rrp/mrb
S.131ª/372ª

Oficio Nº 20.204

VALPARAÍSO, 22 de enero de 2025

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Tengo a honra comunicar a V.E. que el Congreso Nacional ha dado su aprobación al proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población, correspondiente al boletín N° 16.772-14.

Sin embargo, teniendo presente que el proyecto contiene normas propias de ley orgánica constitucional, ha de ser enviado al Tribunal Constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 93 de la Carta Fundamental, en relación con el número 1º de ese mismo precepto.

En razón de lo anterior, la Cámara de Diputados, por ser cámara de origen, precisa saber previamente si V.E. hará uso de la facultad que le confiere el artículo 73 de la Constitución Política de la República.

En el evento de que V.E. aprobare sin observaciones el texto que más adelante se transcribe, le solicito comunicarlo a esta Corporación, devolviendo el presente oficio.

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1.– Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 43 del decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que Fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes:

1. En el inciso primero:

a) Intercálase entre las frases “y demás requisitos exigidos por” y “la Ordenanza General de Construcciones”, la expresión “la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por”.

b) Reemplázase la expresión “Ordenanza General de Construcciones y Urbanización” por “Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

2. Sustitúyese en el inciso sexto la frase “sujetarse a las limitaciones establecidas en los artículos 40º y 41º de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados” por “requerir el patrocinio de un abogado”.

3. Agrégase en el inciso octavo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, las siguientes oraciones: “En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular, una

vez aprobado el plano de loteo, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio de la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización.”.

4. Agréganse los siguientes incisos noveno, décimo y undécimo:

“Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, se procederá de oficio al alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en los títulos de los pobladores. Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite. Los certificados de hipotecas y gravámenes que se otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.

Respecto de la causa judicial del loteo irregular, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante la exhibición de la aprobación del plano de loteo, solicitará al tribunal que dicte la sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva del referido Servicio contemplada en el

inciso final del artículo 27 de la ley Nº 16.741 será presentada ante el tribunal con la finalidad de que sea tenida a la vista y archivada.

Cumplido lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización dejará de ser administrador de la población declarada en situación irregular.”.

Artículo 2.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 16.741, que Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular:

1. En el inciso segundo del artículo 4º:

a) Reemplázase la frase “La Corporación de Servicios Habitacionales tendrá, por el solo ministerio de la ley, la calidad de depositaria” por “El Servicio de Vivienda y Urbanización tendrá, por el solo ministerio de la ley, la calidad de depositario”.

b) Sustitúyese la expresión “Intendente o Gobernador” por “delegado presidencial regional o provincial”.

c) Agrégase, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “En caso de hechos que revistan las características del delito de usurpación, cualquier persona podrá hacer la denuncia ante Carabineros de Chile, la Policía de Investigaciones de Chile, los

tribunales con competencia penal o ante el Ministerio Público, sin que sea exigible la exhibición del título de dominio respectivo.”.

2. Incorpórase, a continuación del artículo 51, el siguiente artículo 51 bis:

“Artículo 51 bis.- Decláranse de utilidad pública el o los inmuebles disponibles pertenecientes a la población declarada en situación irregular que sean indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción, alteración o reparación de viviendas de interés público, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones que apruebe el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluidos los inmuebles destinados a áreas verdes y parques industriales contemplados en los planes reguladores. Para lo anterior, deberá observarse lo establecido en el artículo 51 de la ley Nº 16.391.

Para estos efectos, se entenderán disponibles los sitios que no hayan sido enajenados en virtud del artículo 25. Si existe resolución administrativa, de acuerdo al artículo 30, podrá procederse a la expropiación cuando hayan transcurrido diez años o más desde la fecha de su dictación sin que se haya firmado la escritura y entregado el título de dominio respectivo. En este último caso, se entenderá que no es posible continuar con el procedimiento de escrituración que permita la constitución del título definitivo de dominio en favor de los pobladores por

el hecho sobreviniente del transcurso del tiempo, volviendo inútil el acto para las finalidades propias de la ley. El expropiado o su sucesión, si corresponde, mantendrán la calidad de loteadores conforme con los términos y para los efectos de esta ley.

Para la expropiación de lotes no disponibles regirán las normas generales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.”.

3. Agrégase en el artículo 55 el siguiente inciso segundo:

“El monto de la indemnización subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales.”.

4. Incorpórase, a continuación del artículo 55, el siguiente artículo 55 bis:

“Artículo 55 bis.- En todo lo no regulado en este Título regirán las normas generales aplicables al procedimiento de expropiación, conforme con el ordenamiento jurídico vigente.”.

5. Añádese el siguiente artículo 72:

“Artículo 72.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartirá las instrucciones para la

aplicación de las disposiciones de esta ley en aquellas materias que sean de su competencia, mediante circulares.”.

Artículo 3.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que Establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:

1. Sustitúyese la letra f) del artículo 1 por la siguiente:

“f) Los campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo vigente al 30 de junio del año 2024, cuya estrategia sea de radicación.”.

2. En el artículo 4:

a) Reemplázase el inciso duodécimo por el siguiente:

“Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en caso de haberse concedido, sin que se haya dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva total, caducará la recepción provisoria. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar la recepción definitiva parcial de aquella parte del loteo que esté completamente urbanizada conforme a las condiciones señaladas en los incisos

segundo y tercero. Adicionalmente, se podrá solicitar el otorgamiento de un plazo excepcional de prórroga destinado a finalizar o materializar aquellas obras de urbanización que sean financiadas con recursos públicos y se encuentren en etapa de ejecución o en prefactibilidad y diseño para su posterior ejecución, respectivamente.”.

b) Incorpórase, a continuación del inciso décimo séptimo, el siguiente inciso décimo octavo, nuevo:

“Excepcionalmente podrán aplicarse la normativa y el procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, para la regularización del dominio de lotes individuales, cuando se trate de asentamientos irregulares bajo competencia de un Servicio de Vivienda y Urbanización que cuenten con recepción provisoria y siempre en el marco de una estrategia para radicar a los residentes. En estos casos, para el otorgamiento del título de dominio no será necesario haber obtenido la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector en que se emplaza el lote, siempre que se respeten los deslindes que contemple el plano de regularización del asentamiento que sirvió de base para el otorgamiento de la recepción provisoria. En los casos en que se obtenga la regularización del dominio por esta vía excepcional, el alzamiento de la prohibición de enajenar a que se refiere el artículo 17 del citado decreto ley quedará sujeto a la obtención de la recepción definitiva. El conservador de bienes raíces competente procederá a practicar el alzamiento

con la sola exhibición del certificado de recepción definitiva o su copia. El plano definitivo de regularización del asentamiento deberá ajustarse a los deslindes de los lotes individuales cuyo dominio se hubiese regularizado conforme al procedimiento del decreto ley N° 2.695. Respecto de las solicitudes de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad raíz que se tramiten conforme a este inciso, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el artículo 1 del decreto ley 2.695, será de 1.000 unidades tributarias mensuales respecto de bienes raíces urbanos.”.

3. Sustitúyese el artículo 8 por el siguiente:

“Artículo 8.- Otorgada la recepción definitiva total o parcial de las poblaciones declaradas en situación irregular conforme con la ley N° 16.741, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio del inmueble en que se encuentra la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de esa ley. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales, se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización. Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, se procederá de oficio al alzamiento de las prohibiciones particulares que

recaen en los títulos de los pobladores. Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite y los certificados de hipotecas y gravámenes que se otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.

Respecto de causas judiciales del loteo irregular, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante la exhibición de la recepción definitiva total, solicitará al tribunal que dicte sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva de dicho Servicio referida en el inciso final del artículo 27 de la ley N° 16.741 será presentada ante el tribunal con la finalidad de que sea tenida a la vista y archivada.

Cumplidos los trámites anteriores que correspondan, el Servicio de Vivienda y Urbanización dejará de ser administrador de la población declarada en situación irregular.”.

Artículo 4.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450:

1. En el artículo 3:

a) Intercálase en el inciso primero, entre la frase “construcción de viviendas de interés público” y el punto y aparte, la siguiente frase: “y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos”.

b) Intercálase en el inciso final, entre las frases “proyectos de viviendas de interés público” y “que justificaron el uso de esta facultad excepcional”, los vocablos “o equipamiento”.

2. En el artículo 4:

a) Intercálase en el inciso segundo, entre la expresión “sin perjuicio de” y las palabras “los criterios”, la siguiente frase: “la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamientos, y de”.

b) Añádese el siguiente inciso final:

“Cuando se requiera establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario a fin de asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que dichos proyectos cuenten con el financiamiento y la programación necesarios para que su construcción y puesta en operación sea de manera

previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.”.

3. Reemplázase el inciso tercero del artículo 5 por el siguiente:

“En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, que factibilizará la ejecución del o los proyectos que se habilitan, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales. En el caso de equipamientos éstos deberán cumplir con las normas generales aplicables según su escala o nivel en lo relativo a su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.”.

4. En el artículo 6:

a) Intercálase en el inciso segundo, entre las palabras “residencial” y “que”, los vocablos “o equipamiento”.

b) Elimínase en el inciso tercero el vocablo “comunitario”.

5. Incorpórase, a continuación del artículo 27, el siguiente artículo 28, nuevo, pasando el actual 28 a ser artículo 29:

“Artículo 28.- Los poseedores materiales de bienes raíces urbanos o rurales en los cuales se ejecuten proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional podrán solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales la regularización de sus deslindes y el reconocimiento de la calidad de poseedores regulares de aquella superficie que no se encuentra amparada en la respectiva inscripción conservatoria de acuerdo con la normativa y el procedimiento establecido en el decreto ley N° 2.695, de 1979, en lo que fuera procedente.

Lo anterior, siempre que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos mínimos:

a) Que, teniendo título inscrito, los deslindes amparados por la inscripción conservatoria del inmueble se encuentren indefinidos o no coincidan con el estudio de levantamiento topográfico efectuado al efecto.

b) Que el solicitante detente la posesión del inmueble, por si o por otra persona a su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años a lo menos.

c) Que no exista juicio pendiente en contra del solicitante en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la

fecha de entrada en vigor de esta ley.

d) Que no exista en contra del solicitante juicio pendiente o sentencia condenatoria respecto del delito de usurpación regulado en los artículos 457, 457 bis, 458 y 458 bis del Código Penal.

No será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores que se superpongan con los deslindes cuya regularización se solicita.

La solicitud deberá ir acompañada de un informe favorable del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo que dé cuenta del cumplimiento de los requisitos. La propuesta de plano de regularización de deslindes podrá ser elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Servicio respectivo sobre la base de un levantamiento topográfico elaborado por aquel o por un profesional competente, debidamente suscrito.

Un reglamento del Ministerio de Bienes Nacionales, suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, determinará los antecedentes que deben presentarse para iniciar el procedimiento y demás disposiciones procedentes para la aplicación del presente artículo, junto con detallar la aplicación de las normas del decreto ley N° 2.695. El referido reglamento establecerá la forma en que se deberá informar a los solicitantes sobre las oposiciones, acciones de dominio o compensaciones que

podrían derivarse de la aplicación de este procedimiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 19, 26, 27, 28, 29 y 30 del señalado decreto ley N° 2.695.

Para las solicitudes que se tramiten conforme con este artículo, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el artículo 1 del citado decreto ley N° 2.695, será de 1.000 unidades tributarias mensuales respecto de bienes raíces urbanos.”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, a solicitud del municipio respectivo, podrá autorizar la incorporación al límite urbano de un sector poblado consolidado con características urbanas que se emplaza en el área rural (en adelante “sector poblado”) mediante el procedimiento simplificado que se establece en los siguientes incisos.

Para dichos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá solicitar un informe previo a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, la que deberá pronunciarse sobre la clasificación y calificación del suelo en cuanto a su priorización y necesidad de preservarlo para fines agropecuarios, habida consideración de su uso existente y su importancia productiva y servicios ecosistémicos. Además, dicho

informe ponderará la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a tal actividad pueda ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector poblado. Este informe tendrá el carácter de vinculante.

La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá considerar, entre otras, las siguientes circunstancias:

a) La presencia de un centro poblado en el territorio en análisis, para lo cual podrá ponderarse:

i. La existencia de un patrón de asentamientos con una densidad superior a la del entorno rural.

ii. Cercanía o lejanía respecto al límite urbano.

b) La existencia de circulaciones que permiten la conectividad del sector con el área urbana. Para estos efectos, se entenderá que existe dicha accesibilidad cuando el sector poblado cuente con acceso directo a un bien nacional de uso público; a un camino público de acuerdo con lo definido por el decreto con fuerza de ley Nº 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 15.840, de 1964 y del decreto con fuerza de ley Nº 206, de 1960; o a un camino proveniente del proceso

de parcelación de la reforma agraria llevada adelante bajo el amparo de las leyes N° 15.020 y Nº 16.640, en su caso.

c) La dependencia del sector poblado a los equipamientos y servicios provistos por un área urbana principal y/o un alto flujo de traslados o viajes con fines laborales.

d) La provisión en el sector de servicios de agua potable o alcantarillado mediante servicios de agua potable rural o solución particular aprobada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud.

e) La existencia de conexión a la red pública de electricidad.

f) La presencia de recorridos de transporte público.

g) La presencia de servicio de retiro de residuos domiciliarios.

La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo debe estimar la realidad existente y su evolución previsible además de la conveniencia y pertinencia territorial de incorporar el sector poblado al área urbana conforme con los principios establecidos en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con dicho fin, la autoridad deberá ponderar la existencia de estudios sobre amenazas o

antecedentes históricos de eventos que ameriten un análisis de riesgos y la presencia de áreas de protección por valor natural y patrimonial cultural. La declaración de un sector poblado con características urbanas en el área rural se realizará mediante resolución fundada, que deberá publicarse en el Diario Oficial.

En aquellas comunas en que no exista un plan regulador intercomunal o metropolitano, la municipalidad podrá elaborar la propuesta para modificar el plan regulador comunal respectivo con el objeto de fijar el nuevo límite urbano y reconocer la realidad existente. En aquellas comunas en que exista un plan regulador intercomunal o metropolitano vigente, la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o el Gobierno Regional, en caso de que se le haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, podrá elaborar una propuesta para modificar el límite urbano establecido en el instrumento de planificación de nivel intercomunal, y definir una nueva área de extensión urbana. En dicho caso, la autoridad fijará las normas urbanísticas aplicables de manera transitoria, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el plan regulador comunal que contenga las normas correspondientes a su propio nivel.

La aprobación de las modificaciones indicadas en el inciso anterior se sujetará a las normas para

enmiendas a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, según corresponda, contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la ley N° 21.078, que aprueba la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos, el inicio del proceso conforme a la resolución señalada en el inciso cuarto del presente artículo debe ser informado al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, dentro del plazo de cinco días, contado desde su publicación en el Diario Oficial, quien identificará las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntará todos los antecedentes que la componen y los polígonos georreferenciados, en formato KMZ (o keyhole markup zip), SHP (o shapefile) u otro formato similar, con el límite urbano vigente y la ampliación del límite urbano propuesto, registrados de forma clara y precisa. Para dichos efectos, la resolución que declara un sector poblado con características urbanas en el área rural corresponderá al acuerdo a que hace referencia la letra a) del numeral 1 del artículo 5 de la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos, así como al inicio del proceso a que hace referencia el numeral 2 del artículo 6 de la ley citada. Asimismo, la publicación a que se refiere el numeral 1 del inciso primero del artículo 7 de esa misma ley corresponderá a la publicación en el Diario Oficial de la resolución señalada en el inciso cuarto del presente artículo.

La modificación del plan regulador

intercomunal o metropolitano y comunal que se realice con el objeto de reconocer la existencia de un sector poblado, conforme con lo señalado en este artículo, no deberá contar con estudios técnicos o especiales adicionales al descrito en el inciso cuarto.

Asimismo, la referida modificación no deberá someterse a evaluación ambiental estratégica, por tratarse de un procedimiento que fijará las normas urbanísticas que se ajusten a la realidad existente, y no podrá factibilizar el crecimiento urbano por densificación en el sector identificado como un sector poblado existente. Para estos efectos, se entenderá que se reconoce la realidad existente cuando las normas urbanísticas que se establezcan para la nueva área urbana reconozcan la cantidad y tipo de viviendas construidas.

De igual modo, se considerará que las normas urbanísticas reconocen la realidad cuando los terrenos destinados a vialidades por la modificación del instrumento de planificación territorial correspondan a circulaciones existentes, tales como aquellos que tienen la calidad de servidumbres o lotes camino originadas de una subdivisión aprobada por el decreto ley N° 3.516, de 1980, o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria en virtud de las leyes N° 15.020 y Nº 16.640. En dicho caso, las afectaciones deberán dar cumplimiento a los criterios y estándares de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, podrán considerarse nuevas

circulaciones, siempre que ello sea necesario para contribuir a mejorar la conectividad por razones de seguridad y evacuación del sector conforme con la solicitud efectuada por la municipalidad y la evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en los términos que señala este artículo.

Cuando la totalidad de las personas que habiten el sector poblado tengan derechos sobre las circulaciones vehiculares y/o peatonales o áreas verdes existentes en el sector, podrán manifestar su voluntad de cederlas gratuitamente a dominio público mediante escritura pública. Si la municipalidad acepta, las circulaciones y áreas verdes pasarán al dominio público mediante la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano o comunal, según corresponda.

Lo señalado precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de los artículos 65, 70, 134 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, si corresponde.

El procedimiento simplificado establecido en esta disposición tendrá una vigencia de dos años contados desde la publicación de la presente ley, prorrogable mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por una única vez por un año adicional, plazo dentro del cual deberá dictarse el acto administrativo que aprueba la modificación del plan regulador, incorporando los sectores poblados.

Artículo segundo.- Las Municipalidades podrán modificar planes reguladores comunales y aprobar planes seccionales o sus modificaciones en aquellos territorios comunales donde el respectivo instrumento de planificación territorial haya cumplido diez años de vigencia a la fecha de publicación de la presente ley, en los casos y mediante el procedimiento simplificado que se describe a continuación. Lo anterior, sólo con el objeto de incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en conjunto con sus respectivas normas urbanísticas aplicables, previo estudio de riesgo, conforme con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, y con el propósito de complementar el desarrollo de áreas de riesgo, podrán incorporarse condiciones o incentivos en las normas urbanísticas conforme con lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

Este procedimiento simplificado también será aplicable para precisar o disminuir a nivel comunal las áreas de riesgo de nivel intercomunal, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los Gobiernos Regionales, en caso que se les haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y

Seguridad Pública, podrán utilizar este procedimiento simplificado para incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en territorios no planificados a nivel comunal. Lo anterior, mediante disposiciones transitorias con carácter supletorio y a través de la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano, según corresponda.

Las modificaciones de planes reguladores o las aprobaciones de planes seccionales y sus modificaciones deberán contar con los siguientes documentos:

a) Memoria explicativa. Incluye un estudio de riesgo y un estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural elaborados por profesionales especialistas, de acuerdo con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, debe contener el fundamento de las proposiciones del plan con sus respectivas áreas de restricción y condiciones en base a dicho estudio.

El referido estudio de riesgo deberá contar con insumos de amenazas validados por el organismo técnico competente.

b) Ordenanza. Contendrá la definición del límite del territorio comprendido por el respectivo instrumento, con individualización de los puntos georreferenciados mediante el sistema de coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator) que conforman el polígono, junto con las disposiciones reglamentarias en función del área de riesgo

incorporada, precisada o modificada.

c) Planos que expresen gráficamente sus disposiciones.

Las formulaciones y modificaciones de los instrumentos de planificación territorial propuestas según lo dispuesto en este artículo estarán exentas de cumplir con lo referido a la imagen objetivo contemplada en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; sin embargo les serán aplicables las disposiciones del artículo 28 septies relativas al acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial.

En el caso de la modificación de un plan regulador de nivel intercomunal o metropolitano, la propuesta será elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Gobierno Regional, en caso de que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Una vez elaborada, la propuesta será informada a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman, junto con un resumen ejecutivo que la sintetice en un lenguaje claro, en el sitio web ministerial, por treinta días hábiles, durante los cuales se podrán recibir las observaciones fundadas que sobre el proyecto emita cualquier interesado por medios electrónicos o en soporte papel. Cumplido lo anterior, la autoridad encargada de su elaboración deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Consejo Regional.

Dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde el ingreso de la propuesta, este Consejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo no existe pronunciamiento expreso del Consejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones por parte del Consejo Regional, la autoridad encargada de la elaboración de la propuesta contará con treinta días hábiles para aclararlas y/o subsanarlas y para reingresar el anteproyecto al Consejo Regional para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.

Finalmente, obtenida la aprobación del Consejo Regional, sea de manera expresa o mediante silencio positivo, se continuará el trámite de aprobación y promulgación en conformidad a las disposiciones de la ley orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Si se trata de una modificación a un plan regulador comunal o de un plan seccional, la propuesta será elaborada por la respectiva municipalidad. En este caso, el alcalde informará a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman junto con un resumen ejecutivo que sintetice en un lenguaje claro el anteproyecto en el sitio web del municipio, por treinta días hábiles, durante los cuales se podrán recibir las observaciones fundadas que sobre el

proyecto emita cualquier interesado por medios electrónicos o en soporte papel.

Cumplido lo anterior, el alcalde deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Concejo Municipal. Dentro del plazo de treinta días hábiles contado desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Concejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones por parte del Concejo Municipal, el alcalde contará con treinta días hábiles para aclararlas y/o subsanarlas y reingresar el anteproyecto al Concejo Municipal para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.

Con el pronunciamiento del Concejo Municipal o transcurrido el plazo para aquello, el proyecto aprobado será remitido por el alcalde con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Ésta revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos en lo que se refiere a su concordancia con este artículo, con la Ordenanza General y con el plan regulador metropolitano o intercomunal, si lo hay, dentro del plazo de treinta días corridos, contado desde su recepción. Si la Secretaría formula observaciones técnicas, podrá suspender el plazo y devolver los antecedentes al municipio para su

subsanación, y le otorgará el plazo máximo de veinte días corridos para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del municipio, la Secretaría continuará con la tramitación y evacuará su informe favorable o desfavorable dentro del plazo restante. En el evento que el municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado, la Secretaría emitirá un informe negativo con indicación de los aspectos técnicos observados.

Una vez emitido el informe favorable, la Secretaría Regional Ministerial lo remitirá junto con el proyecto y sus antecedentes directamente al municipio, con copia al Gobierno Regional. En dicho caso, el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio.

Para la formulación y aprobación de estos instrumentos no se requerirán aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado distintos de los señalados en esta disposición transitoria.

El plazo máximo para dictar los actos administrativos que aprueben los proyectos no podrá exceder de dos años, contado desde la publicación de la presente ley. Dicho plazo podrá prorrogarse por única vez por igual término mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo tercero.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio o a

solicitud del municipio, podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación, en el mismo terreno en que se emplacen, de campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo vigente al mes de junio del año 2024, conforme con el procedimiento especial que se indica a continuación.

Para iniciar el proceso, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente deberá solicitar el pronunciamiento previo del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o aquel que lo reemplace, que certifique la estrategia de radicación para el asentamiento y la necesidad de modificar el respectivo instrumento de planificación territorial para dicho objeto.

La modificación del plan regulador deberá contar con los siguientes documentos mínimos:

a) Memoria explicativa. Contendrá los fundamentos de la proposición; el área a modificar, coincidente con el polígono de emplazamiento del campamento; el número de personas catastradas que lo integran; el origen y la conformación del asentamiento; las razones por las cuales se requiere modificar el instrumento de planificación vigente; y los lineamientos generales de la estrategia de radicación determinada para el asentamiento. No será necesario contar con un proyecto detallado de la solución habitacional a implementar.

b) Ordenanza. Establecerá las nuevas normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, en caso de corresponder.

c) Planos que grafiquen las nuevas condiciones de la zona.

Si la modificación pretende alterar la superficie de un área de riesgo y/o las normas urbanísticas aplicables una vez mitigado el riesgo, deberá contar además con un estudio de riesgo elaborado y suscrito por un profesional especialista que justifique técnicamente dicha decisión de planificación conforme con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Este estudio de riesgo deberá contar con antecedentes de amenazas validados por el organismo técnico competente.

Si la modificación reduce en más del 20% el total de un área verde proyectada en el plan que se modifica, la memoria explicativa deberá dar cuenta de las medidas tendientes a compensar dicha reducción dentro del área comunal, por ejemplo, mediante una cantidad mayor de cesiones con destino área verde en el proyecto.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente elaborará la modificación al plan regulador respectivo con los componentes indicados precedentemente y lo enviará al alcalde para que sea remitido al Concejo Municipal.

Dentro de sesenta días hábiles, contados desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones. Si transcurrido este plazo no existe pronunciamiento expreso por parte del Concejo Municipal, la propuesta se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá el plazo de treinta días hábiles para determinar no perseverar, aclarar y/o subsanar las observaciones y reingresar la propuesta a la municipalidad para la aprobación del Concejo Municipal, según las condiciones anteriores.

Cumplido lo anterior, y obtenido el acuerdo municipal que aprueba la modificación del respectivo plan regulador para la radicación de campamentos, el proyecto deberá ser aprobado por decreto alcaldicio y publicado en el Diario Oficial.

Estas modificaciones de plan regulador no requerirán la aprobación de otros organismos de la administración del Estado, salvo en aquellos casos en que fuera procedente la evaluación ambiental estratégica por permitir la construcción de más de 160 viviendas y se cumpla con alguna de las causales establecidas en el decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.

El procedimiento simplificado de modificación de instrumentos de planificación territorial para la

radicación de campamentos a que se refiere este artículo regirá hasta el 31 de diciembre del año 2030, plazo que no podrá ser prorrogado.

Artículo cuarto.- Declárase interpretado el artículo 43 del decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que Fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, en el sentido de que las aprobaciones definitivas de los planos de loteos contienen a la vez su recepción definitiva.

Artículo quinto.- En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular mediante decreto supremo dictado con anterioridad al año 1990, se podrá solicitar el término del procedimiento judicial, el alzamiento de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley Nº 16.741 y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando no fuera posible dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 5 de la citada ley, ya sea por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos conforme con lo establecido en el numeral 9 del artículo 10 de la referida ley. Lo anterior, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria con los antecedentes a la vista.

Artículo sexto.- No será aplicable el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial respecto de las solicitudes de regularización de la pequeña propiedad raíz que se acojan al procedimiento de emergencia de saneamiento del dominio regulado por la resolución exenta N° 222, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de 26 de febrero de 2024 o las que complementen, modifiquen o amplíen dicho procedimiento de emergencia. Lo anterior, para efectos de lo previsto en el artículo 1 del decreto ley N° 2.695, de 1979, y siempre que las solicitudes se tramiten conforme a sus disposiciones.”.

*****

Lo que tengo a honra comunicar a V.E.

KAROL CARIOLA OLIVA
Presidenta de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIĆ
Secretario General de la Cámara de Diputados