, en general, los miembros de la Comisión estarían de acuerdo en que los loteos puedan postular al financiamiento con fondos públicos para estudios y obras de mitigación, antes de iniciar el procedimiento de regularización. Sin embargo, expresó compartir las dudas respecto de quién asumiría la responsabilidad pública en caso de algún accidente mientras no exista regularización.

La Comisión acordó rechazar la indicación en estudio y realizar algunas modificaciones formales al párrafo del proyecto de ley aprobado en general, con el objeto de adecuar la terminología técnica y mejorar su redacción.

- La indicación número 7 fue rechazada, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.

o o o

La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, número 1), literal e), de S. E. la Presidenta de la República, señala:

“e) Agrégase, en su numeral 5, el siguiente párrafo final, nuevo:

“Los loteos emplazados en áreas de riesgo podrán postular a fondos públicos para el desarrollo de los referidos estudios y mitigaciones.”.”.

La Comisión acordó efectuar modificaciones a este literal agregando, a petición del Honorable Senador señor Montes, y como se consignó en la discusión de la indicación precedente, que los loteos podrán postular a recurso de organismos o de fondos públicos.

- La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, número 1), literal e), fue aprobada con la modificación descrita, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón, y Tuma.

o o o

Número 3)

Como consecuencia de la aprobación de la indicación sustitutiva del Artículo Segundo, número 1), letra a) -que incluyó dentro de los beneficiarios que pueden acogerse al procedimiento simplificado de regularización a los campamentos que formen parte del catastro del

Programa de Campamentos del MINVU-, la Comisión acordó modificar el artículo 3º, letra a) de la ley N° 20.234, que regula los antecedentes que deben ser presentados ante las DOM para solicitar la regularización respectiva, en relación a quienes se considera como “interesados” para realizar esta presentación. En consecuencia, incorporó a los campamentos, siguiendo así la misma lógica de la indicación ya individualizada.

- En virtud del artículo 121, inciso final, del Reglamento de la Corporación, se aprobó esta modificación por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Matta, Montes y Ossandón.

o o o

El numeral 3) del proyecto de ley señala lo siguiente:

“3) En el artículo 3º:

a) Reemplázase su letra b) por la siguiente:

“b) Propuesta de plano del loteo suscrita por un profesional competente, a una escala adecuada, elaborada sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique la forma como se accede a él; las viviendas existentes y su superficie; las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público y otros espacios comunes existentes.”.

La indicación sustitutiva del Ejecutivo número 1, Artículo Segundo, en su numeral 2), expresa:

“2) Sustitúyese, en su artículo 3º, 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, 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 existentes y las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público.”.

La asesora jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que la indicación tiene por objeto agregar a otros profesionales dentro de los que puedan suscribir el plano de loteo -además de los arquitectos-, que están contenidos en el artículo 17 de la LGUC: constructores civiles, ingenieros civiles e ingenieros constructores.

Por otra parte, añade dentro de los aspectos que el levantamiento topográfico debe graficar, aquellos sitios de un loteo irregular en los que Bienes Nacionales ha regularizado los títulos de dominio respectivos y donde la misma comunidad ha dejado espacios y terrenos para el uso común, a pesar de no tener la calidad de bien nacional de uso público.

El Honorable Senador señor García consultó cómo una calle en esa situación pasa a ser un bien nacional de uso público, para efectos de poder postular al programa de pavimentos participativos.

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respondió que la recepción provisoria es la que permite tratar este tipo de predios como si tuviesen la calidad de bien nacional de uso público, tal como lo dispone el nuevo artículo 5° que se incorpora por la indicación sustitutiva.

- La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, en su numeral 2), fue aprobada con enmiendas formales por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.

Número 4)

Este numeral enmienda el artículo 4° de la mencionada ley N° 20.234, que regula el procedimiento que debe observar el Director de Obras Municipales para regularizar los loteos, así como las atribuciones de otros órganos públicos en este mecanismo.

El proyecto de ley manifiesta lo siguiente:

“4) En el artículo 4°:

a) En su inciso tercero, sustitúyese la expresión “el inciso anterior” por “esta ley”.

b) En su inciso sexto, reemplázase “el inciso segundo” por “este documento”.

c) Incorpórase el siguiente inciso final:

“En el caso de los programas de subsidio habitacional o mejoramiento habitacional que corresponda a beneficiarios de loteos irregulares, que acrediten el dominio, podrán materializarse en los terrenos y propiedades ubicados dentro del respectivo plano de loteo y ser recepcionados por la Dirección de Obras con el certificado de recepción provisoria.”.

La indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), de S. E. la Presidenta de la República, señala:

“3) Modifícase su artículo 4° en el siguiente sentido:”.

Letra a)

“a) Reemplázase, en el inciso tercero, las expresiones “el inciso anterior” por la frase “esta ley”.

La asesora jurídica del Ministerio explicó que esta indicación realiza una adecuación de mera referencia.

- **La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, en su numeral 3), letra a), fue aprobada en los mismos términos, sin debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.**

Letra b)

“b) Sustitúyese el inciso cuarto por el siguiente:

“La respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, por razones fundadas, podrá autorizar excepciones a los largos y anchos de las vías del loteo, así como a los anchos de las calzadas y veredas de éstas, cuando se trate de la pavimentación de dichas vías, incluida la rebaja a las exigencias de pavimentación, si fuera procedente, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Todo ello, sin embargo, asegurando el desplazamiento y maniobras de los vehículos de emergencia, tales como, ambulancias, carros de bomba o vehículos policiales. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimismo, por razones fundadas, podrá eximir al loteo de las exigencias de cesiones señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Todas estas autorizaciones deberán ser previas a la presentación de la solicitud de regularización ante las Direcciones de Obras Municipales y sus antecedentes formarán parte integrante del legajo de documentos que conforman 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.”.

La Comisión, considerando que se trata de un procedimiento excepcional para optar a la regularización, decidió eliminar la oración “Todo ello, sin embargo, asegurando el desplazamiento y maniobras de los vehículos de emergencia, tales como, ambulancias, carros de bomba o vehículos policiales.”.

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que las exigencias sobre el largo y el ancho de calles establecidas en la Ordenanza General son muy amplias. En este sentido, la indicación faculta a la SEREMI para rebajar estas medidas, precaviendo que las calles al menos permitan el acceso de un vehículo de emergencia.

- **La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, en su numeral 3), letra b), fue aprobada, con la modificación señalada y otras de carácter formal, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.**

Letra c)

“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 lo cual el Director de Obras deberá dejar constancia de éstas en el certificado de recepción provisoria. Asimismo, en dicho certificado deberá dejarse constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo.”.

- La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, en su numeral 3), letra c), fue aprobada con modificaciones formales, sin debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.

Letra d)

“d) Sustitúyese, en su inciso séptimo, las expresiones “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo”, por la frase “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el certificado de recepción provisoria”.”.

- La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, en su numeral 3), letra d), fue aprobada sin enmiendas y sin debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.

Letra e)

“e) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“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.”.

El Honorable Senador señor Montes consultó por qué sólo se incluye la postulación a los subsidios habitacionales.

La asesora jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que los loteos irregulares pueden optar a beneficios estatales, y que en el caso específico de la postulación a los subsidios

habitacionales la indicación permite que los lotes con inscripción de dominio y recepción provisoria puedan postular a ellos.

- La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, en su numeral 3), letra e) fue aprobada sin enmiendas por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.

Número 5)

El proyecto de ley señala lo siguiente:

“5) Intercálase los siguientes artículos 5° y 6°, nuevos:

“Artículo 5°.- Al momento de la recepción provisoria, y para efectos de asegurar el acceso de los ocupantes y de los servicios básicos, en los casos en que sea pertinente, podrá establecerse una servidumbre de paso y servicio perpetua y exclusiva a favor de los lotes que conformen el predio.

Artículo 6°.- En aquellos casos en que se encuentra acreditado el dominio y la voluntad de cesión de las áreas comunes del loteo irregular, al momento de la recepción provisoria, el Director de Obras podrá establecer el carácter de bienes nacionales de uso público de dichos terrenos.”.

La indicación número 1 sustitutiva propone lo siguiente:

“4) Intercálase el siguiente artículo 5°, nuevo, pasando el actual artículo 5° a ser 6°, y así sucesivamente los artículos siguientes:

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

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo explicó que este artículo otorga la calidad de bien nacional de uso público a las calles, pasajes y áreas verdes sólo para efectos de postular a los proyectos de urbanización; además dispone las servidumbres necesarias para los servicios básicos.

El Honorable Senador señor Ossandón hizo presente la conveniencia de que el reglamento sobre pavimentos participativos establezca que los loteos irregulares que se acojan al procedimiento de regularización puedan acceder a sus beneficios.

La asesora respondió que al otorgársele la calidad de bien nacional de uso público pueden postular a estos programas, sin problema.

- **La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, número 4), fue aprobada con enmiendas formales por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.**

o o o

La indicación sustitutiva de S. E. la Presidenta de la República agrega un número 5), nuevo, del siguiente tenor:

“5) Reemplázase, en su actual artículo 7°, que ha pasado a ser artículo 8°, las expresiones “artículos 5° y 6°”, por la frase “artículos 6° y 7°”.”.

- **La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, número 5), fue aprobada, sin debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.**

o o o

Número 6)

El proyecto de ley expresa:

“6) Agrégase el siguiente inciso segundo al artículo 8°, que pasa a ser 10:

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

El texto de la indicación sustitutiva es el siguiente:

“6) Modifícase su actual artículo 8°, que ha pasado a ser artículo 9°, en el siguiente sentido:

a) Intercálase el siguiente inciso segundo, nuevo, pasando los actuales incisos segundo y tercero a ser 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, a continuación del actual inciso tercero que pasó a ser cuarto, el siguiente inciso final, nuevo:

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

- La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, número 6), letras a) y b), fue aprobada con enmiendas de carácter formal, sin debate, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.

Número 7)

El proyecto de ley señala:

“7) Sustitúyese el artículo 11, que pasa a ser 13, por el siguiente:

“Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictará los reglamentos e impartirá las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley.”.

La indicación sustitutiva manifiesta:

“7) Sustitúyese su 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 práctica de las disposiciones de esta ley.”.

La Comisión resolvió eliminar la palabra “práctica”.

- **La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, número 7), fue aprobada, con la modificación formal señalada, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.**

o o o

La indicación sustitutiva es para agregar un número 8), nuevo, del siguiente tenor:

“8) Incorpórase el siguiente artículo 13, nuevo:

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

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

- **La indicación sustitutiva número 1, Artículo Segundo, número 8), fue aprobada, con enmiendas formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Montes, Ossandón y Tuma.**

o o o

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 1°

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 1°.- Prorrógase por el plazo de 5 años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 1, Artículo Primero).

Artículo 2°

Sustituir su encabezamiento por el que se indica a continuación:

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

(Unanimidad 4x0. Indicación número 1, encabezamiento Artículo Segundo).

Número 1)

o o o

Incorporar el siguiente literal a), nuevo:

“a) Reemplázase la frase “que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con la recepción definitiva” por “que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso de loteo o recepción de loteo”.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 2).

o o o

Letras a) y b)

Pasan a ser b) y c), respectivamente, sin enmiendas.

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

Número 2)

o o o

Intercalar las siguientes letras a) y b), nuevas:

“a) Agrégase en el numeral 1, entre el guarismo “2006” y el punto aparte que le sucede (.), la oración “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.”.

(Letra a), unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra a)).

(Letra b), unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra b), e indicación número 3).

o o o

Letra a)

Pasa a ser letra c), sustituida por la que se señala:

“c) Sustitúyese el párrafo segundo del numeral 4 por el siguiente:

“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.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra c)).

Letra b)

Pasa a ser letra d), reemplazada por la siguiente:

d) Agréganse los siguientes párrafos tercero y cuarto, nuevos, al numeral 4:

“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.

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.”.

(Unanimidad 4x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra d), e indicación número 6).

Letra c)

Suprimirla.

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

Letra d)

Pasa a ser letra e), sustituida por la siguiente:

“e) 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.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra e)).

Número 3)

o o o

Incorporar la siguiente letra a), nueva:

“a) Agrégase, en su letra a), a continuación del punto seguido (.) que sucede a 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.”.

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

o o o

Letra a)

Pasa a ser letra b), reemplazada por la que se señala a continuación:

“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, 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.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 2)).

Letra b)

Eliminarla.

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

Número 4)

Letra a)

Considerar como tal la siguiente:

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

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra a)).

o o o

Incorporar la siguiente letra b), nueva:

“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 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 conforman 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.”.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra b)).

o o o

Letra b)

Pasa a ser letra c), reemplazada por la que se indica:

“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.”.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra c)).

o o o

Intercalar la siguiente letra d), nueva:

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

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra d)).

o o o

Letra c)

Pasa a ser letra e), reemplazada por la siguiente:

“e) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“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.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra e)).

Número 5)

Sustituirlo por el que se indica:

“5) Intercálase el siguiente artículo 5°, nuevo:

“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.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 4)).

° ° °

Intercalar el siguiente numeral 6), nuevo:

“6) En el artículo 7°, que pasa a ser 8°, reemplázase la expresión “artículos 5° y 6°” por “artículos 6° y 7°”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 5)).

° ° °

Número 6)

Pasa a ser número 7), reemplazado por el siguiente:

“7) En el artículo 8°, que pasa a ser artículo 9°:

a) Intercálase el siguiente inciso segundo, nuevo:

“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 a continuación del inciso tercero, que pasa a ser cuarto, el siguiente inciso final, nuevo:

“Asimismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 C del decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios, los municipios podrán celebrar convenios en casos excepcionales y fundados 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.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 6, letras a) y b)).

Número 7)

Pasa a ser número 8), reemplazado por el siguiente:

“8) Sustitúyese el artículo 11, que pasa a ser 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.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 7)).

o o o

Agregar el siguiente numeral 9), nuevo:

“9) Incorpórase el siguiente artículo 13, nuevo:

“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, de 1979, del Ministerio de Justicia, 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.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 8)).

° ° °

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY

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

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1°.- Prorrógase por el plazo de 5 años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.

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

1) En el artículo 1°:

a) Reemplázase la frase “que a la fecha de publicación de esta ley no cuentan con la recepción definitiva” por “que a la fecha de publicación de esta ley no cuentan con 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 esta establece”.

2) En el artículo 2°:

a) Agrégase en el numeral 1, entre el guarismo “2006” y el punto aparte que le sucede (.), la oración “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) Sustitúyese el párrafo segundo del numeral 4 por el siguiente:

“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.”.

d) Agréganse los siguientes párrafos tercero y cuarto, nuevos, al numeral 4:

“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.

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.”.

e) 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) Agrégase en la letra a), a continuación del punto seguido (.) que sucede a 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, 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) Reemplázase, 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 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 conforman 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.”.

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) En su inciso séptimo, sustitúyese la oración inicial “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo” por “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el certificado de recepción provisoria”.

e) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“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°, nuevo:

“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) En el artículo 7°, que pasa a ser 8°, reemplázase la expresión “artículos 5° y 6°” por “artículos 6° y 7°”.

7) En el artículo 8º, que pasa a ser artículo 9º:

a) Intercálase el siguiente inciso segundo, nuevo:

“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 a continuación del inciso tercero, que pasa a ser cuarto, el siguiente inciso final, nuevo:

“Asimismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 C del decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios, los municipios podrán celebrar convenios en casos excepcionales y fundados 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 pasa a ser 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, nuevo:

“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, de 1979, del Ministerio de Justicia, 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.”.

Acordado en sesiones celebradas los días 14 y 21 de octubre y 4 de noviembre de 2014, con asistencia de los Honorables Senadores señores Carlos Montes Cisterna (Presidente), Manuel Antonio Matta Aragay, Manuel José Ossandón Irrázaval, Víctor Pérez Varela y Eugenio Tuma Zedán.

Sala de la Comisión, a 6 de noviembre de 2014.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, 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° 9.407-14).

I. OBJETIVO (S) DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:
extender la vigencia de la normativa excepcional de regularización contemplada en la ley N° 20.234 -estableciendo un nuevo plazo de cinco años-, a fin de otorgar a las familias que habitan en loteos irregulares un período más amplio para acceder a los beneficios de este procedimiento abreviado. Asimismo, realizar algunas adecuaciones para facilitar la aplicación de este mecanismo simplificado.

II. ACUERDOS:

Indicación número 1:

Artículo Primero: Aprobada (4x0).

Artículo Segundo:

Número 1):

Letras:

- a) Aprobada (3x0).
- b) Aprobada con modificaciones (3x0).
- c) Aprobada con modificaciones (4x0).
- d) Aprobada (4x0).
- e) Aprobada com modificaciones (3x0).

Número 2): Aprobada (3x0).

Número 3):

Letras:

- a) Aprobada (3x0).
- b) Aprobada con modificaciones (3x0).
- c) Aprobada (3x0).
- d) Aprobada (3x0).
- e) Aprobada (3x0).

Número 4): Aprobada (3x0).

Número 5): Aprobada (3x0).

Número 6):

Letras:

a): Aprobada (3x0).

b): Aprobada (3x0).

Número 7): Aprobada (3x0).

Número 8): Aprobada (3x0).

Indicación número 2: Aprobada con modificaciones(4x0).

Indicación número 3: Aprobada con modificaciones (3x0).

Indicación número 4: Rechazada (3x1).

Indicación número 5: Rechazada (3x1).

Indicación número 6: Aprobada (4x0).

Indicación número 7: Rechazada (3x0).

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

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: en el artículo 2°, el número 2), letra d); el número 4), letra c), y el número 7), letra b), tienen el carácter de normas de rango orgánico constitucional, 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.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Senado. Moción de los Honorables Senadores señores José García Ruminot y Eugenio Tuma Zedán.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: primero.

VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 18 de junio de 2014.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe.

XI. 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.

Valparaíso, 6 de noviembre de 2014.

Milena Karelovic Ríos
Secretaria de la Comisión

