

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL 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.

[Boletín N° 16.772-14](#)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia originado en un mensaje de S.E. el Presidente de la República.

Para el despacho de esta iniciativa el Jefe de Estado ha hecho presente la urgencia, la que ha calificado de "suma urgencia" para todos sus trámites constitucionales, por lo que esta Corporación cuenta con un término de quince días corridos para afinar su tramitación, plazo que vence el 18 de este mes por haberse dado cuenta de la urgencia en la Sala, el 3 de julio del año en curso.

Durante el análisis del proyecto, la Comisión contó con la colaboración y asistencia de los señores Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo; Rodrigo Uribe Barahona, Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Valparaíso; Ignacio Aravena González, Investigador de la Fundación Piensa; Gabriel Lagos Dittborn, Director Ejecutivo de Consolida; Nicolás Uribe Oyanedel, coordinador de la misma entidad; Enrique Matuschka Ayçaguer, en representación de Déficit Cero; Slaven Razmilic Burgos, Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios; Mario Álvarez Sabré, Presidente de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales; Carlos Marambio Morel, Gerente de la misma entidad; Vicente Burgos Salas, jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Luis Felipe Sepúlveda Reyes, abogado del Ministerio de Bienes Nacionales; Felipe Reyes Vallejos, abogado del gabinete del Subsecretario de Bienes Nacionales y las señoras Marcela Sandoval Osorio, Ministra de Bienes Nacionales; Alicia Barrera Lagos, Subsecretaria subrogante y jefa de la División de Constitución de la Propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales; Belén Paredes Canales, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso; Trinidad Vidal del Valle, Directora de Políticas de Déficit Cero; Javiera Paul López, arquitecta y Soledad Etcheverry Borges, abogada, ambas de Consolida; María Francisca González Castro, abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Jeannette Tapia Fuentes, asesora legislativa del mismo Ministerio.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea central de esta iniciativa se orienta a atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio urgentes que afectan a la población, especialmente por situaciones de catástrofe, para lo cual dispone una serie de modificaciones legales para dotar a la administración de mayores herramientas para reaccionar frente a fenómenos consolidados en el territorio, con un énfasis preventivo.

Con tal objeto:

a) Se propone desarrollar y ampliar la regulación para la instalación de barrios transitorios, para lo cual se modifican la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo con el objeto de reconocer dentro de las funciones de la Cartera la proyección, ejecución y supervigilancia de las obras requeridas para la instalación de barrios transitorios y la Ley General de Urbanismo y Construcciones para implementar la mencionada facultad y regular el procedimiento y los principales requisitos para la obtención de la autorización provisoria que permitirá la construcción de estos barrios.

b) Se introducen modificaciones en el 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, para precisar los efectos de la aplicación de su artículo 43 que permite a las municipalidades la regularización de poblaciones declaradas en situación irregular conforme con la ley N° 16.741 que se declaren afectadas por un sismo o catástrofe.

c) Se modifica la ley N° 16.741, que Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, para facilitar la denuncia en caso de nuevas ocupaciones ilegales; facultar la expropiación de terrenos disponibles en poblaciones declaradas en situación irregular para la ejecución de las obras de urbanización y entregar la facultad a la División de Desarrollo Urbano para interpretar con carácter general los términos de la ley en aquellos aspectos que son de su competencia.

d) Se modifica la ley N° 20.234, que Establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, actualizando la referencia al catastro de campamentos vigente permitiendo la prórroga del plazo de la recepción provisoria respecto de proyectos de urbanización en estado de prefactibilidad y diseño; autorizando la aplicación excepcional del decreto ley N° 2.695 para la regularización de la pequeña propiedad raíz, contando con la recepción provisoria de las obras de urbanización y actualizando el límite de avalúo fiscal máximo para el pago de impuesto territorial; junto con precisar los efectos del alzamiento de la condición de irregular de poblaciones acogidas a la ley N° 16.741.

e) Se modifica 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, para permitir la regularización de los deslindes de predios en que se ejecutan proyectos que forman parte del Plan de Emergencia Habitacional en los términos del decreto ley N° 2.695. Asimismo, se actualiza el avalúo fiscal para estos procedimientos y aquellos de saneamiento de la pequeña propiedad raíz acogidos al decreto ley N° 2.695.

f) Se modifica la ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024, para habilitar mecanismos de asistencia técnica en materia de inversión pública que realiza la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, a los municipios, en zonas declaradas de catástrofe.

g) En las disposiciones transitorias, se regula la incorporación de mecanismos de carácter temporal y simplificados para modificar los instrumentos de planificación territorial.

En primer lugar, se propone a) aplicar los trámites del procedimiento de enmienda para incorporar a los límites urbanos porciones del territorio rural exclusivamente en sectores poblados con características urbanas consolidadas, previa evaluación de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y de la de Agricultura por dos años, prorrogables por un año adicional; b) por igual plazo y prorrogable por dos años adicionales, se propone establecer un procedimiento simplificado para la incorporación, actualización o precisión de áreas de riesgo en los planes reguladores de nivel comunal e intercomunal cuando estos actúen a través de disposiciones transitorias con carácter supletorio y c) se incluye un procedimiento simplificado para modificar el plan regulador comunal para factibilizar la radicación de campamentos del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuya estrategia sea de radicación, procedimiento aplicable hasta el año 2030 que requiere aprobación del Concejo Municipal y que considera la elaboración de estudios de riesgo y compensación de las áreas verdes.

En segundo lugar, a) se incorporan requisitos y procedimiento para obtener la autorización y recepción de barrios transitorios en tanto no se reglamente el proceso general; b) se interpreta el artículo 43 de la Ley de Sismos aclarando que la aprobación definitiva de

los planos de loteo contiene, a su vez, su recepción definitiva; c) se permite el alzamiento de poblaciones declaradas en situación irregular, anteriores al año 1990, en aquellos casos en que no fuera posible ejecutar las obras de urbanización pendientes y, d) se actualiza 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.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 2, 4, 5, 6 y 8 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Normas de quórum especial.

El inciso primero del artículo segundo transitorio tiene rango orgánico constitucional, en virtud de los incisos cuarto del artículo 113 y quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República.

2. Reservas de constitucionalidad formuladas.

No hubo.

3. Normas que requieran trámite de Hacienda.

En virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 226 del Reglamento de la Corporación no hay disposiciones que requieran ser conocidas por la Comisión de Hacienda.

4. Aprobación del proyecto, en general.

La idea de legislar fue aprobada por **unanimidad** con los votos de los(as) diputados (as) Danisa Astudillo Peiretti, Luis Cuello Peña y Lillo, Felipe Donoso Castro, Juan Manuel Fuenzalida Cobo, Tomás Hirsch Goldschmidt, Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora, Hugo Rey Martínez, Jorge Saffirio Espinoza, Héctor Ulloa Aguilera y Cristóbal Urruticoechea Ríos.

5. Artículos e indicaciones rechazadas y declaradas inadmisibles.

a) Artículos rechazados: 1, 2 y cuarto transitorio.

b) Indicaciones rechazadas: no hubo.

c) Indicaciones declaradas inadmisibles: no hubo.

6.- Diputada informante.

Se designó a la señorita **Emilia Nuyado Ancapichún.**

III.- ANTECEDENTES.

Según señala el mensaje, de acuerdo al "Resumen Ejecutivo Plan de Reconstrucción Incendios Viña del Mar, Quilpué, Villa Alemana" elaborado por el Comité de Ministras y Ministros de la Reconstrucción, los incendios que se produjeron en la región de Valparaíso el 2 y 3 de febrero del año en curso, dejaron 135 víctimas fatales, 3 personas desaparecidas y destruyeron una parte significativa del sistema de áreas naturales, de la estructura urbana y del parque habitacional de las comunas siniestradas. Agrega que al 21

de marzo recién pasado se habían reportado 8.188 hogares y 21.229 personas afectadas con 92% de las viviendas y enseres muy afectados o destruidos.

Se señala que, para efectos de la estrategia de reconstrucción, según datos disponibles al 1° de marzo de 2024, al menos 42 predios siniestrados corresponden a asentamientos precarios con algún nivel de irregularidad urbana y/o de urbanización registrándose 1.614 familias damnificadas y que esta catástrofe dejó en evidencia problemas territoriales de antigua data que afectan no solo al sector siniestrado, sino que se reproducen a diversa escala y con sus propias particularidades en diversos territorios del país.

Se mencionan los siguientes aspectos relacionados con estos problemas:

1. Existencia de sectores urbanos consolidados en los que conviven poblaciones con distintos niveles de irregularidad, ya sea por el origen de los loteos que formaron los barrios; por la falta de urbanización y/o recepción definitiva de aquellas obras; por la indefinición de la calidad jurídica de circulaciones y/o áreas verdes de los sectores; o por la situación que afecta a poseedores materiales de pequeña propiedad raíz que carecen de títulos o que los tienen imperfectos, entre otros factores.

En este sentido, se precisa que la gestión del territorio respecto de ocupaciones irregulares de antigua data tiene un sentido de urgencia, no solo por el tiempo que ha debido transcurrir para la materialización de soluciones integrales que permitan asegurar condiciones de habitabilidad adecuadas, sino que también por la vulnerabilidad a que se ven expuestas las familias y territorios ocupados, manteniendo una situación de precariedad urbana y mala calidad de vida de los integrantes del barrio.

2. Necesidad de traslado transitorio de familias frente a situaciones de emergencia o para la prevención de desastres sin que exista regulación clara para la implementación de soluciones transitorias durante la gestión de la respuesta definitiva urbana y habitacional.

3. Dificultades para reconocer y regular oportunamente situaciones consolidadas en el territorio por los instrumentos de planificación territorial, desfase que provoca externalidades negativas especialmente en materia de amenazas naturales y antrópicas; campamentos y asentamientos con características urbanas en las áreas rurales.

Se explica que este problema se hace más gravoso ante situaciones que se han consolidado en el territorio, generando las siguientes situaciones críticas:

a) Demora de los instrumentos de planificación territorial en reconocer situaciones urbanas que ya se han consolidado en el área rural, dificultando la capacidad de planificación y regulación de los asentamientos que se desarrollan al margen de las normas y exigencias urbanas.

b) Demora de estos instrumentos para incorporar, actualizar o precisar las áreas de riesgo a pesar de contar con los estudios de amenazas dificultando la disposición de mecanismos para la reducción del riesgo de desastres, aun cuando existe una herramienta excepcional en la Ley de Sismos que, sin embargo, opera una vez que la catástrofe se ha producido, resultando reactiva y no preventiva.

c) Dificultad para actualizar la definición de las áreas de riesgo que han variado sus niveles de peligrosidad producto del cambio climático o de obras de infraestructura ejecutadas por el Estado como por ejemplo áreas identificadas de inundación que han mitigado sus niveles de riesgo hídrico mediante obras de ingeniería hidráulica.

d) Dificultades para regularizar campamentos consolidados en el territorio cuya estrategia de intervención es la radicación.

4. Criterios para orientar la solución de las situaciones expuestas en el marco de las políticas vigentes, por una parte, la Política Nacional de Desarrollo Urbano, define una serie de lineamientos y objetivos organizados en los siguientes ámbitos: integración social; desarrollo económico; equilibrio ambiental; identidad y patrimonio; e institucionalidad y gobernanza, y por otra, el compromiso del gobierno mediante el “Plan Ciudades Justas” que tiene por objeto presentar las principales medidas de planificación, gestión e inversión urbana para el periodo 2023-2026, entre las que se encuentra la gestión de suelo enfocada en el desarrollo e implementación del Plan de Emergencia Habitacional.

5. Dificultades para la ejecución de proyectos ante situaciones de emergencia lo que impide responder oportunamente a los requerimientos urgentes que se producen.

IV.- FUNDAMENTOS.

El mensaje indica que el gobierno se encuentra desplegando todas las herramientas que le otorga el ordenamiento jurídico para responder integralmente a la catástrofe acontecida en febrero de 2024, sin embargo, sostiene que se requieren nuevos instrumentos que permitan factibilizar el proceso de reconstrucción urbana y habitacional. Indica que lo descrito refuerza la necesidad de impetrar medidas preventivas para atender, gestionar y reducir factores subyacentes del riesgo de desastres, en particular, la irregularidad urbanística de las poblaciones y la falta de actualización de los instrumentos de planificación territorial.

Se destacan dentro de los elementos claves en los procesos de reconstrucción urbana y habitacional, en primer lugar, la necesidad de facilitar la regularización de asentamientos de larga data en territorios que se encuentran bajo tuición del Servicio de Vivienda y Urbanización, para lo cual se deben efectuar modificaciones que otorguen mayor operatividad a las leyes de excepción aplicadas en sectores con poblaciones con algún grado de irregularidad, así como un conjunto de cambios para destrabar los nudos existentes en la regularización de dichos asentamientos. Precisa que, en segundo lugar, se debe contar con reglas claras para relocalizar temporalmente a las familias como parte de las estrategias para afrontar el proceso de reconstrucción y en el marco de una gestión preventiva ante amenazas naturales o antrópicas presentes en los territorios.

En tercer lugar, se menciona la necesidad de atender situaciones consolidadas en el territorio a través de la planificación territorial oportuna, lo que implica establecer nuevos mecanismos simplificados para modificar instrumentos de planificación territorial en situaciones que exigen urgente atención de acuerdo a la vulnerabilidad a la que se halla expuesta la población, a saber, el reconocimiento de sectores poblados consolidados con características urbanas en el área rural con el objeto de regularlos adecuadamente y evitar que se sigan desarrollando al margen de las previsiones propias de las áreas urbanas; el reconocimiento, precisión o modificación de áreas de riesgo en los instrumentos de planificación territorial para reconocer y regular las zonas afectas a amenazas naturales y antrópicas, y la regularización de los campamentos identificados en el catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que tengan una estrategia de radicación.

Se destaca que los antecedentes, necesidades y problemas que fundamentan esta iniciativa cobran especial relevancia en el contexto de la reconstrucción posterior a los incendios de febrero, no obstante, afectar a distintos territorios a nivel nacional. Agrega que las medidas propuestas tendrán carácter preventivo, dotando a la Administración de mejores herramientas para prevenir estas situaciones permitiendo reaccionar de manera más eficiente frente a su ocurrencia.

V.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO.

Esta iniciativa está estructurada sobre la base de 7 artículos permanentes y 7 transitorios.

VI.- DISCUSIÓN

a) Discusión general

En la presentación del proyecto, el **Ministro de Vivienda y Urbanismo**, señor **Carlos Montes Cisternas**, precisó que esta iniciativa surgía a partir de los problemas específicos que se habían presentado en los diversos procesos de reconstrucción que había vivido el país durante los últimos años.

Detalló que las últimas experiencias ocurridas con el gran incendio ocurrido en la región de Valparaíso demostraron que en sectores urbanos consolidados convivían poblaciones regularizadas y no regularizadas, lo que generaba diversos conflictos jurídicos al momento en que se desarrollaban los procesos de reconstrucción, por ello, precisó que este mensaje pretendía entregar mejores herramientas para una regularización más expedita de las viviendas que se encontraban en situación irregular.

Asimismo, esbozó que la experiencia frente a catástrofes había dejado en evidencia la necesidad de generar traslados temporales de las familias damnificadas, ya fuera a campamentos transitorios o a otro tipo de soluciones habitacionales.

Puntualizó que esta iniciativa también apuntaba a establecer algunas medidas especiales y expeditas para resolver dificultades que se presentaban en los instrumentos de planificación territorial en torno al reconocimiento y regularización oportuna de las situaciones consolidadas en los territorios, especialmente en materia de amenazas naturales y antrópicas, campamentos y asentamientos con características urbanas en áreas rurales, así como resolver de manera rápida los problemas que se presentaban en la ejecución de proyectos en casos de emergencia.

Por otro lado, detalló que este mensaje tenía los siguientes objetivos:

1.- Facilitar la regularización de asentamientos de larga data en el territorio que se encontraban bajo tuición del Servicio de Vivienda y Urbanización destrabando los nudos que habían impedido dicho proceso en asentamientos irregulares como el campamento Manuel Bustos en Viña del Mar que llevaba más de treinta y cinco años con problemas de colisiones de deslindes.

2.- Establecer reglas claras para relocalizar temporalmente a las familias afectadas como parte de las estrategias para afrontar el proceso de reconstrucción y en el marco de una gestión preventiva ante amenazas naturales o antrópicas presentes en los territorios.

3.- Atender situaciones consolidadas en el territorio a través de la planificación territorial oportuna.

4.- Facilitar la ejecución de proyectos en contexto de catástrofe mediante asistencia técnica.

El señor **Vicente Burgos Salas**,¹ jefe de la División de Desarrollo Urbano del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, explicó que este mensaje pretendía establecer

¹ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=310753&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

modificaciones legales para adaptar la normativa en relación con los distintos fenómenos vinculados a los procesos de reconstrucción, así como incorporar ciertas medidas preventivas frente al contexto de cambio climático por el cual atravesaba nuestro país.

Señaló que la actual normativa permitía modificaciones rápidas a los planes reguladores después de ocurrida las catástrofes, sin embargo, no contemplaba la posibilidad de que dichos instrumentos pudieran prever algún tipo de riesgo de forma más expedita.

Por tanto, detalló que esta iniciativa pretendía incorporar en la planificación urbana, durante un periodo acotado, los diversos riesgos que podría enfrentar el territorio a través de una modificación rápida a los planes reguladores sobre la base de los peligros que estuvieran asociados a los informes desarrollados por los organismos técnicos con competencia en la materia.

Asimismo, esbozó que esta propuesta debía entenderse dentro de un contexto de varias modificaciones legislativas que, como Ministerio, pretendían realizar prontamente para agilizar los procesos de modificación y actualización de los planos reguladores de forma general. Precisó que como Ministerio entendían que, dentro de ese grupo de reformas, era importante establecer una ley que permitiera entregar herramientas más expeditas frente a la aparición de catástrofes y fenómenos relacionados con el cambio climático.

Al mismo tiempo, indicó que los objetivos de esta propuesta también tenían que ver con facilitar la regularización de los asentamientos urbanos de larga data en los territorios que presentaban problemas para la materialización de dicho proceso, particularmente, en la región de Valparaíso.

Del mismo modo, comentó que se orientaba a establecer reglas claras para relocalizar temporalmente a las familias afectadas durante los procesos de reconstrucción, ampliando la facultad existente –que no estaban tan clara a nivel normativo- para crear campamentos transitorios agregando la posibilidad de realizar esta gestión de manera preventiva de existir amenazas naturales de riesgos antrópicos en los territorios.

Puntualizó que esta normativa también pretendía atender situaciones consolidadas en el territorio a través de una planificación territorial actualizada, oportuna y coherente con los riesgos asociados a los mismos. Agregó que estas medidas serían complementadas prontamente con la presentación de otro proyecto de ley relacionado con el acortamiento de los plazos de actualización de dicho proceso y precisó que esta propuesta permitiría la ejecución expedita de los proyectos desarrollados en un contexto de catástrofe.

Especificó que esta iniciativa apuntaba a los siguientes ejes:

- 1.- Dotar de un mayor grado de operatividad a las leyes de excepción para la regularización de los asentamientos.
- 2.- Desarrollar y ampliar la regulación para la instalación de barrios transitorios.
- 3.- Establecer mecanismos simplificados para modificar los instrumentos de planificación territorial.
- 4.- Habilitar mecanismos de asistencia técnica en materia de inversión pública, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo para las Direcciones de Obras Municipales.

Asimismo, detalló que se pretendía realizar una serie de modificaciones a los siguientes cuerpos legales:

1.- Al artículo 2 de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

2.- Al decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones mediante la incorporación de un nuevo artículo 124 bis.

3.- Al 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 "Ley de Sismos", modificando el artículo 43 e incorporando un nuevo artículo de naturaleza interpretativa.

4.- A la ley N° 16.741, que Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, mediante una modificación a los artículos 4 y 55 e incorporando los artículos 51 bis, 55 bis y 72.

5.- A la ley N° 20.234, que Establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, modificando los artículos 1 y 4 y sustituyendo su artículo 8.

6.- Al artículo cuarto de la ley N° 21.450, sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, introduciendo un nuevo artículo 28.

7.- A la ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024, a través de una modificación a la glosa N°17, de la partida 05, capítulo 05, programa 03, correspondiente al Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Asimismo, precisó que se incorporaban siete disposiciones transitorias.

Detalló que la modificación propuesta al decreto supremo N° 104, apuntaba a introducir algunos elementos al artículo 43, referido a la aprobación de los planos de loteo por la municipalidad, para precisar los efectos de su aplicación en poblaciones declaradas en situación irregular que estuvieran bajo la administración de Servicio de Vivienda y Urbanización, conforme a la ley N° 16.741 para, de esta forma, permitir el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaían sobre los títulos de los pobladores. Agregó que, mediante una disposición transitoria interpretativa, se aclaraba que la aprobación definitiva de los planos de loteo que podían efectuar las municipalidades en el marco de este artículo incluía, a su vez, la recepción definitiva.

Aseveró que esta modificación permitiría alzar la condición de irregularidad y facilitar la administración de loteos irregulares por los Servicio de Vivienda y Urbanización y contribuiría a aclarar la situación jurídica de los terrenos destinados a circulaciones, áreas verdes y equipamiento con el fin de habilitarlos para la inversión pública.

Explicó que en la ley N°16.741, se modificaba el artículo 4 facilitando la denuncia en caso de nuevas ocupaciones ilegales; se incorporaba un nuevo artículo 51 bis para facultar la expropiación de aquellos terrenos que estuvieran disponibles y que no hubieran sido transferidos a pobladores en asentamientos declarados en situación irregular para que pudieran ser utilizados en la ejecución de obras de urbanización, y se agrega un artículo 55 bis para entregar a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo la facultad de interpretar, con carácter general, los términos de la ley N°16.741 en aquellos aspectos de su competencia, facilitando la administración al Servicio de Vivienda y Urbanización de aquellas poblaciones declaradas en situación irregular.

Por otro lado, expuso que en la ley N°20.234 -Ley del Mono-, se modificaba su artículo 1 actualizando la referencia al catastro de campamentos vigente y se modificaba su

artículo 4 para permitir la prórroga del plazo de la recepción provisoria respecto de los proyectos de urbanización que se encontraran en estado de prefactibilidad y diseño, autorizando la aplicación excepcional del decreto ley N° 2.695 para la regularización de la pequeña propiedad raíz, contando con la recepción provisoria de las obras de urbanización y actualizando, para ello, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial junto con precisar los efectos del alzamiento de la condición irregular de poblaciones acogidas a la ley N° 16.741 a fin de facilitar la administración del respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización.

Añadió que estas modificaciones dotarían de mayor eficiencia al proceso de saneamiento de poblaciones y favorecerían el accionar conjunto, coherente y armónico de los Servicios de Vivienda y Urbanización y del Ministerio de Bienes Nacionales con la regularización de las condiciones mínimas de urbanización y el dominio de los sitios, respectivamente.

Detalló que esta propuesta se hacía cargo de un problema que había surgido con una modificación al decreto ley N°2.552 en el año 2021 relacionada con un impedimento para la regularización de las viviendas a través del procedimiento de saneamiento del Ministerio de Bienes Nacionales y que particular utilidad representaría en procesos de larga data, como el emblemático campamento Manuel Bustos en la comuna de Viña del Mar.

Comentó que la iniciativa también contemplaba una modificación a la ley N°21.450, para permitir la regularización de los deslindes de los predios en que se ejecutaban los proyectos que formaban parte del Plan de Emergencia Habitacional, por medio del procedimiento que establecía el decreto ley N° 2.695 y a través de una actualización del avalúo fiscal para habilitar la aplicación de dicha normativa.

Manifestó que esta modificación haría factible la concreción de soluciones habitacionales en sectores consolidados que, con el paso del tiempo, se habían visto alterados materialmente en sus deslindes sin poder recurrir a las normas generales que existían sobre el particular y, asimismo, contribuiría a ejecutar de manera masiva los programas del Ministerio de Vivienda relacionados con los pequeños condominios cuya función era radicar a las familias en lugares bien ubicados de sus respectivas ciudades puesto que, actualmente, no podían postular a subsidios por problemas de deslindes.

Detalló como otra modificación importante la propuesta a la ley N° 16.391 que pretendía reconocer, dentro de las funciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo la proyección, ejecución y supervigilancia de las obras requeridas para la instalación de barrios transitorios y explicó que esta propuesta también modificaba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporando un nuevo artículo 124 bis a fin de implementar la facultad de construir barrios transitorios y para la regulación del procedimiento y los requisitos de obtención de la autorización provisoria que permitiría el desarrollo de dichos proyectos. Especificó que este nuevo artículo 124 bis establecía un procedimiento reglado para la obtención de autorizaciones de la Dirección de Obras a la vez que se habilitaba a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda para otorgar dichos permisos cuando no hubiera un pronunciamiento del organismo o existieran observaciones improcedentes.

Por otro lado, detalló que se incorporaba dentro de sus artículos transitorios algunas disposiciones que tenían el propósito de establecer mecanismos de carácter temporal para modificar los instrumentos de planificación territorial con el propósito de hacer aplicable los trámites propios del procedimiento de enmienda para incorporar, dentro de los límites urbanos, a aquellas porciones del territorio rural que estuvieran emplazadas exclusivamente en sectores poblados con características urbanas consolidadas. Lo anterior indicaría, requeriría de una evaluación previa de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y de Agricultura por dos años contados desde la publicación de esta ley pudiendo prorrogarse por un año.

Detalló que se proponía establecer por igual plazo y prorrogable por dos años adicionales, un procedimiento simplificado para la incorporación, actualización o precisión de las áreas de riesgo en los planes reguladores de nivel comunal e intercomunal, cuando estos últimos actuaran a través de disposiciones transitorias con carácter supletorio.

Del mismo modo, precisó que estas disposiciones transitorias incluían un procedimiento simplificado que permitiría modificar el plan regulador comunal para factibilizar la radicación de campamentos que estaban en el catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sostuvo que dicho instrumento debía ser aprobado por el Concejo Municipal y considerar para su elaboración estudios de riesgo y compensación de las áreas verdes. Agregó que este procedimiento sería aplicable hasta el 31 de diciembre del año 2030, sin posibilidad de prórroga.

A su vez, detalló que se proponía una modificación a la glosa número 17 de la partida 05, capítulo 05, programa 03 de la ley N° 21.640 de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024 para permitir que la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo tuviera la posibilidad de entregar asistencia técnica a aquellas iniciativas financiadas por reparticiones públicas distintas de los municipios en zonas declaradas como catástrofe.

En cuanto al contenido de las disposiciones transitorias comentó que:

1.- Se establecían nuevos requisitos y un procedimiento para obtener la autorización y recepción de los barrios transitorios, en tanto no fuera reglamentado el proceso general.

2.- Se interpretaba el artículo 43 de la Ley de Sismos para aclarar que la aprobación definitiva de los planos de loteo contenía, además, su recepción definitiva.

3.- Se permitía el alzamiento de poblaciones declaradas en situación irregular anteriores al año 1990 en aquellos casos en que no fuera posible ejecutar las obras de urbanización pendientes.

4.- Se actualizaba 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 acogieran al procedimiento de emergencia de saneamiento del dominio.

El diputado **Bobadilla** manifestó compartir la intención del proyecto en cuanto a incorporar herramientas que permitieran entregar soluciones urgentes a familias afectadas por catástrofes, sin embargo, hizo reparos porque se entregaban nuevas facultades discrecionales al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a otros organismos para regularizar situaciones en que la propiedad del terreno estuviera siendo vulnerada por la ocupación ilegal de un tercero o para aquellos casos en que existieran litigios sobre su titularidad.

Asimismo, expresó dudas con las soluciones que establecía el proyecto para regularizar problemas de deslinde en algunas propiedades, toda vez que la aplicación de dichos procedimientos podría beneficiar a unos pocos vecinos en desmedro de otros.

La diputada **Raphael** esbozó su preocupación frente a la posibilidad de que los campamentos transitorios se consolidaran en el tiempo pasando a convertirse en asentamientos irregulares de carácter permanente y manifestó dudas sobre la posibilidad de que se utilizara esta vía para consolidar situaciones irregulares de manera rápida en circunstancias que existían familias que llevaban años esperando una solución habitacional a través de los procesos regulares del Ministerio.

El diputado **Hirsch** opinó que este proyecto se hacía cargo de varias dudas surgidas con ocasión del megaincendio ocurrido en la región de Valparaíso en el febrero de este año y que se relacionaban con mejorar los procesos de respuesta, ayuda y regularización de las viviendas afectadas. Asimismo, valoró en términos generales la presentación de esta iniciativa debido a que existían muchos casos a lo largo del país en que se evidenciaban problemas de deslindes de las propiedades que limitaban las posibilidades de las familias de postular a los diversos programas y subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo como los relativos al desarrollo de los proyectos denominados “pequeño condominio”, no obstante, consideró conveniente incluir algún procedimiento que permitiera a los vecinos recurrir con ocasión de la regularización de los deslindes, ya fuera por vía administrativa o judicial, cuando a raíz de dicha determinación se vieran perjudicados en las dimensiones de su propiedad.

Por otra parte, preguntó si el proyecto contemplaba alguna definición de lo que se entendería por campamento transitorio y si dentro de los riesgos que se considerarían a propósito de las modificaciones de los instrumentos de planificación territorial, se incluían los peligros geológicos que se presentaban en las ciudades como la falla de San Ramón.

Por último, consultó si existían los recursos necesarios en la Ley de Presupuesto para llevar a cabo la asistencia técnica a la que hacía alusión el proyecto de ley.

La diputada **Bulnes** valoró esta iniciativa porque permitía resolver situaciones complejas en materia de regularización de las viviendas y de sus deslindes lo que generaba problemas a las familias al postular a los beneficios, subsidios y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, además, porque entregaba nuevas herramientas a los municipios en la planificación urbana frente a los riesgos que amenazaban a los territorios, sin embargo, hizo presente su preocupación debido a que no se contemplaban medidas respecto al derecho real de conservación para proteger y preservar el patrimonio ambiental de los predios o ciertos atributos o funciones de este.

Precisó que tal preocupación decía relación con predios ubicados principalmente en la zona sur del país, que poseían gran biodiversidad y que se enfrentaban continuamente a riesgos asociados a la ocurrencia de incendios u otras emergencias por su ubicación como, por ejemplo, los asentados en el denominado secano costero.

El diputado **Donoso** preguntó cuáles serían las medidas que adoptaría el Ministerio para garantizar el carácter provisorio de los campamentos transitorios y sostuvo que las medidas contempladas para la regularización de viviendas debían ir acompañadas de disposiciones que permitieran establecer contrapesos frente a posibles abusos de derecho o irregularidades que pudieran surgir en el ejercicio de las atribuciones que incorporaba esta normativa.

Finalmente, opinó idóneo incluir obligaciones para el Ministerio de Obras Públicas para reparar la infraestructura urbana que hubiera resultado dañada a consecuencia de catástrofes naturales, tales como, inundaciones, aluviones y/o desbordes de ríos, entre otros.

La diputada **Nuyado** valoró esta iniciativa porque se hacía cargo de la excesiva burocracia administrativa que obstaculizaba la entrega oportuna de soluciones habitacionales a las familias damnificadas por catástrofes y entregaba nuevas herramientas para la actualización de los planos reguladores comunales e intercomunales en coherencia con los riesgos y amenazas que se encontraban asociados a los respectivos territorios, no obstante, hizo presente que las modificaciones a estos instrumentos debían tener especial consideración con los territorios de las comunidades de pueblos originarios, particularmente, en relación al uso del suelo y a su carácter rural.

El señor **Montes** aclaró que este proyecto buscaba, por una parte, establecer una solución acotada, especial y precisa respecto de los asentamientos irregulares que se encontraban en una situación urbana consolidada y de las viviendas que presentaban problemas en sus deslindes con el solo propósito de hacer más expedita la aplicación de las ayudas, programas y subsidios del Ministerio frente a un contexto de catástrofe y, por otra, proponía incluir nuevas herramientas en la ley para dar una solución expedita y pacífica a los conflictos producidos por los deslindes consignados en los planos de loteo en relación con las dimensiones reales de una propiedad.

Agregó que como Ministerio entendían que la aplicación de esta normativa debía ser acotada y con todos los contrapesos posibles, a fin de evitar eventuales arbitrariedades o irregularidades.

Por otra parte, aseguró que esta iniciativa permitiría dar una mejor operatividad al procedimiento de regularización establecido en el decreto ley N°2.695, así como a las facultades de expropiación que poseía el Ministerio de Vivienda en virtud de ley N°16.741.

En cuanto a los barrios transitorios, detalló que el inciso segundo del artículo 124 bis que se incorporaba en la Ley General de Urbanismo y Construcciones establecía que dichos asentamientos tendrían una duración máxima de cinco años, plazo que solo sería ampliable en casos calificados y mediante resolución fundada del Ministerio de Vivienda con el único propósito de finalizar la construcción y entrega de las unidades habitacionales en proceso de ejecución y asimismo, disponía dicho artículo que, una vez vencido el plazo o entregadas las viviendas, las construcciones del barrio transitorio serían retiradas del lugar.

Puntualizó que esta medida buscaba incorporar en la ley una herramienta que permitiera relocalizar transitoriamente a las familias damnificadas por una catástrofe por el tiempo que durara la construcción de su vivienda definitiva.

Por otro lado, indicó que esta propuesta estaba pensada para que se incluyeran en los planes reguladores comunales o intercomunales ciertos riesgos asociados a los territorios sin contemplar escenarios de carácter global que se podrían presentar en dichas zonas, como el caso de la falla de San Ramón. En ese sentido, esbozó que el proyecto tenía el propósito de prevenir catástrofes y/o entregar herramientas frente a la ocurrencia de emergencias naturales o antrópicas que afectaran a la población.

Al mismo tiempo, explicó que no se establecían normas relativas al derecho real de conservación ambiental y precisó que se pretendía definir normas que fueran de clara aplicación para las Direcciones de Obras Municipales y que contribuyeran a una flexibilización de los procedimientos reglados frente a situaciones de emergencia en donde se requirieran soluciones urgentes.

Por último, opinó que era necesario que las autoridades locales y el Ministerio pudieran disponer de una mayor flexibilidad para el ejercicio de las facultades que establecía el proyecto de ley, no obstante, señaló que dicha labor debía ser ejecutada bajo un procedimiento reglado y con las responsabilidades y contrapesos bien definidos para evitar irregularidades o arbitrariedades.

La diputada **Nuyado** preguntó si la extensión de los planos reguladores a las zonas rurales que se encontraban conurbadas con sectores urbanos quedaría contemplada en esta iniciativa.

El señor **Montes** contestó que el Ministerio estaba analizando esta situación, pero advirtió que dicha materia no era parte de los objetivos de esta propuesta y que sería parte de otra iniciativa que se presentaría prontamente.

La diputada **Nuyado** consultó si se regulaban las mercedes de terrenos administradas por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena que hubieran sido arbitrariamente consideradas suelos urbanos para efectos de los planos reguladores comunales, pese a la voluntad de sus residentes de conservar su carácter rural. Asimismo, preguntó la forma en que este proyecto se haría cargo de campamentos registrados en el catastro público que estuvieran inmersos en procesos judiciales por el delito de usurpación.

El señor **Montes** manifestó que la situación de las comunidades indígenas escapaba al objeto de esta iniciativa, puesto que se requería un análisis más profundo de las normas especiales que existían en esta materia, así como también del contexto en que fueron aprobados los respectivos instrumentos de planificación territorial.

Por otro lado, expuso que en Chile existían 1.432 asentamientos irregulares dentro de un contexto de déficit de 650.000 viviendas, en razón a ello, consignó que lo campamentos constituían una salida rápida a esa necesidad habitacional de la población, sin embargo, advirtió que en muchas ocasiones dichas poblaciones se encontraban ocupando de manera ilegal predios privados. En ese contexto, recordó que el Congreso Nacional aprobó la ley N°21.633, de Usurpaciones con el propósito de desalojar a los ocupantes ilegales de terrenos, bajo ciertas reglas y cumpliéndose determinados requisitos. Detalló que, existían alrededor de 42 resoluciones judiciales que ordenaban el desalojo de familias que ocupaban ilegalmente algunos terrenos e indicó que, dentro de ese grupo, se encontraba el campamento de San Antonio, que dada la cantidad de personas que lo habitaban, requería de otras medidas más equilibradas y menos coercitivas.

Por lo anterior, señaló que como Ministerio estaban buscando alternativas para brindar una solución habitacional oportuna a las personas que se encontraban en esta situación, pero tratando de equilibrar adecuadamente esa pretensión con el anhelo de las familias de la zona que llevaban años postulando a los programas regulares de la Cartera.

Reveló que en el marco del Plan Construyendo Barrios, el Ministerio había advertido que 369 de los 1.432 campamentos del país reunían las condiciones necesarias para su radicación, debido a su historia, antigüedad, ubicación y sentido de pertenencia.

El señor **Burgos** hizo presente que los planes reguladores comunales permitían, de alguna forma, el desarrollo de proyectos de construcción en determinadas zonas urbanas y detalló que los procesos de elaboración de esos instrumentos, de acuerdo a una circular de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio, debían contemplar la realización de consultas indígenas en el caso de que existieran comunidades de pueblos originarios dentro de su territorio y puntualizó que a nivel reglamentario se podrían establecer algunas garantías en favor de las comunidades indígenas en el uso del suelo.

Recalcó que esta iniciativa no pretendía establecer nuevas vías de regularización en contra de otras propiedades sino que, por el contrario, apuntaba a mejorar y flexibilizar los canales que facilitarían la consolidación de una situación de hecho en que se encontraban muchas viviendas, en tanto, explicó que los campamentos transitorios debían estar asociados necesariamente al desarrollo de otro proyecto habitacional definitivo y que no podían tener una duración superior a cinco años, salvo que las viviendas aún no estuvieran completamente ejecutadas al término de dicho plazo.

El diputado **Saffirio** hizo presente su preocupación con la posibilidad de que los campamentos transitorios pudieran derivar en asentamientos permanentes debido a la no terminación de los procesos constructivos de las viviendas definitivas y, principalmente, a la negativa de los pobladores de dejar su nueva localización. Manifestó dudas frente a la posibilidad de que la entrega de estas soluciones provisorias pudiera significar un perjuicio a familias que durante años han intentado postular de manera regular a los programas y subsidios del Ministerio.

El señor **Burgos** insistió en que el desarrollo de los campamentos transitorios quedaría supeditado necesariamente a la ejecución de las viviendas definitivas y, además, a los riesgos y amenazas que pudieran existir en los territorios y precisó que, previo al ejercicio de la facultad de crear nuevos campamentos transitorios, el Ministerio debía cumplir una serie de prevenciones y responsabilidades en materia de norma urbanística y en lo relativo a las zonas de riesgo.

b) Opiniones recibidas por la Comisión

1. Marcela Sandoval Osorio², Ministra de Bienes Nacionales.

Expuso que, en términos generales, estimaban favorables las modificaciones propuestas por esta iniciativa, en el sentido de que se posibilitaba la regularización de las viviendas en contextos de emergencia mediante un procedimiento de regularización especial respecto de lotes individuales emplazados en asentamientos irregulares que se encontraran dentro de una estrategia de radicación de campamentos, con la sola recepción provisoria de las obras de urbanización.

Asimismo, consideró positivo que el alzamiento de la prohibición de enajenar respecto de las viviendas regularizadas quedara condicionada a la obtención de la recepción definitiva de las obras de urbanización, puesto que ello permitiría garantizar el cumplimiento de dicho proceso.

Del mismo modo, señaló que estas modificaciones no solo permitían agilizar y operativizar la regularización en un contexto de emergencia, sino que también entregaban una garantía jurídica al establecerse una coherencia entre la regularización de los asentamientos irregulares bajo la competencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los procesos relativos a los títulos de dominio.

Finalmente, indicó que era necesario resolver algunos nudos críticos que se presentaban principalmente en los procesos de regularización de los deslindes.

2. Rodrigo Uribe Barahona, Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Valparaíso.

Recordó que la región de Valparaíso y, en particular, las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana habían sufrido una de las catástrofes antrópicas más grandes de la historia de nuestro país con el megaincendio ocurrido en febrero pasado, dejando en evidencia que gran parte del territorio afectado por la emergencia correspondía a bienes nacionales de uso público o a loteos irregulares en donde parte de la urbanización no estaba completa en lo que respecta a los planos reguladores y a la regularización de la propiedad, como los campamento Manuel Bustos en Viña del Mar y las poblaciones Pompeya Norte y Pompeya Sur en la comuna de Quilpué.

Señaló que esta precaria situación urbana implicaba una serie de dificultades en el ámbito del derecho de propiedad, puesto que, por un lado, muchas de las viviendas afectadas se encontraban emplazadas en inmuebles que figuraban en calidad de bienes nacionales de uso público y, por el otro, existían casos en que los predios fueron loteados de manera irregular a varias personas que tenían sus domicilios en el lugar, pero que no tenían la inscripción conservatoria de dichos terrenos que los acreditara como dueños complicando la posibilidad de aplicar soluciones habitacionales respecto de las familias damnificadas por el megaincendio.

² Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=312014&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

En esa línea, detalló que en el campamento Manuel Bustos, afectado en alrededor de 400 unidades habitacionales por el incendio, el Ministerio de Bienes Nacionales inició un proceso de entrega de títulos de dominio a algunas familias a través de un convenio celebrado en el año 2018 por dicha Cartera y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Valparaíso y mediante la aplicación de la ley N°20.234, sin embargo, advirtió el proceso de regularización de los predios se detuvo debido a la falta de una actualización de la planificación urbana, limitándose sólo a los títulos de dominio que se pudieron entregar en su oportunidad en razón de la aprobación de un plano de loteo que se tramitó en la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar y que permitió incluir dentro de la planificación urbana a algunos terrenos y calles del sector, no obstante, advirtió que quedaban muchos lugares del campamento que no estaban considerados en el plano regulador comunal, lo que frenó la posibilidad de continuar con la regularización del resto de las viviendas.

Junto con ello, indicó que existían algunas situaciones particulares que se presentaban en el campamento Monte Sinaí en Viña del Mar relacionadas con la falta de un plano de loteo en el sector y con su precaria urbanización.

Frente a ese escenario, consideró adecuadas las medidas propuestas por esta iniciativa puesto que, cuando estaba comprometida la urbanización de algunos sectores, era importante incluir la posibilidad de tramitar los títulos de dominios a través del Ministerio de Bienes Nacionales para dar legitimidad a las viviendas, así como para la entrega oportuna de las soluciones habitacionales a las familias afectadas por situaciones de emergencias.

Del mismo modo, valoró la ampliación de la facultad de expropiar que establecía el artículo 51 bis que se proponía incorporar en la ley N°16.741, atendido a que permitiría superar la limitación que existía para declarar de utilidad pública los terrenos pertenecientes a las poblaciones declaradas en situación irregular, que estuvieran disponibles y que fueran indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción, alteración o reparación de viviendas de interés público, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones.

Asimismo, destacó que el proyecto incorporara la posibilidad de construir barrios transitorios frente a determinadas situaciones, puesto que permitiría dar una buena solución habitacional provisoria a las familias damnificadas, más aún, si se consideraba la escasez de terrenos disponibles y las complejidades topográficas y dimensionales que se advertían en los inmuebles afectados al momento en que se edificaban las viviendas de emergencias.

En igual sentido, señaló que este proyecto era tremendamente importante para resolver los problemas de urbanización que se presentaban en algunos barrios que estaban muy unidos a los sectores consolidados de las ciudades permitiendo completar la urbanización de muchos sectores que no estaban totalmente actualizados, lo que, además, contribuiría al levantamiento y regularización de los loteos irregulares presentes en dichos asentamientos.

Finalmente, puntualizó que esta iniciativa entregaba nuevas herramientas que posibilitarían una atención más expedita de aquellas situaciones de precariedad que existían en muchos campamentos del país.

El diputado **Saffirio** preguntó a que se refería el levantamiento de la condición de loteo irregular.

El señor **Uribe** explicó que se trataba de loteos irregulares que presentaban algunas falencias en cuanto a su urbanización como falta de pavimentación en algunos tramos de las calles circundantes, o bien, la ausencia de alcantarillado, condiciones que, en muchos casos, se había eternizado dificultando o derechamente limitando cualquier proceso

de regularización. Por ello, señaló que las medidas que incorporaba el proyecto eran idóneas para levantar la situación de precariedad urbana que existían en algunos sectores, lo que, a su vez, facilitaría la regularización de dichos lotes.

El diputado **Saffirio** consultó cual era el nivel de urbanización que este proyecto pretendía dar a los barrios transitorios y que los diferenciaría de las viviendas definitivas.

El señor **Burgos** respondió que existía un estándar mínimo de urbanización establecido a propósito de las viviendas de emergencia como, por ejemplo, cumplir con cierta cantidad de metros para el ancho de las calles a fin de permitir el paso de los vehículos de emergencia. Sin embargo, comentó que en el caso de los loteos irregulares muchas de las exigencias establecidas en los reglamentos no podían cumplirse por diferencias en las dimensiones de los terrenos. Por ello, indicó que esta iniciativa pretendía que, excepcionalmente, los planes reguladores comunales e intercomunales pudieran contemplar aquellos espacios que quedaban establecidos como bienes nacionales de uso públicos para ser regularizados.

El diputado **Hirsch** preguntó en que consistían los barrios transitorios.

La señora **María Francisca González Castro**, abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, puntualizó que los barrios transitorios eran un concepto que había sido incorporado por el decreto ley N°2.552, no obstante, advirtió que no existía ningún reglamento que permitiera darle una bajada normativa a su creación generando dudas en torno a los requisitos que se debían cumplir, además de un alto margen de discrecionalidad de la Administración para su aplicación. En razón a ello, detalló que el proyecto incorporaba en la Ley General de Urbanismo y Construcciones un artículo 124 bis que permitiría reglamentar y establecer las condiciones mínimas para la creación de los barrios transitorios, precisando que dichos asentamientos podrían tener viviendas y equipamiento hasta para 200 personas, con una duración máxima de cinco años, debiendo retirarse una vez transcurrido ese plazo, o bien, construidas en su totalidad las viviendas definitivas.

Hizo presente que la falta de reglamentación de esta atribución generaba dificultades para la Administración central y para las municipalidades respecto de las condiciones mínimas que debían cumplir dichos emplazamientos, por ello, señaló que el proyecto de ley entregaba expresamente la regulación específica relativa a los requisitos de habitabilidad, seguridad, arquitectura, espacialidades y metrajes de las viviendas que conformaban estos asentamientos a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El señor **Burgos** detalló que el artículo 5 del decreto ley N°2.552 contemplaba la posibilidad de crear barrios transitorios para casos de emergencia, no obstante, advirtió que su inciso final entendía que esta facultad del Ministerio de Vivienda era para cuando los barrios transitorios no tuvieran por objeto la prevención de desastres.

Añadió que esta facultad fue establecida a propósito de una modificación que se realizó a dicho decreto en el año 2021 por medio de la ley N°21.364, que pretendió entregar esa competencia al Servicio Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres a fin de que dispusiera las medidas necesarias para la creación de barrios transitorios frente a la ocurrencia de catástrofes o emergencias. Agregó que la facultad que poseía el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para los demás casos carecía de una reglamentación que permitiera definir el procedimiento aplicable y las condiciones mínimas que deberían cumplir tanto las unidades habitacionales como los sectores en donde se ubicarían.

Indicó que, según lo explicado, el artículo 124 bis tenía la intención de reglamentar la facultad que poseía en esta materia el Ministerio de Vivienda y Urbanismo

para que pudiera ser empleada de manera preventiva frente a la existencia de eventuales riesgos para la población.

La diputada **Raphael** preguntó cuál sería el organismo público encargado de retirar los barrios transitorios, una vez transcurridos los cinco años.

La señora **González** contestó que la creación, la elección del emplazamiento, el cumplimiento de las condiciones y el retiro de los barrios transitorios estarían circunscrito a las competencias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y precisó que el artículo 124 bis le asignaba la obligación de dictar una resolución fundada que catalogara el emplazamiento de este barrio como urgente necesidad, lo cual implicaba la realización de una evaluación técnica de las condiciones del terreno en donde se ubicarían dichos asentamientos.

El diputado **Hirsch** consultó si este proyecto contemplaba la elaboración de un reglamento respecto a la creación de los barrios transitorios.

El señor **Burgos** aseguró que el Ministerio tenía contemplado la creación de un reglamento en materia de barrios transitorios y detalló que su elaboración tendría prioridad dentro de la agenda de la Cartera, puesto que no podría ejecutarse la ley sin esta normativa.

El diputado **Saffirio** preguntó por qué no se optó por entregar una solución habitacional definitiva a los damnificados por medio del otorgamiento de un plazo para la regularización de sus viviendas en lugar de establecer barrios transitorios que solo tendrían una utilidad temporal. Asimismo, consultó respecto a la forma en que se conciliaría la creación de los barrios transitorios con el anhelo de muchas familias que durante años postulaban, sin éxito, de manera regular a los subsidios y programas del Ministerio.

El señor **Burgos** explicó que el nuevo artículo 124 bis, se enmarcaba dentro una estrategia para atender la situación de precariedad que vivían muchos campamentos y comentó que dicha estrategia era multifactorial por cuanto podría significar la erradicación de un campamento o el desarrollo de un proyecto de vivienda definitivo.

Bajo ese panorama, precisó que existían algunos campamentos que no eran posibles de radicar porque presentaban un riesgo en su territorio y que requerían el traslado urgente de su población a un lugar provisorio mientras se buscaba una solución habitacional definitiva, por ello, este proyecto entregaba esta facultad excepcional al Ministerio de Vivienda para crear barrios transitorios solo para casos específicos, a través de una resolución fundada y bajo ciertas condiciones.

El diputado **Hirsch** preguntó si la posibilidad de crear estos barrios contemplaba a las familias que habitaban asentamientos irregulares y que eran objeto de alguna orden de desalojo de los tribunales.

El señor **Burgos** indicó que esta propuesta contemplaba esa posibilidad, puesto que el ejercicio de esa facultad no se limitaba solo a la prevención de desastres, sino que estaba considerada para diversos casos específicos que debían ser evaluados y justificados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. Alicia Barrera Lagos³, Subsecretaria subrogante y jefa de la División de Constitución de la Propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales.

Expresó que el decreto ley N°2.695 establecía un procedimiento administrativo que era aplicado por la Cartera de Bienes Nacionales con el propósito regularizar la posesión

³ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=313031&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

material de un inmueble, otorgando el título de dominio de la propiedad y, con esto, la seguridad y certeza territorial de ser dueño legítimo a los poseedores del terreno.

Señaló que esta normativa había experimentado una serie de modificaciones normativas durante los últimos cuarenta años, dentro de las cuales destacó la ley N° 18.148, de 1982; la ley N° 18.886, de 1989; la ley N° 19.455, de 1996; la ley N° 19.858, de 2003; la ley N° 19.930, de 2004; la ley N° 19.686, de 2005; la ley N° 21.108, de 2018 y la ley N° 21.633, de 2023 -Ley de Usurpaciones-, respecto de la cual recalcó la importancia de la presentación de una declaración jurada que señalara que el terreno no era objeto de un litigio pendiente por el delito de usurpación o de una sentencia firme ejecutoriada condenatoria relativa a la tenencia material del inmueble como requisitos para la regularización de la pequeña propiedad raíz.

Agregó que otra modificación importante fue la realizada por la ley N° 21.108, de 2018, que incorporó como requisito la presentación de un certificado de informaciones previas, emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, o por quien en subsidio cumpliera esa función, con el propósito de conocer las condiciones aplicables al predio respectivo, tales como habitabilidad, servicios básicos, obras de mitigación y si se encontraba emplazado o no en zonas de riesgo, entre otros aspectos.

Por otra parte, explicó que el proceso de regularización de la pequeña propiedad raíz tenía como condición previa la posesión material del inmueble la que, a su vez, debía cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- Que la propiedad no tuviera problemas de deslindes.
- 2.- Que la posesión fuera continua y exclusiva de, a lo menos, cinco años cumplidos a la fecha de la solicitud de regularización.
- 3.- Que el inmueble no presentara juicios pendientes por su dominio o posesión.
- 4.- Que la propiedad no presentara juicios pendientes o sentencia condenatoria por el delito de usurpación. Esta última exigencia incorporada por la ley N° 21.633 debía presentarse al inicio del procedimiento y también con anterioridad a que fuera enviada la resolución respectiva al conservador de bienes raíces.

Además, detalló que el inmueble debía cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.- Avalúo fiscal igual o inferior a 380 unidades tributarias mensuales -en adelante UTM- si se trataba de un predio urbano, e igual o inferior 800 UTM si correspondía a un bien raíz de carácter rural.
- 2.- La existencia de límites claros, fueran naturales o artificiales -aceptados por los vecinos-.
- 3.- La ejecución de arreglos, mejoras, reparaciones, poda, plantaciones u otras que permitieran acreditar la posesión material del inmueble.

En cuanto al procedimiento, puntualizó que comenzaba con la solicitud de regularización -mediante el formulario N°1- que debía acompañarse de una declaración jurada de los peticionarios, una declaración de terceros, un certificado de informaciones previas, un certificado de litigios pendientes que emitía el conservador de bienes raíces y de la presentación de un croquis simple con la ubicación del inmueble -lo que posteriormente era complementado por la realización de una mensura topográfica- y, en el caso que el requerimiento hubiera sido iniciado por un mandatario, un mandato o poder autorizado ante notario para acreditar la representación.

Asimismo, consignó que esta presentación debía estar acompañada por un certificado de residencia, un certificado de avalúo fiscal del inmueble, copia de la cédula de identidad del solicitante, certificado de número emitido por el municipio respectivo y la presentación de diversos documentos que permitieran acreditar la posesión material del inmueble, tales como testamento, contrato de compraventa, entre otras.

Esbozó que, una vez iniciado el procedimiento y cumplido todos los trámites para la regularización, el Ministerio de Bienes Nacionales procedía a la dictación de una resolución que otorgaba al solicitante un justo título que le permitiría inscribir la propiedad en el conservador de bienes raíces con lo cual adquiriría la calidad de poseedor regular para luego, una vez transcurrido dos años completos e ininterrumpidos desde el comienzo de la posesión inscrita, pasar a tener la condición de dueño del terreno por prescripción adquisitiva. Añadió que dicha posesión estaba sujeta a una prohibición de enajenar por cinco años a partir de la fecha en que se realizó la inscripción del justo título en el conservador.

Precisó que las etapas del procedimiento se ordenaban de la siguiente forma:

1.- Ingreso de la solicitud en la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, o bien, en la oficina provincial de dicha Secretaria de Estado, en donde se procedía a evaluar los documentos que permitieran acreditar su admisibilidad, para finalmente emitir una resolución que daba inicio a la tramitación.

2.- Visita a terreno para medida tipográfica y revisión de planos, complementado con la notificación al presunto dueño y con el envío de oficios al Servicios de Impuestos Internos, al Servicio Electoral y al Servicio de Registro Civil e Identificación, entre otros organismos, a fin de dar publicidad a esta gestión para acreditar que no existían terceros con mejores o iguales derechos sobre el inmueble, para finalmente proceder a la dictación de la resolución que aceptaba la solicitud y que ordenaba las publicaciones legales.

3.- Publicación del acto administrativo que acepta la solicitud, en dos ocasiones, en diarios de circulación regional, para luego pasar a una espera de 60 días para la presentación de eventuales oposiciones de terceros y, en caso de no existir reclamaciones, proceder a la dictación de la resolución que ordenaba la inscripción del justo título en el conservador de bienes raíces.

4.- Inscrito en el conservador se procede a la recepción del título de dominio por parte del Ministerio de Bienes Nacionales.

Comentó el gran impacto de este tipo de procesos y sostuvo que desde el año 2015 se habían registraron alrededor 181.229 solicitudes, de las cuales 50% correspondía a mujeres - 26% de ellas a jefas de hogar-, un 49% a hombres y 1% a personas jurídicas; 45% correspondían a personas mayores; 10% pertenecían a pueblos originarios y 75% a inmuebles rurales y solo 25% a bienes raíces urbanos, con lo cual se evidenciaba que el fuerte de este tipo de peticiones estaba relacionado con la regularización de terrenos ubicados en sectores rurales.

Sin embargo, esbozó que durante los últimos años el Ministerio de Bienes Nacionales había enfrentado algunas dificultades que restringían la aplicabilidad del procedimiento relacionadas con dictámenes de la Contraloría General de la República entre los años 2017 y 2021, que establecían, por un parte, la exigibilidad de una cabida predial mínima para aquellos procesos relativos a inmuebles ubicados en zonas rurales y, por otra, la imposibilidad de regularizar títulos imperfectos.

Indicó que, debido a estas dificultades, el gobierno había definido como prioridad avanzar en modificaciones legislativas y reglamentarias que permitieran mejorar la aplicación

del decreto ley N°2.695, por la relevancia social y el impacto que generaba su vigencia en todo el territorio nacional, para lo cual se estaba trabajando sobre la base de dos grandes pilares, el primero, de carácter legislativo que apuntaba a la presentación de un proyecto de ley que mejoraba dicho cuerpo normativo modernizándolo en el marco de la transformación digital del Estado que prontamente sería enviado al Congreso y a la colaboración técnica con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la tramitación de esta iniciativa.

En lo que respecta al ámbito reglamentario, precisó que se había constituido una mesa técnica con la Contraloría General de la República que derivó en la dictación del dictamen N°E472530, de 2024, que facilitaba la regularización en zonas rurales sin aplicación de la cabida predial mínima y que permitía la regularización de los títulos imperfectos.

No obstante, advirtió que aún existían restricciones cuando se trataba de aplicar el decreto ley N°2.695 a los loteos irregulares y, por ello, consideró relevante esta propuesta al establecer la posibilidad de que los asentamientos que estuvieran enmarcados dentro de una estrategia de radicación y bajo la competencia del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo fueran regularizados con la sola recepción provisoria de las obras de urbanización, lo cual constituía un avance importante para la gestión del Ministerio de Bienes Nacionales toda vez que la ley N° 20.234 exigía la recepción definitiva para el inicio de dicho procedimiento.

Asimismo, destacó el incremento que realizaba el proyecto de ley al límite del avalúo fiscal para la regularización de inmuebles urbanos, pasando de 380 a 1000 UTM puesto que actualmente el Servicio de Impuestos Internos estaba en un proceso de reevaluación de los bienes raíces, que había derivado en un aumento significativo de su tasación. Del mismo modo, valoró que este mensaje regulara la restricción del límite de avalúo fiscal máximo de las solicitudes de regularización que se acogieran al procedimiento de emergencia de saneamiento del dominio.

Por otra parte, detalló que esta iniciativa establecía un procedimiento especial, temporal y simplificado de regularización de deslindes bajo las reglas y principios del mencionado decreto ley N° 2.695, lo que permitiría dar solución a los problemas que se pudieran presentar respecto de pequeñas distorsiones de los deslindes que impedirían la transferencia de predios y la aplicación de subsidios habitacionales cuando no hubiera sido posible recurrir a las reglas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente, sostuvo que este proyecto de ley recogía una serie de restricciones de dicho decreto para adecuarlo a situaciones de emergencia como mejorar la coordinación de la Cartera de Bienes Nacionales con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en cuanto a la estrategia de radicación de campamentos y facilitar la regularización en distintas zonas del territorio en donde existían solicitudes pendientes que, bajo la normativa actual, estaban impedidas de prosperar.

El diputado **Saffirio** valoró las mejoras que planteaba este proyecto para los procesos de regularización de la pequeña propiedad raíz, especialmente cuando se trataba de zonas rurales, sin embargo, hizo presente la problemática en torno a la posibilidad de establecer barrios transitorios, puesto que ello podría dar lugar, en los hechos, al surgimiento de un campamento permanente debido a la demora en la construcción de las viviendas definitivas, o bien, por la negativa de las familias a abandonar el sector.

4. Belén Paredes Canales, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso.

Manifestó su acuerdo con esta iniciativa debido a que su aprobación posibilitaría la resolución de diversos problemas que se presentaban en la región de Valparaíso y

permitiría abrir y operativizar ciertas herramientas legales que existían pero que resultaban engorrosas en términos de gestión contribuyendo a agilizar y mejorar no solo los procesos de reconstrucción, sino que la planificación urbana y el ordenamiento territorial de acuerdo a los riesgos y amenazas presentes en las distintas comunas.

En ese contexto, hizo presente que como secretaria regional ministerial enfrentaban el ordenamiento territorial de la región de Valparaíso a partir de la potestad que tenían para la elaboración de los instrumentos de planificación metropolitanos y señaló que habían generado instancias para reconocer los riesgos que eran parte de los planos reguladores comunales, trabajo en el cual advirtieron la existencia de un proceso desactualizado, o bien, carente de algunas variables en materia de amenazas.

Por esa razón, valoró que el proyecto de ley incorporara el concepto de áreas de riesgo a fin de considerar otros aspectos en la planificación urbana de las ciudades y permitir la relocalización de las familias que habitaban en asentamientos precarios, así como también el reordenamiento territorial en función del mejoramiento y la accesibilidad urbana.

Por otro lado, sostuvo que esta iniciativa permitiría dotar de una mejor operatividad a la facultad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para crear barrios transitorios, toda vez que existía una clara dificultad en el proceso de instalación de las viviendas de emergencia, así como en la entrega del bono de acogida.

Finalmente, opinó que constituiría una oportunidad para mejorar la gestión del territorio, entregar respuestas adecuadas a la población y actualizar la planificación urbana de forma coherente con los riesgos existentes en la zona, más aún, si se tomaban en cuenta las dificultades topográficas y la gran cantidad de asentamientos precarios en la región de Valparaíso.

5. Ignacio Aravena González^{4 5}, investigador de la Fundación Piensa.

Explicó que este proyecto tenía su origen en la necesidad de mejorar la planificación de las zonas de riesgo en razón al megaincendio ocurrido en la región de Valparaíso en febrero pasado y a otras situaciones de emergencia que afectaron a nuestro país con anterioridad. Asimismo, señaló que esta iniciativa regulaba aspectos relativos a los barrios transitorios, a la regularización de los campamentos como medida preventiva y a la asistencia técnica especializada frente a situaciones de catástrofe.

En ese sentido y, a modo de contexto, puntualizó que de las 346 comunas existentes en Chile solo 8% contaba con planes reguladores actualizados durante los últimos cinco años y recordó que la ley N°21.078, sobre Transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano, agregó un artículo 28 sexies en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo que los instrumentos de planificación territorial debían tener una vigencia máxima de diez años, sin embargo, advirtió que solo 17% de los municipios del país cumplía con dicha regla.

Detalló que a esta situación se sumaba un desafío extra relacionado con el hecho de que las comunas más grandes del país, incluyendo Viña del Mar, Valparaíso y otras pertenecientes al gran Santiago, tenían sus planos reguladores desactualizados debido a que fueron elaborados entre los años 2000 y 2010, lo que resultaba preocupante si se consideraba la exposición al riesgo que presentaban algunos sectores periféricos de esas comunas y el contexto de cambio climático por el cual atravesaba el planeta.

⁴ Acompañó su presentación de una presentación de PowerPoint disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=311175&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

⁵ Acompañó su presentación de una minuta disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=311174&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Expuso que, según un catastro realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cerca de 272 campamentos del país se encontraban emplazados en áreas de riesgo y 48 en zonas no edificables y explicó que traspasar dicha información a un instrumento de planificación territorial constituía un proceso lento que, en promedio, para su materialización tomaba ocho años.

Por lo tanto, consideró positiva la incorporación de nuevas facultades al Ministerio de Vivienda para que se hiciera cargo de este proceso que era de carácter técnico puesto que contribuiría a su centralización y permitiría aunar criterios en cuanto a la regulación y al manejo de las zonas de riesgo dentro del territorio, sin embargo, advirtió que referirse al concepto de “amenazas en los campamentos” era difuso, puesto que en el último incendio en la región de Valparaíso habían resultado afectados sectores que en principio no estaban considerados áreas de riesgo, lo que demostraba que dicho concepto era dinámico y que la regulación del territorio bajo los parámetros que establecía el proyecto no siempre iría a la par con los peligros que se podían presentar.

Por ello, manifestó que, previo a la incorporación de los riesgos en los instrumentos de planificación territorial como medida de mitigación para los campamentos, era necesario entender bien las dinámicas bajo las cuales funcionaban dichos asentamientos, a fin de verificar la idoneidad de los estándares utilizados para la definición de las amenazas en el territorio.

En esa línea, comentó que la organización Techo para Chile en conjunto con el Observatorio de la Costa y el Centro de Investigación para la Gestión Integrada del Riesgo de Desastres en el año 2022 actualizaron sus registros de campamentos evidenciando que existía un porcentaje emplazados en áreas de riesgo mayor al establecido en el catastro nacional, lo que obedecía, entre otros factores, a un contexto de cambio climático, principalmente, por el aumento de las temperaturas, la intensificación de los vientos y la baja humedad atmosférica, lo que se acrecentaba en zonas cercanas al secano costero como era el caso de las ciudades de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana.

Asimismo, hizo presente que la gran mayoría de los campamentos estaban emplazados en zonas periféricas de las ciudades, lo que trajo como consecuencia un proceso de expansión urbana informal carente de servicios básicos y de infraestructura vial. Este escenario indicó, complejizaba la respuesta de los organismos públicos frente a la ocurrencia de desastres debido a problemas en el traslado de los vehículos de emergencia, en las vías de evacuación y en la presión del agua para el combate de los incendios, además de una serie de inconvenientes derivados de la instalación informal de electricidad en los hogares. Esbozó que, a raíz de esta situación, surgía la necesidad de repensar el proceso de urbanización de las ciudades no solo en su calidad de instrumento para la extensión del radio urbano, sino que, como una oportunidad para mejorar la pavimentación de las calles, las dimensiones de los accesos viales y la ampliación de la dotación de los servicios básicos.

Agregó que la ausencia de servicios básicos, la mala calidad de la infraestructura vial y la expansión urbana en zonas de riesgo eran los principales factores que dificultaban el avance de los procesos de radicación de campamentos y citó como ejemplo el campamento Manuel Bustos en que sólo una porción del sector era posible de radicar, puesto que el resto de su territorio estaba en zonas de riesgo o carecía de acceso de agua potable o tenía otros problemas que desaconsejaban el desarrollo de proyectos de construcción en el lugar. Lo anterior indicó, se replicaba en diversas zonas de las comunas de Viña del Mar, Valparaíso, Quilpué, Villa Alemana y Limache, así como en vastos sectores de la periferia de la conurbación que conformaba el gran Concepción y comentó que en la región Metropolitana se presentaban otros problemas que dificultaban enormemente los procesos de radicación.

Expuso que existía una marcada convergencia en torno a que las graves consecuencias provocadas por el incendio ocurrido en la región de Valparaíso estaban

relacionadas con las dificultades de acceso a las quebradas del sector, con la mala planificación territorial, con la limitada concurrencia de medios para la extinción del fuego, con la falta de equipamiento y con el crecimiento orgánico e informal de los campamentos. En razón a ello, calificó de relevante la actualización de los criterios de riesgo en los planes reguladores como medida de mitigación, pero advirtió que acompañar esa dimensión con estrategias de radicación de campamentos, podría generar dificultades si es que no se definía de manera adecuada las amenazas, ni se resolvían los problemas de infraestructura, equipamiento y servicios que presentaban dichos sectores.

Manifestó que la heterogeneidad de los campamentos requería de soluciones pensadas no sobre la base de una única vía, sino que de acuerdo al contexto climático y al proceso de expansión urbana que se vivía en cada uno de los territorios.

Por otra parte, manifestó dudas en cuanto al carácter provisorio de los barrios transitorios puesto que, por regla general, los campamentos en Chile tenían una clara tendencia a la permanencia y agregó que las construcciones que se realizaran en ese contexto lo serían bajo ciertos estándares y en suelos con mejor calidad urbana que la que tenían los actuales asentamientos.

Asimismo, hizo presente dos grandes interrogantes en base a lo propuesto en el proyecto, la primera, si a pesar de que los barrios transitorios estaban pensados para una permanencia de cinco años, las autoridades estarían dispuestas a sacar a las familias cumplido dicho plazo, considerando la resistencia que podrían tener los vecinos para abandonar sus nuevas viviendas y la mejor calidad urbana que presentarían en comparación a los otros asentamientos, existiendo incluso el riesgo de que dichas unidades fueran tomadas de forma previa a su retiro por otras personas, complejizando la efectividad de esta propuesta. La segunda interrogante, la relacionó con la escalabilidad -crecer en su magnitud- que tendrían las viviendas de los barrios transitorios por cuanto su creación no solo apuntaría a la gestión del riesgo en el territorio, sino que también a contribuir con la política de radicación de campamentos y con el Plan de Emergencia Habitacional.

Asimismo, señaló que los métodos y estándares constructivos no eran iguales en todo el territorio debido a las variables climáticas y a la extensa geografía, lo cual podía derivar en la aparición de errores en la ejecución de las viviendas de emergencia y citó como ejemplo lo ocurrido en Viña del Mar en donde las casas no solo llegaron tarde y con un menor nivel al esperado, sino que también presentaron problemas de humedad y de anegamiento frente a las primeras inclemencias del tiempo.

Detalló que para enfrentar esta situación el Ministerio de Vivienda y Urbanismo disponía de un presupuesto fijo, lo que planteaba un problema en torno a la forma en que se financiaría el mejoramiento de los estándares de dichas unidades y su escalabilidad, puesto que podría significar la utilización de recursos destinados a otros programas de la Cartera que eran de vital importancia para la entrega de soluciones habitacionales tanto a las familias vulnerables como a la clase media. Por ello, opinó que en esta materia no solo era importante establecer mecanismos preventivos para resguardar a la población frente a eventuales riesgos en el territorio, sino que también debía existir claridad respecto al financiamiento del escalamiento de los barrios transitorios y de la forma en que dicha política se conjugaría con los otros programas habitacionales del Ministerio de Vivienda.

En cuanto a los elementos positivos del proyecto, valoró la inclusión de nuevos mecanismos para la actualización de los riesgos en los instrumentos de planificación territorial por cuanto contribuirían al desarrollo de un trabajo centralizado con capacidades, recursos y unidad de criterios, sin embargo, reiteró sus aprensiones con las dinámicas complejas que se presentaban en el ámbito de los campamentos. A ello, sumó el fin del crédito especial a las empresas constructoras en el año 2027 que generaría un desincentivo

para la construcción dificultando el desarrollo de nuevos proyectos de barrios transitorio debido a la falta de interés del sector.

Por otro lado, señaló que, si bien en el proyecto se hacía referencia al deber de pagar el justo precio por el terreno expropiado, en el inciso segundo del artículo 55 que se incorporaba en la ley N°16.741, hizo presente que en la práctica sería difícil entregarle un valor económico a un predio que se encontraba tomado por pobladores dada la imposibilidad material de ejecutar actos de disposición sobre él, por lo cual opinó que previamente debía definirse con cierta claridad la forma en que se determinaría el justo precio y la metodología bajo la cual se aplicaría la tasación del suelo.

Formuló las siguientes observaciones respecto de los artículos transitorios:

1.- En cuanto al artículo primero, que establecía la posibilidad de extender el límite urbano a sectores poblados consolidados con características urbanas que se emplazaran en área rurales mediante un procedimiento simplificado que no requeriría de un estudio de impacto ambiental previo por tratarse de casos en que se reconocían realidades ya existentes en el territorio, advirtió que las dinámicas urbanas eran complejas por lo que no bastaba con que dichos territorios parecieran una extensión natural del tejido urbano sino que también debían estar definidos y actualizados los riesgos y evaluados los servicios básicos, la infraestructura vial y el equipamiento de emergencia presentes en el sector.

Por tanto, esbozó que la posibilidad de extender el límite urbano de manera transitoria mientras se estaba definiendo el concepto de riesgo podría resultar contraproducente para los fines del proyecto puesto que, por una parte, se ampliaría el tejido urbano sin verificar las amenazas y la provisión de servicios e infraestructura en los nuevos sectores consolidados y, por la otra, se estaría buscando una mejor planificación territorial sobre la base de la incorporación de áreas de riesgo en los planes reguladores.

2.- Sobre el artículo segundo, que entregaba a solicitud de las municipalidades una potestad al Presidente de la República para modificar los planes reguladores con vigencia mayor a diez años a través de un procedimiento simplificado con el propósito de incorporar, precisar o modificar las áreas de riesgo haciendo aplicables los artículos de la Ley General Urbanismo y Construcciones 183 -relacionado con la mitigación de los efectos del riesgo- y 184 -sobre los incentivos para la construcción de viviendas sociales-, sostuvo que era necesario aclarar la forma en que estas disposiciones se relacionarían con este artículo transitorio.

Indicó que, sobre la base de esos dos artículos, era dable sostener que la idea de esta disposición transitoria apuntaría a incentivar la política de radicación campamentos de manera paralela a la definición del riesgo lo cual podría resultar contraproducente para una adecuada planificación urbana. Del mismo modo, hizo presente sus reparos con la posibilidad de que se transfiriera a las secretarías regionales la posibilidad de modificar los planes reguladores bajo una política de radicación de campamentos, sin que previamente se definieran los riesgos presentes en el territorio.

El diputado **Saffirio** preguntó cómo se financiarían los barrios transitorios.

El señor **Burgos** precisó que los barrios transitorios serían financiados a través de los recursos que se contemplaban actualmente en materia de campamentos y puntualizó que existían muchas vías de financiamiento en materia de planificación y emergencia puesto que el Ministerio contaba con un presupuesto destinado específicamente para dicho efecto complementado por los aportes que realizaban los gobiernos regionales.

6. Gabriel Lagos Dittborn, Director Ejecutivo de Consolida.

Expuso a modo de preámbulo, que la entidad realizaba proyectos de pequeños condominios, lo cual era una variante del programa DS-49 que estaba destinado para las familias más vulnerables del país y, en especial, para aquellos grupos en condición de allegamiento o hacinamiento que representaban más del 80% del déficit habitacional que existía actualmente en Chile.

Detalló que en el marco de este programa se realizaba una evaluación previa para determinar si era factible desarrollar un proyecto de pequeño condominio en aquellos casos en que vivían varios núcleos familiares en un mismo terreno. Señaló que una vez que era acreditada la factibilidad técnica y sanitaria del terreno, el dueño del inmueble cedía una parte de su dominio al resto de las personas -principalmente familiares- que habitaban junto con él la misma unidad habitacional, para luego postular al proyecto y recibir los subsidios del Servicio de Vivienda y Urbanización.

Posteriormente, comentó que se iniciaban las obras y se procedía a la demolición de la construcción existente, para luego avanzar hacia la ejecución de un pequeño condominio, en donde los grupos de personas pasaban a ser copropietarios del inmueble, en condiciones autónomas, pero manteniendo la interdependencia y el apoyo familiar que existía en la etapa previa a la construcción de sus nuevas viviendas, lo cual había permitido consolidar muchos sectores bajo condiciones urbanas, técnicas y sanitarias apropiadas para una vida en comunidad.

Precisó que tanto la demolición de las viviendas originales como el trazado y construcción de los pequeños condominios era financiados a través de los recursos que aportaba el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y detalló que la ejecución de las unidades habitacionales se hacía mediante los estándares constructivos actuales y bajo los términos de formalización que se requerían en materia de copropiedad inmobiliaria.

Comentó que, una vez terminada la construcción, las viviendas eran entregadas a las familias beneficiarias en calidad de obra gruesa habitable, pero con un buen estándar interior, quedando la posibilidad de que los propios copropietarios continuaran con los trabajos de pintura y amoblado.

Por otro lado, esbozó que este programa se contraponía a los proyectos de vivienda sociales tradicionales, puesto que el desarrollo de estos últimos conllevaba una serie de problema colaterales como el acceso a los servicios, la lejanía con los lugares de trabajo, la pérdida de redes de apoyo y el consumo de un nuevo suelo urbano en las ciudades grandes, entre otros.

Explicó que para que operara este programa, las familias debían aportar un terreno y un ahorro de entre 10 a 35 unidades de fomento por departamento y, por su parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo entregaba los siguientes subsidios: uno, de hasta 132 unidades de fomento para que arrendaran una propiedad mientras se desarrollaban las obras; otro, para gestionar el terreno por un monto máximo de 110 unidades de fomento por unidad habitacional y un tercero, para la construcción del condominio por un monto de 500 unidades de fomento por cada una de las viviendas.

Advirtió que uno de los principales problemas que presentaba la implementación de este programa tenía que ver con las diferencias de deslindes que existían en algunos terrenos y que derivaban de su origen informal, que se manifestaba a través de discordancias, muchas veces mínimas, entre las dimensiones reales de los inmuebles y las que singularizadas en los planos de loteo inscritos en los conservadores de bienes raíces y agregó que lo mismo ocurría con el tamaño de las cuadras y manzanas que conformaban los barrios. Señaló que, actualmente, existía un proceso para regularizar dichos deslindes, que requería la comparecencia de los vecinos, no obstante, hizo presente que muchas de estas

viviendas fueron entregadas hace cuarenta o cincuenta años, por lo cual muchos propietarios tenían demencia senil u otro tipo de dificultades que no les permitía firmar, o bien, habían fallecido y sus herederos seguían habitando el inmueble sin realizar la posesión efectiva. Agregó que ello generaba dificultades que se traducían en que los dueños de los terrenos no pudieran postular a este programa debido a que las Direcciones de Obras, al existir discordancia en sus dimensiones, no autorizaban el desarrollo de los proyectos.

En base a ello, valoró la incorporación de un nuevo artículo 28 en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, toda vez que permitiría entregar una solución a esta problemática al establecer la posibilidad de que los poseedores materiales de bienes raíces urbanos o rurales pudieran solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales la regularización de sus deslindes, sin contar con la autorización de los otros vecinos.

No obstante, hizo presente la conveniencia de mejorar ciertos aspectos de esta iniciativa como, la condición que circunscribía la aplicación del referido artículo 28 únicamente a los terrenos que formaran parte del Plan de Emergencia Habitacional, puesto que la regularización de los deslindes tenía el propósito de que potencialmente un bien raíz pudiera ser considerado dentro de la referida política pública. En razón a ello, sugirió precisar dicha disposición estableciendo algún mecanismo que permitiera dejar en claro que el inicio del procedimiento de regularización lo era con el objeto de habilitar el terreno para la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional y agregó que una buena opción sería que dicha gestión recayera en algún funcionario del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en una entidad pública con competencia en la materia.

Asimismo, consideró necesario replantear los requisitos que establecía el artículo 28, puesto que comprendía tanto el tema de los deslindes como el de la regularización de la pequeña propiedad raíz, para lo cual se debían cumplir las mismas condiciones, a saber, que los deslindes inscritos en el conservador no coincidieran con las dimensiones levantadas por los estudios topográficos realizados a la propiedad; que el solicitante tuviera la posesión del inmueble por sí o por otra persona, a su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años; y que no existiera juicio pendiente en que se discutiera el dominio o posesión del inmueble.

En esa línea, consideró apropiados los requisitos relativos a la diferencia de delimitación de la propiedad y la no existencia de juicio pendientes respecto de la regularización de los deslindes, sin embargo, advirtió que la exigencia de detentar la posesión del inmueble durante cinco años decía relación más con la regularización de la pequeña propiedad raíz que con la aplicación de dicho procedimiento especial. En esa línea, opinó oportuno diferenciar los requisitos que se exigirían para el procedimiento especial de regularización de deslindes de los que se solicitarían para la regularización de la pequeña propiedad raíz.

Por otro lado, aseveró que, pese a ser positiva la participación de organismos públicos en la supervisión del proceso de regularización de deslindes, era necesario reducir la cantidad de entidades involucradas dado que ello podría acrecentar el fenómeno de la permisología transformándola en una gestión engorrosa y poco efectiva, más aún si se consideraba la carga de trabajo de las secretarías regionales ministeriales y de los servicios de vivienda y urbanización.

En consecuencia, consideró oportuno establecer la posibilidad de que fuera el propio interesado -propietario o gestor- el que solicite la visación al Servicio de Vivienda y Urbanización o a la Secretaría Regional Ministerial, para luego, presentar el proyecto ya autorizado ante el Ministerio de Bienes Nacionales a fin de iniciar el proceso de regularización de deslindes.

Por último, opinó que el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial de 1.000 UTM respecto de los bienes raíces urbanos que establecía el nuevo inciso décimo octavo que agregaba al artículo 4 de la ley N°20.234, era más funcional a la regularización de la pequeña propiedad raíz que a los deslindes, dado que en este último caso existían terrenos urbanos en los que se podía superar dicho rango y sugirió modificar dicho tope mediante la incorporación de una condición para que la ejecución de los proyectos se circunscribiera al Plan de Emergencia Habitacional o a un cofinanciamiento por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El diputado **Hirsch** aseveró que los proyectos de pequeños condominios constituían una gran herramienta para la entrega de soluciones habitacionales a las familias que vivían en condición de allegados o bajo hacinamiento, no obstante, advirtió que dicha política pública solo había podido ser aplicada en muy pocos casos debido a los problemas de deslindes que presentaban algunos terrenos.

La diputada **Astudillo** sostuvo que este programa le parecía una solución interesante para las familias que compartían un terreno en calidad allegados o en condición de hacinamiento, sin embargo, hizo presente dudas respecto a lo que ocurriría en casos en que el dueño de una propiedad hubiera fallecido y alguno de sus herederos, que estuviera habitando el inmueble se encontrara inhabilitado en el sistema para postular a los subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El señor **Nicolás Uribe Oyanedel, Coordinador de Consolida**, explicó que en el caso de los proyectos de micro radicación los propietarios de un terreno que quisieran aplicar un subsidio sobre el mismo podían hacerlo, puesto que no existía ningún impedimento normativo y afirmó que las personas inhábiles en el sistema tenían la posibilidad de postular a este subsidio, así como también a los programas de construcción en sitio propio y de densificación predial que contemplaba el Ministerio.

7. Enrique Matuschka Ayçaguer⁶, en representación de Déficit Cero.

Sostuvo que Déficit Cero compartía la necesidad de aprobar y legislar sobre estas materias, dada la urgencia que existía en materia de campamentos y desalojos. En esa línea, agregó que existían alrededor de 120.000 familias habitando en campamentos constituyendo la mayor cantidad registrada a lo largo de la historia del país. Por esa razón, esbozó que la entidad estimaba prudente y necesaria esta propuesta en términos de entregar nuevas herramientas al Ministerio de Vivienda para abordar la problemática de campamentos, sin perjuicio de observaciones y sugerencias respecto de algunas disposiciones.

Puntualizó que la regularización de loteos era un fenómeno no resuelto y de larga data que evidenciaba un sinfín de problemas de urbanización como eran la falta de pavimentación y de accesos, la ausencia de servicios de electricidad de agua potable y de alcantarillado que derivaban del origen irregular de dichos asentamientos y citó como ejemplo la situación del campamento Aurora de Chile en la región del Biobío. Sostuvo que estas situaciones generaban la aparición de tendidos eléctricos irregulares, amenazas de incendios, problemas de evacuación frente a emergencias, entre otras dificultades.

Por lo tanto, sostuvo que en esta materia el Estado debería tener mayores herramientas que permitieran avanzar con los procesos de regularización de los loteos irregulares y evitar la generación de nuevas amenazas para dichos sectores y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Del mismo modo, manifestó que era importante que esta

⁶ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=313032&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

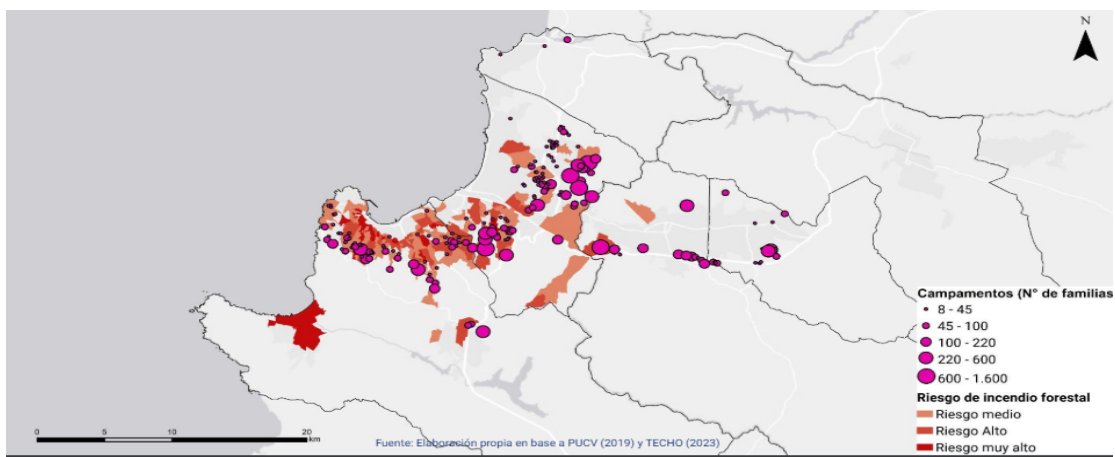
iniciativa permitiera la regularización de los deslindes de dichas propiedades, sin que ello implicara una afectación a terceros.

Por contrapartida, indicó que sin la aprobación de estas modificaciones se dificultaba la posibilidad de que los residentes de dichos asentamientos precarios pudieran optar a beneficios del Estado, tales como mejoramientos, urbanizaciones, equipamientos y espacios públicos.

Detalló que, si bien nuestro país avanzó en la gestión de riesgo de desastre con la promulgación de la ley N°21.364, existían evidentes demoras para la actualización de los instrumentos de planificación territorial para reconocer las situaciones urbanas que se encontraban consolidadas en el área rural, así como para precisar las áreas de riesgo dentro del territorio, a pesar de que existían estudios de amenazas -elaborados de manera reactiva y no preventiva- para dichos fines.

Precisó que en esta materia también se evidenciaba dificultad en la actualización de las áreas de riesgo en aquellos casos en que existía variado nivel de peligrosidad producto del cambio climático o de las obras de infraestructura ejecutadas por el Estado. Asimismo, indicó que se observaban dificultades para regularizar campamentos consolidados en el territorio cuya estrategia de intervención apuntaba a la radicación.

Por ello, calificó de positiva la posibilidad contenida en este mensaje para incorporar áreas de amenaza de manera preventiva en los instrumentos de planificación territorial más aún si se consideraba la gran cantidad de asentamientos precarios ubicados en zonas de riesgo de incendio forestal y citó como ejemplo los 75 campamentos del Gran Valparaíso⁷ que se aprecian en la siguiente imagen.



Detalló que los círculos fucsias correspondían a los campamentos que existían en Viña y Valparaíso y que las áreas rosadas y rojas demarcaban los sectores en donde existían riesgos de ocurrencia y propagación de incendios forestales.

En ese sentido, hizo hincapié que dichos asentamientos irregulares, por lo general, se instalaban en sitios eriazos debido a que eran más asequibles para su ocupación, sin embargo, en la gran mayoría de los casos, estaban emplazados en zonas de riesgo sin norma urbanística, sin planificación territorial y fuera de los límites de factibilidad de los servicios sanitarios y eléctricos.

⁷ El Gran Valparaíso, también llamado Valparaíso Metropolitano es un [área urbana](#) que reúne a cinco municipios de la [región](#) de Valparaíso y que presenta el mayor [núcleo de población](#) de la región, que integran las [comunas](#) de [Valparaíso](#), [Viña del Mar](#), [Quilpué](#), [Villa Alemana](#) y [Concón](#).

Señaló que los campamentos también presentaban grandes peligros relativos a las remociones en masa de tierra, en especial, en el caso de la región de Valparaíso debido a que gran parte de los asentamientos se ubicaba en cerros con pendientes superiores a 15 grados. Mencionó como otro peligro importante el emplazamiento en zona de riesgo de tsunami o de inundación fluvial, de los campamentos, situación que se daba en algunos asentamientos precarios que estaban ubicados en lugares cercanos a cursos de agua y en sectores costeros.

En esa línea, comentó que en el Gran Valparaíso los mapas del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile incluían las amenazas de riesgo de tsunami, pero advirtió que todavía no existía una gestión de riesgo de desastres como por ejemplo destinar vías de evacuación o establecer zonas seguras frente a desastres. Por tanto, consideró oportuna las herramientas que incorporaba el proyecto para gestionar de manera preventiva en los instrumentos de planificación territorial los riesgos que se podían presentar en las diversas comunas del país.

Por otra parte, en lo que respecta al reconocimiento y gestión de asentamientos irregulares, explicó que la modificación que pretendía realizar esta iniciativa en la ley N°16.391 y en la Ley General de Urbanismo y Construcciones para generar la posibilidad de que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo pudiera gestionar la creación de barrios transitorio, decía relación con una facultad que ya había utilizado esta Cartera para enfrentar algunas situaciones de emergencia como lo ocurrido durante el terremoto del año 2010 en donde se movilizó a las familias que estaban en los edificios colapsados mientras se buscaba una solución habitacional definitiva.

Sin embargo, esbozó que en esta materia los proyectos debían tener un financiamiento y acompañamiento asociados para evitar que dichos asentamientos pudieran transformarse en barrios permanentes en situación irregular.

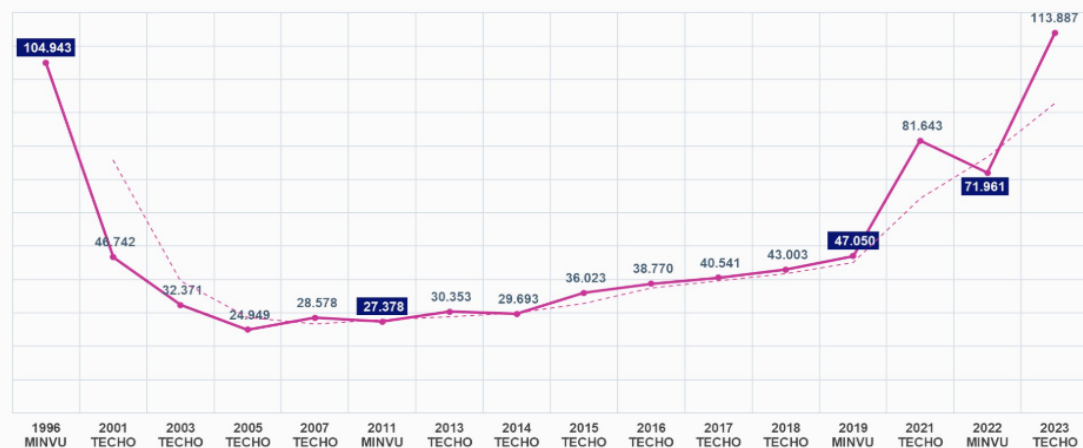
En cuanto a la ampliación de los límites urbanos para reconocer asentamientos irregulares, detalló que como organización entendían que todas las herramientas para modificar los planes reguladores eran necesarias, especialmente si se tomaba en consideración los ocho años que en promedio tardaba su proceso de elaboración y aprobación, sin perjuicio de la posibilidad que contemplaba la ley N°21.450 para actualizar ciertos instrumentos de planificación territorial para la incorporación de bienes de interés público.

No obstante, advirtió que esta posibilidad podía generar un incentivo perverso en el sentido de que los predios que se encontraran emplazados en el área rural fueran vendidos para el desarrollo de tomas irregulares y campamentos dado que, por medio de la incorporación de una herramienta de excepción, podrían pasar a ser considerados sectores urbanos, subiendo automáticamente su plusvalía. Sin perjuicio de lo anterior, consideró que lo propuesto era una buena medida para aquellos asentamientos que estuvieran en el catastro nacional de campamentos desde hace largos años, pero hizo presente que era menester que se guardara algún grado de precaución respecto a los posibles fenómenos que se pudieran dar más adelante.

Finalmente, consideró adecuados los ajustes normativos que el proyecto realizaba para radicar asentamientos irregulares particularmente con la incorporación de un procedimiento especial de regularización de deslindes toda vez que actualmente existían muchos proyectos de pequeños condominios que se habían visto truncados en su materialización debido a que existía una discordancia entre los límites de la propiedad singularizados en la inscripción conservatoria y las dimensiones reales del terreno.

8. Trinidad Vidal del Valle, Directora de Políticas de Déficit Cero.

Agregó que, según los diversos catastros levantados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la organización Techo, la situación de los campamentos en Chile había experimentado un brusco ascenso a partir del año 2019, lo que quedó demostrado en el siguiente gráfico:



Indicó que este complejo escenario obedecía a los efectos de la pandemia y del estallido social en materia habitacional, no obstante, aseveró que dicho fenómeno requería una mirada potente del Estado, puesto que la situación de los campamentos era la punta del iceberg de una problemática más profunda relacionada con la falta de acceso a la vivienda. En ese sentido, puntualizó que bajo el fenómeno de los asentamientos irregulares subyacía un problema mucho más oculto que guardaba relación con la gran cantidad de familias que estaban viviendo en calidad de allegadas, hacinadas, en situación de calle, o en viviendas irrecuperables, lo que constituía lo que se conocía como el déficit habitacional cuantitativo. Agregó que existía otro grupo de personas que habitaban en condiciones igual de precarias como los arrendatarios que debían pagar una renta muy superior a sus posibilidades económicas y los que tenían una tenencia informal e insegura de un terreno. Por ello, sostuvo que era tremendamente importante que el Estado pudiera disponer de herramientas que le permitieran entregar una atención adecuada a estas familias.

Puntualizó que como Corporación veían que en esta materia existían muchas soluciones transitorias que se adecuaban correctamente a la crisis habitacional que vivía nuestro país, las que tenían carácter temporal, dado que solo eran adoptadas durante un periodo determinado desde la exclusión de la vivienda hasta su obtención definitiva y que contemplaban diversas opciones como albergues, refugios o residencias, gastos de traslado transitorio, viviendas de emergencia, distintas formas de arriendo, proyectos por etapa y barrios transitorios.

Por lo anterior, señaló que valoraban esta iniciativa porque constituía una buena oportunidad para impulsar el desarrollo de políticas públicas de carácter temporal que permitieran entregar una solución provisoria y urgente a muchas familias, no obstante, hizo hincapié en que debían reforzarse en el proyecto aspectos relativos a los barrios transitorios a fin de garantizar la calidad de vida y confortabilidad de dichos asentamientos y su carácter temporal.

En ese sentido, sostuvo que era menester que los referidos emplazamientos cumplieran las siguientes condiciones respecto a su administración: 1) incorporar un sistema de administración claro y definido; 2) aclarar el rol del Estado en esta materia; 3) definir una planificación temporal del destino de estos asentamientos y 4) acompañar estas medidas provisorias con un proyecto y presupuesto específico.

Asimismo, consideró conveniente incluir medidas para fortalecer los entornos de los barrios transitorios con una mayor presencia estatal a fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y robustecer su carácter temporal, así como disposiciones que permitieran reforzar y definir medidas de acompañamiento integral para el proceso de acceso a la vivienda.

Finalmente expuso que, dada la inversión comprometida en el desarrollo de los barrios transitorio y el estándar urbanístico que tendrían las viviendas, podría ser una buena idea pensar en la posibilidad de que dichos asentamientos fueran permanentes y las familias provisorias, es decir, una vez cumplido el plazo o construida la solución habitacional definitiva respecto de sus primeros moradores, volver a ocuparlas para brindar una atención a otras personas que pudieran requerirlo en ese momento.

9. Slaven Razmilic Burgos⁸, Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.

Puntualizó que este proyecto decía relación con las dificultades que se presentaban en la aplicación de los proyectos de radicación de campamentos frente a lo cual el Ejecutivo proponía una serie de herramientas necesarias para una mejor gestión que correspondían a una serie de mecanismos que buscaban transformar en más expeditos los procesos de actualización de los planos reguladores comunales e intercomunales, toda vez que presentaban un importante grado de retraso.

Lo anterior indicó, era un claro ejemplo de que en nuestro país se estableció una regulación urbana que no podía ser administrada eficientemente por el Estado y sus organismos por ejemplo en lo que respecta al otorgamiento de permisos, la formulación y modificación de instrumentos de planificación territorial y la coordinación de inversiones, entre otros. Asimismo, expuso que periódicamente se proponían mecanismos expresos, muchas veces transitorios para resolver problemas autogenerados en lugar de abordar medidas que permitieran establecer una solución definitiva a la problemática habitacional por la que atravesaba nuestro país.

Manifestó comprender la necesidad y la urgencia de abordar dichas medidas, pero hizo presente que no entendía los motivos por los cuales no se establecían acciones que permitieran atacar la problemática de fondo.

Opinó que cuando se incorporaban mecanismos transitorios que fueran indispensables para enfrentar una emergencia determinada estos debían ser acotados, precisos y circunscritos a áreas específicas y con normas que expresamente inhibieran su perpetuación.

En cuanto al contenido del proyecto de ley, opinó que la facultad de crear barrios transitorios debía entenderse como un mecanismo para resolver otro problema definitivo, es decir, utilizado mientras se construía una vivienda o se radicaba un campamento, pero bajo la condición explícita de que exista un proyecto de salida.

Hizo presente que, al tratarse de barrios transitorio, resultaba contraproducente la incorporación de trámites de autorización para la recepción de las obras de urbanización ante las Direcciones de Obras Municipales y la Secretaría Regional Ministerial dado que ello alteraría el carácter temporal, por ello, sugirió eliminar los tres últimos incisos que contenía el artículo 124 bis propuesto.

⁸ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmlID=313033&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

Del mismo modo, consideró excesivo el plazo de cinco años que se otorgaba para la permanencia de los barrios transitorios y propuso reducirlo a tres años, sin posibilidad de prórroga, toda vez que resultaba razonable para el éxito de los procesos de radicación.

En el mismo sentido, estimó imperioso incorporar una disposición que estableciera, de forma explícita, que los barrios transitorios no podían legalizarse bajo el decreto ley N°2695, ni conforme a los mecanismos que disponía la ley 16.741, ni menos por medio de los procedimientos de regularización que prescribía la ley N° 20.234.

Por otro lado, consideró innecesarios los requisitos de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación, iluminación, dimensiones y acondicionamiento térmico aplicables a las viviendas de emergencia que conformarían los barrios transitorios que establecía el artículo cuarto transitorio que se incorporaba en la Ley General de Urbanismo y Construcciones mientras se incluyeran dichos estándares en la Ordenanza General por cuanto el carácter provisional de dichos asentamientos debería ser funcional al desarrollo de un proyecto habitacional definitivo.

Así mismo estimó que en el artículo cuarto transitorio debía eliminarse toda referencia a la recepción de las obras de urbanización, dado que ello generaría un riesgo de transformar en permanente el carácter transitorio de dichos barrios.

Calificó de poco efectiva para los fines del proyecto la facultad que se otorgaba al Presidente de la República para incluir áreas de riesgo en los instrumentos de planificación territorial, contenida en el artículo segundo transitorio, atendido a que resultaría absurdo que un desarrollador inmobiliario pretendiera construir en dichos sectores debido a que no obtendría los permisos respectivos y porque la inclusión de las referidas zonas de amenaza en los planes reguladores no permitiría impedir la generación de campamentos.

A su vez, advirtió que dicha propuesta generaría un mecanismo expreso, transitorio y expedito para afectar zonas en donde actualmente existían derechos previos y en la que ya no se podrían desarrollar proyectos, mediante un procedimiento simplificado que omitía el trámite de elaboración de la imagen objetivo que establecía el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que implicaba no tomar en consideración la participación ciudadana y los espacios de discusión comunitaria.

En cuanto al artículo quinto transitorio que interpreta el artículo 43 del decreto supremo N°104, opinó que era menester considerar que cuando se interpretaba una norma antigua podía existir la posibilidad de que se entendiera que dicho proceso hermenéutico también incluiría una aplicación retroactiva de esta. Preciso que debía tenerse presente que el artículo interpretado establecía una facultad para que en las comunas afectadas por un sismo o catástrofe se pudieran aprobar los planos de loteo o subdivisión de predios en los cuales existían de hecho poblaciones de tipo popular, pese a que no contaran con la urbanización exigida por los instrumentos de planificación territorial o por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y aun cuando se encontraran fuera del radio urbano.

Por su parte, expreso que el artículo primero transitorio permitía a las Secretarías Regionales Ministeriales, a solicitud del municipio, a través de procedimiento simplificado autorizar la incorporación al límite urbano de un sector poblado consolidado con características urbanas emplazado en un área rural. Ello, indicó, implicaba la generación de un mecanismo expreso para extender el límite urbano lo que, a su juicio, generaba dos grandes problemas: el primero, relacionado con la posibilidad de que dicha medida se transformara en un mal incentivo que diera lugar a la ocupación de sectores rurales cercanos a las ciudades para forzar la extensión de los sectores urbanos y, el segundo, relativo a lo contradictorio que podría resultar para la mayoría de las localidades menores e intermedias

de Chile apretar los espacios cuando todo lo que estaba a su alrededor era campo o parcelas de agrado.

Explicó que esta medida podría restringir los límites urbanos en localidades menores e intermedias del país, reduciendo sustancialmente el bienestar de las familias, a la vez que se generarían saltos dicotómicos en los paisajes urbano-rurales dado que, por una parte, existirían viviendas sociales de tamaño reducido y, por otra, grandes parcelas de agrado de más 5.000 metros cuadrados.

Finalmente, hizo presente que el proyecto requería algunas aclaraciones, limitaciones y normas expresas que permitieran acotar eventuales efectos imprevistos que iban más allá de las dificultades específicas que enfrentaba el proceso de reconstrucción y, a su vez, consideró imprescindible adecuar el régimen general para evitar una acumulación excesiva de normas de excepción.

10. Mario Alvarez Sabré⁹, Presidente de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales.

Explicó que la Asociación estaba constituida por un grupo de empresas, instituciones y profesionales afines, cuya actividad principal tenía que ver con el desarrollo de viviendas sociales y económicas en la que buscaban aportar a la ejecución de buenas políticas públicas con un espíritu colaborativo para entregar soluciones habitacionales y barrios dignos a las familias más necesitadas.

Precisó que el país atravesaba una crisis habitacional profunda que obedecía, entre otros factores, a los elevados costos de los materiales de construcción, a las altas tasas de interés, al fenómeno de la permisología que implicaba una demora excesiva en la ejecución de los proyectos de construcción, a la eliminación gradual del crédito especial para empresas constructoras y a las dificultades de financiamiento que estaban enfrentando muchas familias de clase media y empresas. Agregó que lo descrito había influido considerablemente en la disminución importante del inicio de nuevas obras y en el aumento de los precios de las viviendas.

Expuso que, frente a dicha coyuntura, se requería avanzar con la presentación de un nuevo plan por parte del Estado que permitiera reimpulsar a la industria inmobiliaria, reactivar la vivienda social y recuperar el empleo, al mismo tiempo, señaló que se necesitaban medidas proporcionales de acuerdo a las dificultades habitacionales existentes.

En esa línea, detalló que como Asociación plantearon propuestas concretas respecto al programa de integración social DS19 dentro de las cuales destacó el ajuste de precios del programa para unidades vulnerables y emergentes para hacerlas más parecidas a lo que realmente se pagaba por dicho concepto en el subsidio DS49, para permitir que nuevas empresas pudieran seguir participando y compensar el efecto que había tenido la disminución del crédito especial para las empresas constructoras.

Agregó que otra propuesta importante tenía que ver la paradoja que existía en torno al stock que presentaban las viviendas que estaban construidas y que todavía no podían ser habitadas por las familias que lo requerían, para ello, precisó que la Asociación sugirió la idea de que las empresas compraran unidades habitacionales, que se enfocaran el DS19 y que estuvieran disponibles, a fin de que una mayor cantidad de personas pudieran acceder a un hogar.

⁹ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=313034&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

En cuanto al programa DS49, puntualizó que la entidad había realizado una proposición al Ministerio que buscaba compensar la eliminación del crédito especial a las empresas constructora y el costo del impuesto del valor agregado en los proyectos, a través de la creación de un subsidio o de otro mecanismo, así como la incorporación de medidas para agilizar la burocracia en los proyectos habitacionales a través de la simplificación de los procesos.

11. Carlos Marambio Morel, Gerente de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales.

Manifestó que la incorporación de la facultad de crear barrios transitorios, en la medida que estuvieran bien administrados y con reglas de aplicación claras, constituiría una gran herramienta para resolver situaciones especiales que se presentaran en el territorio y que hacían necesario el traslado de familias mientras se abordaba una solución habitacional definitiva. Asimismo, valoró que se incluyera la posibilidad de establecer barrios transitorios de manera preventiva, frente a eventuales riesgos que pudieran amenazar el territorio.

Sin embargo, expuso que, de acuerdo con lo que establecía el nuevo artículo 124 bis, surgían dos interrogantes. La primera, relacionada con la ausencia de una mención expresa respecto a la administración y operación de dichos barrios, así como de la forma en que se otorgarían los servicios básicos durante el periodo en que estos asentamientos funcionarían, lo que tomaba especial importancia si se consideraba la crisis de seguridad, la presencia del narcotráfico y de inmigración ilegal que afectaba a nuestro país.

Precisó que la segunda interrogante, tenía que ver con el plazo de cinco años que establecía el proyecto para la duración de los barrios transitorio, toda vez que la experiencia en Chile demostraba que era difícil mover en un solo acto a un gran grupo de personas frente a una situación determinada de riesgo y citó como ejemplo lo ocurrido con la toma de San Antonio y esbozó que lo más lógico era que estos asentamientos provisorios, una vez que se encontraran construidos y consolidados, pudieran tener más de una rotación de familias, además, de contar con un periodo de vigencia mayor al que prescribía la propuesta a fin de aplicar un proceso gradual de traslado.

Al mismo tiempo, hizo presente sus dudas en cuanto al lugar en donde se emplazarían los barrios transitorios una vez que trascurriera el plazo de duración establecido puesto que el proyecto no permitía aclarar si dichos terrenos pasaban a adquirir uso residencial o si, por el contrario, volverían a la norma anterior.

En relación al nuevo inciso segundo que se proponía incorporar en el artículo 55 de la ley N°16.741, en relación a la expropiación de inmuebles de utilidad pública, manifestó que le llama la atención que la definición de "justo precio" no considerara la tasación de mercado, que no se indicaran las formas en que se determinarían dichos montos y que los recursos fueran traspasados al Servicio de Vivienda y Urbanización para su propia utilización sin indicar un plazo de espera o de búsqueda de los propietarios de los bienes raíces.

Finalmente sugirió que, en cuanto a la incorporación de sectores poblados al límite urbano, se realizara un catastro nacional para determinar la cantidad de asentamientos que podrían incorporarse bajo dicha normativa y advirtió la necesidad de que el proyecto definiera con claridad la situación en que quedarían aquellas zonas rurales emplazadas entre los sectores poblados consolidados y el límite urbano vigente de las comunas.

El diputado **Fuenzalida** manifestó dudas respecto a la forma en que se financiarían los proyectos de barrios transitorios y sobre la manera en que se garantizaría su carácter provisorio. Asimismo, consideró peligroso que se aplicaran soluciones de carácter excepcional para situaciones particulares toda vez que ello podría significar una duplicación

de gasto en el presupuesto nacional debido a que los barrios transitorios necesariamente debían ir acompañados de otro proyecto definitivo.

Por otra parte, recalcó que la solución a esta problemática pasaba más bien por mejorar de forma general la actual legislación relativa a los planes reguladores a fin de agilizar sus procesos de actualización.

El diputado **Donoso** hizo presente que existían otras acciones de carácter temporal, distinta de la creación de barrios transitorios, que podrían resolver de mejor manera los requerimientos preventivos de la población de determinados sectores como, por ejemplo, la utilización de subsidios de arriendo. Asimismo, advirtió que la administración de estos barrios revestiría una complejidad para el Estado por cuanto existiría el riesgo de que dichos asentamientos fueran tomados por otras personas, una vez que hubieran cumplido su cometido inicial, para darle un uso habitacional a las viviendas de emergencia ahí emplazadas, lo cual generaría una enorme dificultad desde el punto de vista del uso de la fuerza pública al momento de su desalojo.

En igual sentido, aseveró que el establecimiento de requisitos de recepción de obras de urbanización y de cumplimiento de determinados estándares podría transformar en permanente a dichos asentamientos, dada la calidad estable de las viviendas y su consolidación en el tiempo tornándose contradictorio con lo propuesto por el artículo 124 bis que se incorporaba en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por tanto, consideró que la facultad de crear barrios transitorios solo podría justificarse en el caso de una catástrofe mayor que hiciera necesaria la adopción de medidas que permitieran el traslado de las familias a lugares seguros más no en periodos regulares.

La diputada **Mix** preguntó acerca de lo que ocurriría con los terrenos en donde se emplazarían los barrios transitorios transcurrido el plazo de cinco años que establecía el artículo 124 bis.

El señor **Burgos** puntualizó que el Ejecutivo estaba trabajando en la elaboración de un anteproyecto de ley para mejorar los procesos de actualización de los planes reguladores comunales e intercomunales que sería presentando próximamente.

En cuanto al proyecto de ley en estudio, recalcó que su objetivo era atender un problema legislativo que se produjo en el año 2019 con la promulgación de la ley N°21.364 – Ley de Senapred- que dejó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo sin la posibilidad de crear barrios transitorios y, a su vez, pretendía solucionar dificultades específicas relacionadas con la inclusión de sectores poblados consolidados en la planificación urbana de las ciudades. Asimismo, detalló que apuntaba a establecer herramientas específicas para incorporar de forma expedita los riesgos en los planos reguladores comunales e intercomunales para enfrentar de manera adecuada los peligros de catástrofe y los efectos del cambio climático.

El señor **Razmilic** señaló que le parecía de toda lógica que los barrios transitorios fueran una alternativa cuando no existiera un stock disponible de viviendas para soluciones de carácter temporal y, en ese sentido, sostuvo que mucho más rápido y económico resultaba la utilización de subsidios de arriendo que la creación de estos asentamientos. En esa misma línea, aseveró que no tenía sentido consagrar requisitos y estándares para el desarrollo de proyectos de barrios transitorios, dado que ello alteraba el carácter temporal de estos asentamientos.

El señor **Montes** frente a diversas dudas planteadas en relación con la facultad del Ministerio para crear de barrios transitorios, recordó que esta atribución tenía una larga historia en Chile, puesto que sus orígenes se remontaban al proceso de migración campocidad que se experimentó a inicios de la década de 1960, lo que derivó en el surgimiento de

muchas tomas y campamentos en terrenos privados y detalló que, frente a ello, el gobierno de Jorge Alessandri Rodríguez, optó por relocalizar a las familias en nuevos emplazamientos de tránsito. Precisó que esta política pública continuó y fue perfeccionada por el gobierno del Presidente Eduardo Frei Montalva, a través de la incorporación de la denominada “operación sitio” mediante la cual los pobladores tomaban créditos para adquirir terrenos dotados de urbanización básica, es decir, letrinas, calles ripiadas, soleras, pilones de agua potable y tendido eléctrico, entre otras.

En virtud de ello, señaló que este proyecto buscaba operativizar y utilizar esta herramienta, a fin de que permitiera al Ministerio entregar una respuesta adecuada y oportuna frente al aumento explosivo experimentado durante los últimos años de la problemática de campamentos, que había derivado en el surgimiento de 1.432 asentamientos precarios, de los cuales 84,6% se concentraban en las regiones de Valparaíso, Biobío, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Metropolitana, cuyo origen estaba relacionado con el problema profundo relativo al déficit habitacional y a la escasez de suelos.

Expresó que, frente a la problemática del déficit de vivienda que aquejaba a nuestro país, se había creado el Plan de Emergencia Habitacional que incorporaba una serie de herramientas que diversificaban la aplicación de soluciones en esta materia y que, a su vez, contribuían a alcanzar la meta de las 260.000 viviendas que se propuso cumplir el gobierno antes de finalizar el mandato presidencial. Puntualizó que dichas soluciones apuntaban a cumplir un estándar de calidad superior a lo que existía, de modo tal, de garantizar condiciones de habitabilidad y seguridad propias de una vivienda digna, tales como, envolvente térmico, vidrios de termo panel y tamaños más amplios en los dormitorios, entre otras medidas.

Precisó que ante estas dificultades surgía la necesidad de buscar herramientas alternativas que permitieran entregar soluciones a las familias que habitaban asentamientos irregulares frente a desalojos ordenados por los tribunales, o bien, de manera preventiva ante eventuales riesgos o amenazas.

Indicó que, en el caso de 369 campamentos de los 1.432 existentes, el Ministerio había concluido que debían ser parte de un proceso de radicación en el mismo lugar en donde estaban emplazados a través de su consolidación como un nuevo barrio dentro de sus respectivas comunas, sin embargo, detalló que existían otra cantidad importante de campamentos en los que no era posible la radicación siendo necesario buscar alternativas para entregar soluciones urgentes y provisorias a las familias que los habitaban, para ello, señaló que el proyecto incorporaba la posibilidad de que, bajo ciertas condiciones, el Ministerio pudiera construir barrios transitorios a fin de relocalizar a las personas mientras se desarrollaba un proyecto habitacional definitivo y por un periodo determinado.

Asimismo, explicó que dicha herramienta era de carácter temporal con un plazo máximo de cinco años, prorrogable bajo resolución fundada y con el único propósito de que se pudiera finalizar la construcción y entrega de las viviendas definitivas que se encontraran en ejecución.

El diputado **Ulloa** opinó importante explorar otro tipo de soluciones provisorias distintas de la creación de los barrios transitorios y preguntó las razones por las cuales el proyecto denominaba a dichos asentamientos como transitorios, en circunstancias que tenían todas las características de convertirse en emplazamientos definitivos, obviando a muchas familias que durante años postulaban por las vías regulares a los subsidios y programas que contemplaba el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El diputado **Fuenzalida** manifestó dudas en cuanto a las herramientas que contemplaba el proyecto sobre actualización de los instrumentos de planificación territorial,

toda vez que establecía soluciones de tipo excepcional que no entraban en el fondo de la problemática existente en materia de ampliación del radio urbano de las ciudades.

La diputada **Nuyado** valoró que la iniciativa permitiera flexibilizar los procesos de actualización de los instrumentos de planificación territorial en pos de incorporar las áreas de riesgo en su regulación y estableciera la creación de barrios transitorios frente a situaciones en que se requiriera el traslado urgente de las familias a un nuevo emplazamiento, sin embargo, hizo presente que esta última medida generaba una incertidumbre en torno a la forma que se garantizaría el carácter temporal de dichos asentamientos.

Consideró conveniente que el Estado, a través de los servicios de vivienda y urbanización, pudiera contar con herramientas para ejecutar proyectos de construcción que permitieran atender situaciones de emergencia o catástrofe o bien, en casos puntuales en materia de déficit habitacional.

La diputada **Mix** opinó que el proyecto le generaba una cierta confusión en aspectos que pretendía resolver dado que abarcaba demasiadas medidas que no era posible solucionar de manera conjunta en una sola iniciativa. En razón de ello, estimó apropiado que esta propuesta acotara su objeto únicamente a las materias que requerían una solución inmediata y que decían relación directa con la aplicación de acciones ante situaciones de emergencia o catástrofe dejando para otra propuesta lo relativo a la flexibilización de los mecanismos de actualización de los instrumentos de planificación territorial y lo referido a la radicación de campamentos.

Por otra parte, sostuvo que el proyecto no permitía aclarar la forma en que se garantizaría el carácter temporal de los barrios transitorios dada la cantidad de exigencias y plazos que se contemplaban para su instalación.

El señor **Burgos** explicó que esta iniciativa obedecía a una selección de una serie de propuestas que estaba trabajando el Ministerio de manera miscelánea e indicó que, incluso, habían decidido posponer en dicha tramitación algunos aspectos relativos a planes reguladores comunales e intercomunales a fin de circunscribir esta propuesta únicamente a la incorporación de nuevas herramientas específicas para enfrentar la contingencia provocada por el megaincendio ocurrido en las comuna de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana en febrero pasado.

Detalló que dichas herramientas giraban en torno a cuatro grandes aspectos la creación de barrios transitorios; la incorporación de la posibilidad de aplicar los procedimientos de regularización de la pequeña propiedad raíz que contemplaba el decreto ley N°2.695 frente a situaciones de catástrofe; la facultad de actualizar los instrumentos de planificación territorial para un propósito de emergencia y el establecimiento de un procedimiento especial para la regularización de deslindes. A ello indicó, se sumaban una serie de modificaciones a la Ley de Sismos y a las leyes N°s 16.741 y 20.234.

El señor **Montes** complementó que la relación entre los campamentos de tránsito y la entrega de las unidades habitacionales definitivas no tenía una resolución fácil, primero, porque que dichas soluciones debían ser apropiadas para las familias y, segundo, en razón a que no se podía dejar de lado a los comités de vivienda que postulaban durante años de manera regular a los subsidios y programas que contemplaba el Ministerio, por ello y para evitar esta situación indicó que se requería equilibrar los beneficios que se otorgaban en cada de una de las ciudades de acuerdo a la demanda de viviendas existente.

El diputado **Fuenzalida** consultó si la facultad de aplicar la expropiación respecto de poblaciones en situación irregular quedaría sujeta a la ley N°16.741.

El señor **Burgos** afirmó que dichas declaratorias de utilidad pública se registrarían conforme a la ley N°16.741, la cual, en su artículo 2, regulaba situaciones anteriores al 31 de marzo de 1990.

El diputado **Rey** hizo presente que en muchas comunas del país existía una baja densidad poblacional en los núcleos urbanos, por ello, consideró conveniente que el Ministerio acompañara las medidas contempladas en esta iniciativa con incentivos o subsidios especiales que permitieran estimular a las familias a trasladarse desde zonas periféricas a sectores céntricos de las ciudades atendida su proximidad a diversos servicios de locomoción, salud, educación y de aprovisionamiento.

Cerrado el debate, los miembros de la Comisión coincidieron plenamente con los objetivos de esta iniciativa y en atención a ello la idea de legislar, fue **aprobada por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo, Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Hugo Rey, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (11-0-0).

c) **Discusión y votación particular**

Durante la discusión artículo por artículo, la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

Artículo 1

Agrega en el numeral 2° del artículo 2 de la ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, a continuación de la palabra “fines”, la frase: “, *incluidas aquellas requeridas para la instalación de barrios transitorios conforme a lo dispuesto en el decreto ley N° 2.552 de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo*”.

El señor **Montes** señaló que en el marco de la mesa técnica que se conformó entre los representantes de la Cartera y los asesores parlamentarios se acordó rechazar los artículos relacionados con los barrios transitorios, pese a ello, hizo presente que esta posibilidad existía en ley N° 21.364, que crea el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta Ante Desastres, como una medida frente a situaciones de emergencia o catástrofe, facultad que obedecía a una política pública de larga data en nuestro país. Asimismo, agregó que era conveniente que, más adelante, se considerara esta medida como una alternativa de carácter preventiva frente a la problemática de los campamentos.

El diputado **Cuello** consideró una buena idea la implementación de los barrios transitorios como una alternativa a la problemática de campamentos y, en razón de ello, adelantó que votaría a favor de todas las disposiciones relacionadas con esta materia.

Sometido a votación el artículo 1, fue **rechazado por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y el diputado Luis Cuello y votaron en contra la diputada Marcia Raphael y los diputados Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (2-7-0).

Artículo 2

Agrega un artículo 124 bis, nuevo, en el decreto con fuerza de ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, del siguiente tenor:

“Artículo 124 bis.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá construir barrios transitorios con el objeto de resolver de forma provisoria problemas urgentes asociados a los campamentos o asentamientos irregulares considerados en sus programas o para la prevención de desastres, cuya construcción sea calificada de urgente necesidad mediante resolución fundada. Lo anterior, por sí o a través de terceros, en coordinación con la municipalidad respectiva y con el acuerdo del Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres en el caso de barrios transitorios para la prevención de desastres, conforme a lo dispuesto en el artículo 5º del decreto ley N° 2.552 de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Las construcciones que se emplacen en barrios transitorios podrán tener uso de suelo residencial destino vivienda y equipamiento. En este último caso, cuya carga de ocupación no supere las doscientas personas y debiendo cumplir con las condiciones referidas a la escala de los equipamientos, determinada por la vía que enfrentan y la carga de ocupación contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estos barrios transitorios se autorizarán por un plazo máximo de cinco años conforme a las normas que se indican a continuación. Solo en casos calificados y mediante resolución fundada, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá ampliar dicho plazo con el propósito de que pueda finalizarse la construcción y entrega de las viviendas que se encuentren en ejecución. Una vez vencido el plazo o entregadas las viviendas, las construcciones del barrio transitorio deberán ser retiradas.

Las construcciones que conformen el barrio transitorio únicamente deberán cumplir las normas urbanísticas del respectivo instrumento de planificación territorial referidas a áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y zonas no edificables. Adicionalmente, si el barrio transitorio se emplaza en un sector en que no existe instrumento de planificación territorial que establezca áreas de riesgo, pero respecto al cual haya antecedentes técnicos o históricos sobre exposición de la población a amenazas naturales o antrópicas –tales como peligro volcánico, remoción en masa, inundación, afloramiento de napas subterráneas o incendios forestales– deberá acompañarse un estudio fundado que determine las acciones y medidas de mitigación que deberán ejecutarse para autorizar el emplazamiento. Dicho informe debe ser elaborado por profesional especialista, aprobado por el organismo competente según corresponda, y su materialización será requisito para la recepción de las obras. Con todo, no podrán emplazarse barrios transitorios en terrenos con alta o muy alta exposición a amenaza.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación iluminación, dimensiones y acondicionamiento térmico que deberán cumplir las construcciones que conformen el barrio transitorio, según corresponda. En ningún caso, aquellas podrán ser inferiores a las exigibles a las viviendas de emergencia, conforme a lo dispuesto en el decreto ley N° 2552, de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El cumplimiento de tales condiciones será verificado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones regulará un procedimiento simplificado para la obtención de las autorizaciones provisionales para la construcción de barrios transitorios para los fines indicados en el inciso primero de este artículo, incluyendo su recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales. Las autorizaciones para el emplazamiento de barrios transitorios estarán exentas del pago de derechos municipales.

La Dirección de Obras Municipales procederá a otorgar la autorización o la recepción de las obras, según sea el caso, dentro del plazo máximo de treinta días corridos desde la presentación de la respectiva solicitud. Para estos efectos, deberá verificar exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas y la presentación de los antecedentes que correspondan, incluyendo el estudio fundado con sus obras de mitigación, en caso de ser procedente. Las obras de mitigación señaladas deberán estar materializadas para obtener la recepción de las obras. La Dirección de Obras Municipales no podrá denegar las autorizaciones para la construcción de barrios transitorios que cumplan con los requisitos que dispone este artículo y aquellos dispuestos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para estos efectos.

Las autorizaciones provisorias y recepciones de obra podrán ser otorgados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en los casos en que la Dirección de Obras Municipales no se hubiese pronunciado dentro del plazo máximo dispuesto en el inciso anterior o se hubieran rechazado por observaciones que no se corresponden con las exigencias establecidas en la normativa vigente. La referida Secretaría Regional Ministerial dispondrá de un plazo de quince días hábiles para otorgar el permiso o recepción solicitada, contados desde la presentación de la respectiva solicitud. Para efectos de archivo y catastro, la Secretaría Regional Ministerial deberá remitir los planos y antecedentes del barrio transitorio a la Dirección de Obras Municipales una vez otorgado el permiso o recepción en un plazo no superior a treinta días.”.

Puesto en votación el artículo 2, fue **rechazado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y el diputado Luis Cuello; en contra votaron la diputada Marcia Raphael y los diputados Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (2-7-0).

Artículo 3, que ha pasado a ser artículo 1

Introduce, por medio de los siguientes cuatro numerales, 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:

Numeral 1

Mediante dos literales modifica el inciso primero:

Letra a)

Intercala entre la frase “y demás requisitos exigidos por” y la oración “la Ordenanza General de Construcciones” la expresión “*la Ley General de Urbanismo y Construcciones,*”.

Letra b)

Reemplaza la expresión “Ordenanza General de Construcciones y Urbanización” por “*Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones*”.

Puestos en votación conjunta los literales del numeral 1, sin debate, resultaron **aprobados** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (9-0-0).

Numeral 2

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

Sometido a votación el numeral, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 3

Agrega en el inciso final, a continuación del punto aparte, que pasa a ser punto seguido, la siguiente oración: “*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 las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización.”.

Puesto en votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 4

Incorpora los siguientes incisos noveno, décimo y undécimo:

“Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios. 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 solicitará al tribunal que dicte la sentencia de término mediante la exhibición de la aprobación del plano de loteo. La rendición de cuenta definitiva del referido Servicio a la que se refiere 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.

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

El diputado **Donoso** preguntó por el sentido y alcance de la expresión “pobladores” contenida en el inciso noveno propuesto.

La señora **María Francisca González Castro, abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, explicó que el término “pobladores” decía relación con las personas que habitaban las poblaciones que fueron declaradas en situación irregular con anterioridad al 31 de marzo de 1990 en conformidad a lo prescrito en la ley N°16.741 y detalló que esta disposición buscaba aclarar los efectos de la aprobación de un loteo en un contexto de sismo o catástrofe con el propósito de que dichos pobladores pudieran, luego de un procedimiento de regularización, obtener los títulos de dominio respecto de sus viviendas.

Sometido a votación el numeral 4, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (8-0-0).

Artículo 4, que ha pasado a ser artículo 2

Introduce mediante cinco numerales 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:

Numeral 1

Mediante los siguientes dos literales modifica el inciso segundo del artículo 4:

Letra a)

Reemplaza la expresión “Corporación de Servicios Habitacionales” por “*Servicio de Vivienda y Urbanización*” y las palabras “Intendente o Gobernador” por “*delegado presidencial regional o provincial*”.

Puesto en votación el literal a), sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (8-0-0).

Letra b)

Agrega a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “*En caso de hechos que revistan las características de delito de usurpación, las comunidades o cualquier persona podrá hacer la denuncia ante Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones de Chile, tribunales con competencia penal o Ministerio Público, sin que se exija la exhibición de título de dominio respectivo.*”.

Sometido a votación el literal b), sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (9-0-0).

Numeral 2

Incorpora el siguiente artículo 51 bis:

“Artículo 51 bis.- Declárense 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; incluyendo los inmuebles destinados a áreas verdes y parques industriales contempladas en los planes reguladores. Para lo anterior, debe observarse lo establecido en el artículo 51 de la ley N° 16.391.

Para estos efectos, se entenderán disponibles los sitios que no hayan sido enajenados en virtud del artículo 25 de esta ley. Existiendo resolución administrativa, de acuerdo al artículo 30 de esta ley, 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 correspondiese, mantendrán la calidad de loteadores conforme a 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.”.

El señor **Burgos** puntualizó que esta disposición declaraba de utilidad pública los terrenos disponibles que se emplazaban en poblaciones en situación irregular, es decir, estaría destinada a los procesos de saneamiento de títulos de dominio y a la urbanización de aquellos sectores que se encontraban bajo la regulación de la ley N°16.741. Asimismo, señaló que esta norma establecía una herramienta que permitiría resolver algunas limitaciones que se presentaban al momento de llevar equipamiento comunitario, áreas verdes y obras de infraestructura a las poblaciones en situación irregular.

La señora **González** agregó que, dentro de los efectos que generaba actualmente la ley 16.741, se encontraba la posibilidad de declarar de utilidad pública ciertos terrenos sobre los cuales existía un acto administrativo que establecía que debían transferirse a alguno de los pobladores y, en ese contexto, detalló que esta disposición permitía la expropiación de aquellos inmuebles que se encontraban con dicha resolución desde hacía más de diez años sin que hubieran sido enajenados por razones técnicas a fin de ejecutar en ellos las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento comunitario indispensables para una mejor provisión de servicios a las poblaciones consideradas en situación irregular.

El diputado **Fuenzalida** preguntó si esta disposición tenía el propósito de regularizar aquellas situaciones en las que ya existía una suerte de germen de título de dominio que no logró formalizarse con posterioridad.

El señor **Burgos** confirmó que esa era la intención que subyacía a esta disposición y detalló que solo operaría respecto de poblaciones declaradas en situación irregular con anterioridad al 31 de marzo de 1990.

Puesto en votación el numeral 2, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (8-0-0).

Numeral 3

Agrega en el artículo 55 el siguiente inciso segundo:

“Con todo, cuando no sea posible notificar al propietario o a sus herederos en calidad de expropiados, el tribunal podrá notificar al Servicio de Vivienda y Urbanización competente. El justo precio de la expropiación se pagará al Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente conforme a las atribuciones establecidas en el artículo 10, quien deberá consignar el dinero en una cuenta separada del loteo, pudiendo emplearlo en parte para cumplir los fines de esta ley.”.

El diputado **Donoso** discrepó del contenido de esta propuesta atendido a que podía dar lugar a que no existiera un real esfuerzo por notificar al propietario dado que, si no era habida la persona, dicha gestión se practicaría respecto del Ministerio de Vivienda a través del Servicio de Vivienda y Urbanización que, a su vez, sería el principal interesado en llevar adelante el proceso expropiatorio.

El señor **Burgos** señaló que en el marco de la ley N°16.741, los servicios de vivienda y urbanización operaban como una suerte de tribunal de consignación en materia de loteos irregulares y detalló que, bajo ese contexto, esta disposición establecía la posibilidad de que dicho organismo pudiera recibir los fondos que se hubieran pagado por la expropiación hasta el momento en que apareciera el propietario del inmueble. Indicó que ello obedecía al propósito de destrabar la paralización de los procesos de regularización que se provocaba en aquellos casos en que los dueños de los terrenos no eran encontrados cuando se realizaba la notificación.

La señora **González** añadió que esta disposición no incorporaba una nueva facultad para el Servicio de Vivienda y urbanización puesto que la ley N°16.741 establecía que este organismo representaba los derechos e intereses tanto del loteador original como de los pobladores lo que conllevaba la administración de los bienes para efectos de cumplir con los fines de dicha normativa, los cuales decían relación con la urbanización de las poblaciones en situación irregular. Además, detalló que el ejercicio de esta atribución implicaba un deber de rendición de cuenta respecto a la gestión de los recursos, la ejecución

de las obras y el reembolso de los dineros remanentes que hubieran quedado de estos trabajos.

El diputado **Donoso** advirtió que esta disposición omitía las formas de notificación establecidas en el Código de Procedimiento Civil respecto de aquellas personas no encontradas al momento en que se procedía a la práctica de este acto procesal lo que implicaba pasar por alto una acción de publicidad en relación al propietario del inmueble expropiado y, además, un problema en cuanto a la rendición de cuentas que debía realizar el Servicio de Vivienda y Urbanización dado que no existiría claridad en torno a quién sería la contraparte de dicho organismo lo que podía significar que, una vez transcurrido los plazos de prescripción, el justo precio pagado por concepto de expropiación quedara definitivamente en poder del Fisco.

El señor **Burgos** recalcó que esta posibilidad solo operaría en aquellos casos en que el propietario del inmueble expropiado no fuera encontrado al momento de su notificación de acuerdo a las reglas generales y, además, detalló que eran los tribunales los que debían dar cuenta de la imposibilidad de practicar dicha diligencia para efectos de que fuera aplicable esta disposición. Asimismo, enfatizó que esta norma solo pretendía perfeccionar una facultad que ya poseía el Servicio de Vivienda y Urbanización, la cual requería la autorización previa de los tribunales de justicia.

El diputado **Fuenzalida** opinó prudente modificar la redacción de esta disposición, de modo tal, que su aplicación no quedara sujeta al arbitrio de lo que pudiera determinar el Servicio de Vivienda y Urbanización.

El señor **Burgos** hizo presente que esta disposición venía acompañada del artículo 55 bis que se proponía incorporar en la ley N°16.741 y que hacía aplicables las normas generales del procedimiento de expropiación conforme con el ordenamiento jurídico vigente en todos los casos no regulados en dicho cuerpo legal, dentro de los cuales se encontraba incluido expresamente el régimen de notificaciones. Asimismo, agregó que la propia ley N°16.741 ya contemplaba un régimen de notificación por cédula para los propietarios de los predios expropiados en el marco de la declaración de una población en situación irregular.

El diputado **Cuello** calificó de redundante la incorporación de una indicación que aborde con detalle la notificación de ausentes en razón del carácter supletorio del artículo 55 bis en cuanto hace aplicable el régimen de notificaciones del procedimiento especial de expropiación que establecía el proyecto.

El diputado **Donoso** señaló que en el Código de Procedimiento Civil estaba muy bien detallada la forma en que operaba el régimen de notificaciones cuando no era habida la persona en su domicilio, lo cual no ocurría en esta disposición debido a que se omitían acciones de publicidad como eran las notificaciones por aviso y personal subsidiarias del artículo 44 de dicho cuerpo legal. Asimismo, insistió en que la notificación al Servicio de Vivienda y Urbanización en representación del propietario no era una buena idea para dar cumplimiento con la acción de publicidad, dado que no permitiría agotar todas las vías de búsqueda de la persona expropiada.

Sometido a votación el numeral 3, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb y Jorge Saffirio (7-0-0).

Numeral 4

Agrega 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.”.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (9-0-0).

Numeral 5

Incorpora 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 son de su competencia mediante circulares.”.

Puesto en votación el numeral 5, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (9-0-0).

Artículo 5, que ha pasado a ser artículo 3

Introduce mediante tres literales las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:

Numeral 1

Reemplaza la letra f) del artículo 1 por la siguiente:

“f) Los campamentos que formen parte del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a la fecha de la solicitud para acogerse a este procedimiento, cuya estrategia sea de radicación.”.

Sometido a votación el numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (9-0-0).

Numeral 2

En el artículo 4:

Letra a)

Reemplaza 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 hubiere 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 de este artículo. 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.”.

El diputado **Hirsch** preguntó por el sentido y alcance de esta modificación.

La señora **González** expuso que esta modificación utilizaba una redacción muy similar a la del inciso duodécimo original, pero se incorporaba una hipótesis de prórroga para la finalización o materialización de las obras de urbanización cuando estas se encontraran en etapa de prefactibilidad y diseño atendido a que actualmente la normativa no contemplaba esa posibilidad.

Puesto en votación el literal a), fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb y Jorge Saffirio (7-0-0).

Letra b)

Agrega un inciso décimo octavo, nuevo, del siguiente tenor:

“Excepcionalmente, podrá aplicarse 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 al presente 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.”.

El señor **Burgos** aclaró que en la primera parte del artículo señalaba expresamente que de manera excepcional podría aplicarse el proceso de regularización de la propiedad que establecía el decreto ley N° 2.695 y bajo ningún criterio esta disposición pretendía eximir al referido procedimiento administrativo de alguna de las condiciones que prescribía el artículo 2 de dicho cuerpo legal, tal era así, que este artículo solo incorporaba un requisito extra en relación con la estrategia para la radicación de los residentes de asentamientos irregulares.

El diputado **Ulloa** consultó en que consistían los asentamientos irregulares que se encontraban bajo el marco de una estrategia de radicación de residentes.

La señora **Jeannette Tapia Fuentes**, asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señaló que en la política pública de campamentos se establecían dos líneas de trabajo, la primera, relativa a la radicación respecto de aquellas familias que vivían en sectores factibles de ser habitados por no existir riesgo para la población a través del Plan Construyendo Barrios y, la segunda, que decía relación con la erradicación cuando

no era posible que las personas pudieran residir debido a las amenazas que enfrentaba dicho territorio.

El diputado **Ulloa** preguntó si existiría algún documento o certificado para determinar los asentamientos irregulares sujetos a una estrategia de radicación.

La señora **Tapia** aclaró que no existía un certificado propiamente tal que acreditara la condición de asentamiento irregular bajo estrategia de radicación, no obstante, indicó que en el catastro nacional de campamentos vigente aparecía mencionada la línea de trabajo que aplicaría el Ministerio de Vivienda y Urbanismo respecto del emplazamiento.

El señor **Burgos** complementó que dicha condición estaba establecida en la letra f) del artículo 1 de la ley N° 20.234, dado que hacía aplicable el procedimiento simplificado y excepcional para el saneamiento y regularización de las obras mínimas de urbanización respecto de los asentamientos que estuvieran considerados en el catastro nacional de campamentos del año 2019 y que se encontraran bajo una estrategia de radicación.

El diputado **Ulloa** valoró el incremento del límite de avalúo fiscal máximo a 1.000 UTM que establecía esta disposición dada las dificultades que se presentaban en algunas comunas respecto de las solicitudes de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad raíz debido al aumento de los precios de los terrenos.

El diputado **Fuenzalida** propuso agregar entre las frases “podrá aplicarse” y “el procedimiento contemplado en el decreto ley N°2.695” la expresión “la normativa y”.

Sometido a votación el literal b) del numeral 2, con la modificación propuesta, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

Numeral 3

Reemplaza el artículo 8 por el siguiente:

“Artículo 8.- Una vez otorgada la recepción definitiva total o parcial de las poblaciones que hubieren sido declaradas en situación irregular conforme a la ley N° 16.741, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente debe 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, los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios relativas a su situación de loteo irregular. Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite. Los certificados de hipotecas y gravámenes que se entreguen 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 solicitará al tribunal que dicte sentencia de término mediante la exhibición de la recepción definitiva total. La rendición de cuenta definitiva del referido Servicio a la que se refiere 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.”.

Puesto en votación el numeral 3, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de la diputada Emilia Nuyado y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (8-0-0).

Artículo 6, que ha pasado a ser artículo 4

Modifica 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.

El diputado Hirsch formuló las siguientes indicaciones para incorporar los siguientes numerales nuevos:

Numeral 1, nuevo

En el artículo 3:

Letra a)

Para eliminar en el inciso primero el punto final y agregar lo siguiente: *“y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, 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.”*.

Letra b)

Para agregar en el inciso final la frase *“o equipamiento”* entre la voz “público” y la palabra “que”.

El diputado **Hirsch** explicó que los numerales propuestos apuntaban a incluir dentro de la facultad del Ministerio de Vivienda para establecer normas urbanísticas especiales además de los aspectos relativos a las viviendas de interés público, aquellas situaciones relacionadas con el equipamiento de clase para el comercio, culto, cultura, educación o salud que se requerían para asegurar una mejor calidad de vida a las familias que vivían en sectores que eran parte de los proyectos del Plan de Emergencia Habitacional.

El señor **Burgos** comentó que efectivamente esta era una situación que le provocaba grandes problemas al Ministerio por cuanto la redacción actual del artículo 3 de la ley N°21.450 generaba inconvenientes relacionados con el hecho de que algunos proyectos no podían incorporar el equipamiento necesario para su correcto desarrollo urbano pese a que cumplían con todos los requisitos que franqueaba la ley para su materialización, por ello, manifestó su acuerdo con esta indicación para efectos de dar cumplimiento a las metas del Plan de Emergencia Habitacional, así como para el crecimiento armónico de las ciudades.

El diputado **Fuenzalida** estuvo de acuerdo con la enmienda en términos de incorporar el equipamiento para efectos de establecer normas urbanísticas especiales, pero, al mismo tiempo, opinó que sería oportuno que en el literal a) incluir una referencia a la “seguridad” a continuación de la expresión “cultura,” y antes de los vocablos “deporte, educación o salud”, puesto que permitiría el desarrollo de la infraestructura pública que se requería para garantizar la protección de las familias beneficiarias de los proyectos habitacionales que mencionaba el artículo 3 de la ley N°21.450, como por ejemplo la construcción de comisarias o retenes policiales.

Sometida a votación la indicación que incorpora un numeral 1, nuevo, con la modificación propuesta, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia

Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

Numeral 2, nuevo

En el artículo 4:

Letra a)

Agrega en el inciso segundo entre las frases “Lo anterior, sin perjuicio de” y “los criterios y límites que” el siguiente texto: *“la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamientos, así como de”*.

Letra b)

Añade el siguiente inciso final:

“Cuando se requieran 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 necesaria 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.”

El diputado **Hirsch** explicó que el literal b) pretendía darle operatividad a la implementación de los proyectos relacionados con el equipamiento.

Sometida a votación la indicación, sin mayor debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

Numeral 3, nuevo

Para sustituir en el artículo 5 su inciso tercero 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 que factibilizará la ejecución del o los proyectos que se habilitan, existente o proyectada, 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.”

El diputado **Hirsch** detalló que esta enmienda apuntaba a darle operatividad a los proyectos de equipamiento relacionados con la conectividad vial.

Sometida a votación la enmienda, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

Numeral 4, nuevo

En el artículo 6

Letra a)

Agrega en el inciso segundo la frase “o equipamiento” entre las palabras “residencias” y “que”.

Letra b)

Elimina en el inciso tercero, el vocablo “comunitario”.

El diputado **Hirsch** mencionó que el literal b) tenía el propósito de adecuar la normativa actual, debido a que ya no se utilizaba la expresión “comunitario” para referirse al equipamiento.

Puesta en votación la indicación, sin mayor debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (9-0-0).

Numeral único, que paso a ser 5

Intercala a continuación del artículo 27, el siguiente artículo 28, nuevo, pasando el actual artículo 28 a ser 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 al procedimiento establecido en el decreto ley N° 2.695, de 1979, del Ministerio de Tierras y Colonización, en lo que sea 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.

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 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 que sean procedentes para la aplicación

del presente artículo, junto con detallar la aplicación de las normas del decreto ley N° 2.695, de 1979.

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

- El diputado Fuenzalida formuló una indicación para agregar un literal d) en el inciso segundo del siguiente tenor:

“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.”.

El diputado **Fuenzalida** puntualizó que su indicación tenía el propósito de actualizar la normativa vigente a fin de incorporar dentro de los requisitos para la aplicación del procedimiento de regularización en materia de deslindes la condición de que no existiera en contra del solicitante un juicio pendiente o sentencia condenatoria respecto del delito de usurpación.

El señor **Burgos** comentó que como Ministerio estaban de acuerdo con la incorporación de este nuevo requisito toda vez que era coherente con la exigencia establecida en el numeral 3 del artículo 2 del decreto ley N°2.695.

El diputado **Ulloa** consignó que el artículo 28 propuesto apuntaba a otorgar títulos y certeza jurídica en cuanto a los deslindes de las propiedades que formaran parte del Plan de Emergencia Habitacional y respecto de la calidad de poseedor regular de un terreno o de una parte del mismo que no estuviera inscrito en el conservador y en base a ello, preguntó cuál era la diferencia que planteaba esta disposición en relación con el procedimiento de regularización que contemplaba el decreto ley N°2.695.

El señor **Burgos** especificó que esta disposición estaba pensada a propósito de la diversificación predial puesto que existían problemas para la materialización de proyectos de pequeños condominios debido a la existencia de incongruencias entre las dimensiones reales de la propiedad y los planos de loteos inscritos en los conservadores. A ello indicó, que se agregaban dificultades en la aplicación de la gestión administrativa contemplada en el artículo 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuando no existía claridad en relación con la identidad de los vecinos que colindaban con los predios que presentaban estas diferencias de tamaño como en el caso de comunidades hereditarias respecto de las cuales no se hubiera tramitado posesión efectiva. Por esa razón, precisó que el artículo 28 propuesto utilizaba el procedimiento de regularización del decreto N°2.695 para permitir rectificar de manera expedita la superficie de los terrenos y consolidar situaciones de hecho sin que ello implique una vulneración de los derechos de terceros.

El diputado **Rathgeb** preguntó si el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial de 1.000 UTM lo sería solo respecto de los bienes raíces urbanos o si, por el contrario, también incluiría a los inmuebles rurales.

El señor **Burgos** señaló que este límite de avalúo estaba destinado únicamente para los bienes raíces urbanos en razón de la alta valorización del suelo que se presentaba en algunas ciudades del país y especificó que en el caso de los bienes raíces rurales se había optado por mantener el límite de avalúo en 800 UTM.

El diputado **Fuenzalida** recordó que el decreto ley N°2.695 establecía la posibilidad de que el poseedor consolidara el dominio sobre el bien inmueble una vez que hubiera transcurrido un año desde la dictación del título y, además, la opción para los

verdaderos dueños de los terrenos de demandar por indemnización de perjuicios durante un plazo de cinco años. En razón a ello, consultó quien se haría cargo de compensar a los propietarios que pudieran resultar afectados por la aplicación del procedimiento de regularización de deslindes que contemplaba este nuevo artículo 28.

El señor **Burgos** aseveró que esta era una situación que ocurría con todos los procesos de regularización que se realizaban en el marco del decreto ley N°2.695 y no solamente con los relacionados con los deslindes, por ello, indicó que el Ministerio de Vivienda condicionaba la aplicación de esta disposición al cumplimiento de ciertos requisitos para que, por una parte, se pudiera garantizar la certeza jurídica y, por otra, se asegurara el cumplimiento de las condiciones mínimas para la entrega de los subsidios respectivos, sin embargo, advirtió que la Secretaría de Estado no contaba ni con las facultades ni con las condiciones logísticas para controlar la generación de eventuales indemnizaciones de perjuicios que se pudieran producir.

El diputado **Fuenzalida** recalcó que la utilización del decreto ley N°2.695 en materia de deslindes, sin que exista clara definición en cuanto a la forma en que operaría la compensación de aquellos propietarios que pudieran verse afectados por su aplicación, podría inhibir a las personas a someterse a este trámite administrativo por temor a una eventual acción indemnizatoria, en especial cuando se tratara de personas vulnerables que se vieran en la necesidad de sujetarse a dicho procedimiento para la materialización de un proyecto de construcción de un pequeño condominio.

El señor **Burgos** explicó que se debía diferenciar entre la postulación a los subsidios y la indicación que se le realizaba a las familias en cuanto a la necesidad de rectificar los deslindes de la propiedad, toda vez que en este último caso el Ministerio de Vivienda no contaba con ninguna facultad específica para pronunciarse respecto del procedimiento y, además, insistió en que el objetivo de esta propuesta apuntaba a establecer una nueva herramienta que permitiera regularizar situaciones de hecho que se encontraban consolidadas, es decir, adecuar las dimensiones de la propiedad de acuerdo a sus deslindes reales.

El diputado **Fuenzalida** preguntó las razones por las cuales el proyecto no establecía un mecanismo expropiatorio especial para dar solución a esta problemática que permitiera evitar que la regularización de los deslindes quedara sujeta a la condición suspensiva de que el dueño original de la porción de terreno no demande al solicitante de este procedimiento administrativo dentro de un plazo de cinco años.

El señor **Burgos** contestó que la expropiación no era una buena idea debido a que podría complejizar la regularización de los deslindes toda vez que habría que indemnizar a los propietarios de los inmuebles expropiados y, luego, dividir los predios entre los vecinos. En su opinión, el decreto ley N°2.695 establecía una responsabilidad respecto de las personas que ejercían el derecho a regularizar la propiedad, que debería estar acompañado de algún tipo de verificación por parte del Ministerio sin que ello implicara un deber de hacerse cargo de las eventuales indemnizaciones que pudieran surgir.

El diputado **Hirsch** observó que esta propuesta no siempre significaría un aumento en las dimensiones de los inmuebles puesto que muchas veces los proyectos de pequeños condominios presentaban inconvenientes debido a que los predios tenían un tamaño inferior a lo que aparecía consignado en la inscripción conservatoria.

El diputado **Fuenzalida** propuso intercalar, en el inciso primero del artículo 28, a continuación de la expresión “de acuerdo” y antes de la frase “al procedimiento”, la palabra “a la normativa y” a fin armonizar esta disposición con el texto legal aprobado.

Puesta en votación la indicación, fue **aprobada** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb y Héctor Ulloa; en tanto se abstuvieron la diputada Emilia Nuyado y el diputado Luis Cuello (4-0-2).

Sometido a votación el numeral con la modificación propuesta, fue **aprobado** por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Rathgeb y Héctor Ulloa; en tanto, votó en contra el diputado Juan Fuenzalida (5-1-0).

Artículo 7, que ha pasado a ser artículo 5

Introduce en la glosa 17 de la partida 05, capítulo 05, programa 03 de la ley N° 21.640 de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente frase: “Además, cuando la región o provincia en la que se encuentra la municipalidad respectiva sea declarada como zona de catástrofe, este programa podrá prestar servicios y asesorías de asistencia técnica que permitan el levantamiento de cartera de iniciativas nuevas o existentes financiadas o a financiar con fondos de otras reparticiones públicas.”.

El señor **Burgos** explicó que esta modificación tenía el propósito de complementar con financiamiento el trabajo que realizaban los equipos técnicos municipales.

Sometido a votación el artículo, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Rathgeb (6-0-0).

Artículo primero transitorio

“Artículo primero.- A solicitud del municipio respectivo, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente 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 debe solicitar un informe previo a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura. Dicha autoridad debe pronunciarse sobre la clasificación y calificación del suelo en cuanto a su priorización y necesidad de preservarlo para fines agropecuarios, considerando su uso existente y su importancia productiva y servicios ecosistémicos. Además, informará sobre la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a dicha actividad pudiera ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector.

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

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 N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840, de 1964 y del decreto con fuerza de ley N° 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°s 15.020 y 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 a los principios establecidos en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con dicho fin, la autoridad debe ponderar la existencia de estudios de 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.

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 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 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública del año 2023, podrá elaborar una propuesta para modificar el límite urbano definido en el instrumento de planificación de nivel intercomunal, definiendo 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. El inicio del proceso debe ser informado al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, identificando las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntando todos los antecedentes que la componen y 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.

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 a lo señalado en el presente artículo, no deberá contar con estudios técnicos o especiales adicionales al descrito en el inciso cuarto de este artículo.

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, no pudiendo 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.

Asimismo, 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, del Ministerio de Agricultura 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 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 a 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. En caso que la municipalidad acepte, 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, en caso de corresponder.

El procedimiento simplificado establecido en esta disposición tendrá una vigencia de dos años contados desde la publicación de la presente ley. Dicho término podrá prorrogarse 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 de plan regulador, incorporando los sectores poblados.”.

La diputada **Nuyado** consultó en que consistían los planos reguladores metropolitanos a lo que hacía alusión el inciso quinto de esta disposición.

El señor **Burgos** detalló que los instrumentos de planificación territorial metropolitanos correspondían a aquellas zonas conurbadas que estaban conformadas por más de una comuna y que tenían una población superior a los 500.000 habitantes.

El diputado **Hirsch** preguntó el significado de la expresión “circulaciones”.

El señor **Burgos** explicó que correspondía a la nomenclatura genérica que utilizaba la Ley General de Urbanismo y Construcciones para referirse a los tipos de caminos y pasajes que existían en nuestro país.

Puesto en votación el artículo primero transitorio, fue **aprobado por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Luis Cuello, Tomás Hirsch y Jorge Rathgeb; en tanto, se abstuvo el diputado Juan Fuenzalida (5-0-1).

Artículo segundo transitorio

“Artículo segundo.- A solicitud del municipio respectivo, el Presidente de la República podrá modificar planes reguladores 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 a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, podrán incorporarse condiciones o incentivos en las normas urbanísticas conforme a 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 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, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, del año 2023, 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, tales como mapas de amenaza, elaborados de conformidad a lo establecido en la ley N° 21.364, instrumentos de gestión forestal para la prevención de incendios forestales, si los hubiere, u otros, según corresponda.

b) Ordenanza. Contendrá la definición del límite del territorio comprendido por el respectivo instrumento, individualizando los puntos georreferenciados mediante el sistema de coordenadas UTM (o 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 dispuesto 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 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 que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N° 61, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, del año 2023. 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 sintetice en un lenguaje claro la propuesta en el sitio web ministerial. La autoridad encargada de su elaboración deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del consejo regional. Dentro del plazo de treinta días hábiles, contados desde el ingreso de la propuesta, el consejo regional debe emitir pronunciamiento, aprobando o rechazando la propuesta o formulando observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo antedicho no existiere pronunciamiento expreso por parte del consejo regional, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

En caso de formular observaciones, la autoridad encargada de la elaboración de la propuesta contará con treinta días hábiles para aclarar y/o subsanar las observaciones para reingresar el anteproyecto al consejo regional para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores; o no perseverar en el procedimiento.

Finalmente, el proyecto será remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación por decreto supremo.

En caso de tratarse 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 o alcaldesa 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.

A su vez, el alcalde o alcaldesa deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del concejo municipal. Dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde el ingreso de la propuesta, el concejo municipal debe emitir pronunciamiento, aprobando o rechazando la propuesta o formulando observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo antedicho no existiere pronunciamiento expreso por parte del concejo municipal, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

En caso de formular observaciones, el alcalde o alcaldesa cuenta con treinta días hábiles para aclarar y/o subsanarlas y reingresar el anteproyecto al concejo municipal para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores; o no perseverar en el procedimiento.

Cumplido lo anterior, y una vez obtenida la aprobación del concejo municipal o habiendo transcurrido el plazo sin su pronunciamiento, el proyecto será remitido por el municipio al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación por decreto supremo.

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

El plazo máximo para ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo los proyectos para su aprobación no podrá exceder de dos años contados 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.”.

- Los diputados Felipe Donoso y Juan Fuenzalida formularon una indicación para modificar el artículo segundo transitorio en el siguiente sentido:

Letra a)

Para agregar en el inciso primero entre la palabra “Adicionalmente” y la coma, la siguiente frase: “y con el propósito de complementar el desarrollo de áreas de riesgo”.

Letra b)

Para suprimir en el párrafo segundo del literal a) la siguiente frase: “tales como mapas de amenaza, elaborados de conformidad a lo establecido en la ley N° 21.364, Instrumentos de gestión forestal para la prevención de incendios forestales, si los hubiere, u otros, según corresponda”.

El señor **Burgos** puntualizó que esta disposición tenía la finalidad de entregarle a los planos reguladores la posibilidad de que, por un plazo determinado, pudieran actualizar la planificación territorial con el único propósito de incorporar, precisar o modificar las áreas de riesgo de manera preventiva, en conjunto con el establecimiento de normas urbanísticas. Asimismo, detalló que esta disposición no establecía un procedimiento nuevo, puesto que esta facultad ya estaba contemplada en el artículo 27 del decreto N°104, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley 16.282, respecto de zonas en que hubieran ocurrido sismos o catástrofes, siendo la única diferencia que proponía este precepto lo relativo a la posibilidad de incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo de forma preventiva.

La señora **Tapia** hizo presente que como Ministerio estaban de acuerdo con la supresión contenida en el literal b) de la indicación, no obstante, manifestó no entender el objetivo que perseguía la letra a) de la enmienda.

El diputado **Fuenzalida** explicó que el contenido de este artículo transitorio se vinculaba única y exclusivamente con las áreas de riesgo, sin embargo, la referencia que la disposición realizaba respecto de los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no permitía dejar en claro si los incentivos aplicaban solamente en relación a estas zonas, puesto que la primera de dichas normas decía relación con aquellas obras que aportaban con el cuidado ambiental, en cambio la segunda tenía que ver con las viviendas

de interés público, lo cual colisionaba con el objetivo inicial que buscaba este precepto. En razón a ello, señaló que la letra a) de la enmienda pretendía dar certeza en torno a que los incentivos que establecían los artículos 183 y 184 solo operarían, para efectos de esta ley, cuando se tratara de áreas de riesgo.

El diputado **Cuello** consideró que el literal b) de la indicación, al eliminar la referencia a los mapas de amenaza, contribuía a amplia la posibilidad de incorporar riesgos.

Sometido a votación el artículo en conjunto con la indicación, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Rathgeb (6-0-0).

Artículo tercero transitorio

“Artículo tercero.- De oficio o a solicitud del municipio, las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación de campamentos que sean parte del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el mismo terreno en que se emplazan, conforme al 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; así como 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.

En caso que la modificación pretenda 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 o de riesgo elaborado y suscrito por un profesional especialista que justifique técnicamente dicha decisión de planificación, conforme lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, en caso que la modificación reduzca en más de un 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 elaborará la modificación al plan regulador respectivo con los componentes indicados precedentemente y lo enviará al alcalde o alcaldesa para que sea remitido al concejo municipal. Dentro de sesenta días hábiles contados desde el ingreso de la propuesta, el concejo municipal debe emitir pronunciamiento, aprobando o rechazando la propuesta o formulando observaciones. Si transcurrido el plazo antedicho no existiere pronunciamiento expreso por parte del concejo municipal, la propuesta se entenderá aprobada sin más trámite.

En caso de formular observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un 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 publicarse 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 sea 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 del Ministerio de Medio Ambiente del año 2015, que aprueba el reglamento para la evaluación ambiental estratégica o aquel que lo reemplace.

El procedimiento simplificado de modificación de instrumentos de planificación territorial para la radicación de campamentos a que se refiere el presente artículo regirá hasta el 31 de diciembre del año 2030, plazo que no podrá ser prorrogado.”.

El señor **Burgos** indicó que esta propuesta apuntaba a establecer un procedimiento abreviado de modificación del plan regulador con el propósito de permitir la ejecución de estrategias de radicación de campamentos a fin de que fuera coherente con la normativa urbanística y con la gestión del territorio.

Puesto en votación el artículo tercero transitorio, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Rathgeb (6-0-0).

Artículo cuarto transitorio

“Artículo cuarto.- Mientras la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no reglamente las disposiciones del artículo 124 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los barrios transitorios deberán cumplir con los requisitos de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación iluminación, dimensiones y acondicionamiento térmico aplicables a las viviendas de emergencia, conforme a las disposiciones del decreto ley N° 2.552 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1979.

Para tramitar la autorización para su emplazamiento, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:

a) Documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que certifique que el proyecto corresponde a un barrio transitorio.

b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas suscritos por un profesional competente.

c) Informe técnico de un profesional competente respecto del cumplimiento de las normas de habitabilidad exigibles a las viviendas de emergencia y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.

d) Estudio fundado de riesgos en aquellos casos en que el barrio transitorio se emplace en un área de riesgo definida por el instrumento de planificación territorial o en sectores expuestos a amenaza naturales o antrópicas. Dicho estudio deberá establecer las obras de ingeniería y/u otras medidas estructurales o no estructurales necesarias para mitigar los riesgos, incluyendo un plano topográfico a una escala adecuada en el que se identifique el área de riesgo o amenaza y las referidas medidas de mitigación. Aquellas medidas deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva de las obras.

Los barrios transitorios deberán cumplir con las normas dispuestas en el presente artículo transitorio, en el artículo 124 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo pertinente, y aquellas dispuestas en los demás cuerpos legales, reglamentarios o técnicos que les resulten aplicables.

A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse un informe del profesional competente que señale que la obra fue construida conforme a las normas urbanísticas y técnicas de construcción aplicables en la materia y a la autorización aprobada. El mismo

informe deberá dar cuenta de la materialización de las obras de mitigación, en los casos que corresponda.

La Dirección de Obras Municipales procederá a otorgar el permiso o la recepción definitiva con el solo mérito de la presentación de los antecedentes señalados y previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas indicadas en el artículo 124 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, dentro del plazo de treinta días corridos a la presentación de la respectiva solicitud.

Las autorizaciones provisionales de que trata esta disposición podrán ser otorgados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respecto de aquellas solicitudes sobre las cuales la Dirección de Obras Municipales no se hubiese pronunciado dentro del plazo máximo dispuesto en el inciso anterior o se hubieren rechazado por observaciones que no se corresponden a las exigencias establecidas en este artículo o en el artículo 124 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La referida Secretaría Regional Ministerial dispondrá de un plazo de quince días hábiles para otorgar el permiso o recepción solicitada, contados desde la presentación de la respectiva solicitud. Para efectos de archivo y catastro, la Secretaría Regional Ministerial deberá remitir los planos y antecedentes del barrio transitorio a la Dirección de Obras Municipales una vez otorgado el permiso o recepción en un plazo no superior a treinta días.”.

Sometido a votación el artículo, sin debate, fue **rechazado por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Emilia Nuyado y el diputado Luis Cuello y votaron en contra la diputada Marcia Raphael y los diputados Felipe Donoso, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio, Héctor Ulloa y Cristóbal Urruticoechea (2-7-0).

Artículo quinto transitorio, que ha pasado a ser artículo cuarto transitorio

“Artículo quinto.- Declárese interpretado el artículo 43 de la ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado por el decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, en el sentido de que las aprobaciones definitivas de los planos de loteos contienen a la vez su recepción definitiva.”.

La señora **González** indicó que este artículo apuntaba a facilitar los procesos de regularización de los asentamientos irregulares con un carácter general, haciéndole aplicable el artículo 43 de la Ley de Sismos a través de la aclaración de que la aprobación definitiva de los planos de loteo incluía la recepción definitiva situación que, por lo demás, había sido ratificada por la Contraloría General de la República en diversos dictámenes.

Sometido a votación el artículo quinto transitorio, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Rathgeb (6-0-0).

Artículo sexto transitorio, que ha pasado a ser artículo quinto transitorio

“Artículo sexto.- 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 N° 16.741 y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando no sea posible dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 5 de la citada ley, ya sea por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos conforme a lo establecido en el numeral 9 del artículo 10 de la ley antedicha. Lo anterior, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria teniendo los antecedentes a la vista.”.

El señor **Burgos** hizo presente que esta disposición buscaba establecer la posibilidad de que, en el caso de poblaciones declaradas en situación irregular, se pudiera

alzar la prohibición de venta de los terrenos respecto de particulares cuando no fuera posible cumplir con la ejecución de obras de urbanización que exigía el numeral 2 del artículo 5 de la ley N° 16.741.

La señora **González** agregó que esta disposición transitoria solo aplicaría respecto de aquellas poblaciones en que existiera una declaración de situación irregular con anterioridad al 31 de marzo de 1990 y que además no hubieran logrado avanzar en su proceso de urbanización por razones fácticas o jurídicas.

El diputado **Fuenzalida** consultó si esta norma decía relación con hipotecas y gravámenes constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización.

La señora **González** aclaró que ello era efectivo y explicó que estas habían sido establecidas con el propósito de asegurar la obligación de urbanizar, lo cual, sin embargo, no ocurrió con posterioridad.

Puesto en votación el artículo sexto transitorio, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Rathgeb (6-0-0).

Artículo séptimo transitorio, que ha pasado a ser artículo sexto transitorio

“Artículo séptimo.- 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 fecha 26 de febrero del año 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.”.

El señor **Burgos** explicó que este artículo pretendía eximir del límite de avalúo fiscal establecido en el decreto ley N° 2.695 a aquellas propiedades que no contaban con un proceso de regularización y que se encuentren dentro de la zona afectada por el incendio ocurrido en las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana en febrero pasado.

Sometido a votación el artículo séptimo transitorio, fue **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Rathgeb (6-0-0).

VII.- TEXTO DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

En cumplimiento del numeral 9 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación y en virtud de las razones señaladas y de las que expondrá oportunamente la diputada informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda a la Sala aprobar el siguiente:

“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 la frase “y demás requisitos exigidos por” y la oración “la Ordenanza General de Construcciones” la expresión “la Ley General de Urbanismo y Construcciones”.

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

2. Sustitúyese en el inciso sexto la expresión “sujetarse a las limitaciones establecidas en los artículos 40° y 41° de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados” por la frase “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, el siguiente párrafo: “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. Incorpóranse los siguientes incisos noveno, décimo y undécimo:

“Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios debiendo los conservadores de bienes raíces 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 solicitará al tribunal que dicte la sentencia de término mediante la exhibición de la aprobación del plano de loteo. La rendición de cuenta definitiva del referido Servicio contemplada 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.

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

Artículo 2.- Modifícase la ley N° 16.741, que Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, en el siguiente sentido:

1. En el inciso segundo del artículo 4:

a) Reemplázase la expresión “La Corporación de Servicios Habitacionales” por “El Servicio de Vivienda y Urbanización” y la oración “Intendente o Gobernador” por “delegado presidencial regional o provincial”.

b) Agrégase a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, el siguiente párrafo: “En caso de hechos que revistan las características del delito de usurpación, las comunidades o cualquier persona podrán hacer la denuncia ante Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones de Chile, tribunales con competencia penal o ante el Ministerio Público, sin que se exija la exhibición de título de dominio respectivo.”.

2. Intercálase el siguiente artículo 51 bis:

“Artículo 51 bis.- Declárase de utilidad pública el o los inmuebles disponibles pertenecientes a la población declarada en situación irregular que fueran 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, incluyendo los inmuebles destinados a áreas verdes y parques industriales contempladas en los planes reguladores. Para lo anterior, deberá observarse lo establecido en el artículo 51 de la ley N° 16.391.

Para estos efectos, se entenderán disponibles los sitios que no hayan sido enajenados en virtud del artículo 25. Existiendo 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. Incorpórase en el artículo 55 el siguiente inciso segundo:

“En los casos en que no fuera posible notificar al propietario o a sus herederos en calidad de expropiados, el tribunal podrá notificar al Servicio de Vivienda y Urbanización competente. El justo precio de la expropiación se pagará al Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente conforme con las atribuciones establecidas en el artículo 10, quien deberá consignar el dinero en una cuenta separada del loteo pudiendo emplearlo, en parte, para cumplir los fines de esta ley.”.

4. Añádese 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. Agrégase el siguiente artículo 72:

“Artículo 72.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartirá las instrucciones mediante circulares para la aplicación de las disposiciones de esta ley en aquellas materias que fueran de su competencia.”.

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 vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a la fecha de la solicitud para acogerse a este procedimiento, 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 con 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 fueran 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, pasando el actual décimo octavo a ser inciso décimo noveno y así sucesivamente:

“Excepcionalmente, podrá aplicarse la normativa y el procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, 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 de su copia. El plano definitivo de regularización del asentamiento deberá ajustarse a los deslindes de los lotes individuales cuyo dominio se haya regularizado conforme con el procedimiento regulado en el decreto ley N° 2.695. Respecto de las solicitudes de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad raíz, que se tramiten conforme con 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. 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, los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios relativas a su situación de loteo irregular. Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite y los certificados de hipotecas y gravámenes que se entreguen 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 solicitará al tribunal que dicte sentencia de término mediante la exhibición de la recepción definitiva total. 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.- Modifícase 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, en el siguiente sentido:

1. En el artículo 3:

a) En su inciso primero, sustitúyese el punto final por 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) En su inciso final, intercálase entre la voz “público” y la palabra “que” la expresión “o equipamiento”.

2. En el artículo 4:

a) En su inciso segundo, agrégase entre las palabras “sin perjuicio de” y “los criterios” la expresión “la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamientos, así como de”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Cuando se requieran 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 necesaria 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, que factibilizará la ejecución del o los proyectos que se habilitan, existente o proyectada 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) En su inciso segundo, intercálase entre las palabras “residencial” y “que” la expresión “o equipamiento”.

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

5. Agrégase, 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, además, por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo determinará los antecedentes que deben presentarse

para iniciar el procedimiento y demás disposiciones procedentes para la aplicación de este artículo junto con detallar la aplicación de las normas del 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.”.

Artículo 5.- Introdúcese en la glosa 17 de la partida 05, capítulo 05, programa 03 de la ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo: “Además, cuando la región o provincia en la que se encuentra la municipalidad respectiva fuera declarada zona de catástrofe, este programa podrá prestar servicios y asesorías de asistencia técnica que permitan el levantamiento de cartera de iniciativas nuevas o existentes financiadas o a financiar con fondos de otras reparticiones públicas.”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- A solicitud del municipio respectivo, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente 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, quien deberá pronunciarse sobre la clasificación y calificación del suelo en cuanto a su priorización y necesidad de preservarlo para fines agropecuarios, considerando su uso existente y su importancia productiva y servicios ecosistémicos. Además, informará sobre la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a dicha actividad pudiera ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector poblado.

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

- 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 N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840, de 1964 y del decreto con fuerza de ley N° 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 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 deberá 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 de 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.

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 definido en el instrumento de planificación de nivel intercomunal, definiendo 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 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. El inicio del proceso debe ser informado al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, identificando las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntando 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.

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 no pudiendo 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 originados 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°s. 15.020 y 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 fuera 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. En caso que la municipalidad acepte, 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, en caso de corresponder.

El procedimiento simplificado establecido en esta disposición tendrá una vigencia de dos años contados desde la publicación de la presente ley, el que podrá prorrogarse 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.- A solicitud del municipio respectivo, el Presidente de la República podrá modificar planes reguladores 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 esta 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, 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, individualizando los puntos georreferenciados mediante el sistema de coordenadas UTM (o 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.

Tratándose 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 que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N° 61. 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 sintetice en un lenguaje claro la propuesta en el sitio electrónico ministerial. 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, aprobando o rechazando la propuesta o formulando observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Consejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

En caso de formular observaciones, la autoridad encargada de la elaboración de la propuesta contará con treinta días hábiles para aclarar y/o subsanar las observaciones para reingresar el anteproyecto al Consejo Regional para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.

Finalmente, el proyecto será remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante la dictación de un decreto supremo.

Tratándose de una modificación a un plan regulador comunal o a un plan seccional, la propuesta será elaborada por la respectiva municipalidad y 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 electrónico del municipio.

A su vez, 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, aprobando o rechazando la propuesta o formulando observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Concejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

En caso de formular observaciones, el alcalde contará con treinta días hábiles para aclarar y/o subsanarlas y reingresar el anteproyecto al Concejo Municipal para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.

Cumplido lo anterior, y una vez obtenida la aprobación del Concejo Municipal o habiendo transcurrido el plazo sin su pronunciamiento, el proyecto será remitido por el municipio al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante la dictación de un decreto supremo.

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

El plazo máximo para ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo los proyectos para su aprobación no podrá exceder de dos años contados 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.- De oficio o a solicitud del municipio, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación de campamentos que fueran parte del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el mismo terreno en que se emplazan, 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; así como 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.

En caso que la modificación pretenda 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.

Asimismo, si la modificación reduce en más de 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 elaborará la modificación al plan regulador respectivo con los componentes indicados precedentemente y lo enviará al alcalde para que lo remita al Concejo Municipal. Dentro de sesenta días hábiles contados desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, aprobando o rechazando la propuesta o formulando observaciones. Si transcurrido este plazo, no existe pronunciamiento expreso del Concejo Municipal, la propuesta se entenderá aprobada sin más trámite.

En caso de formular observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá un 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 publicarse 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 o aquel que lo reemplace.

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.- Declárese 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 N° 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, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria teniendo 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.

Tratado y acordado en sesiones de fechas 8, 15 y 31 de mayo; 5, 12 y 19 de junio y 3 de julio del año en curso, con la asistencia de los(as) diputados(as) Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Sergio Bobadilla Muñoz, Mercedes Bulnes Núñez, Luis Cuello Peña y Lillo, Felipe Donoso Castro, Jorge Durán Espinoza, Juan Manuel Fuenzalida Cobo, Tomás Hirsch Goldschmidt (Presidente), Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora, Jorge Saffirio Espinoza, Héctor Ulloa Aguilera y Cristóbal Urruticoechea Ríos.

Asimismo, estuvieron presentes los(as) diputados(as) Gustavo Benavente Vergara, en reemplazo del diputado Felipe Donoso Castro; Felipe Donoso Castro, en reemplazo de los diputados Sergio Bobadilla Muñoz y Juan Fuenzalida Cobo; Juan Carlos Meza Pereira, en reemplazo del diputado Cristóbal Urruticoechea Ríos; Claudia Mix Jiménez, Javiera Morales Alvarado y Ericka Ñanco Vásquez, en reemplazo de la diputada Mercedes Bulnes Núñez; Jorge Rathgeb Schifferli, en reemplazo del diputado Jorge Durán Espinoza; Hugo Rey Martínez, en reemplazo del diputado Juan Carlos Beltrán Silva y de la diputada Marcia Raphael Mora.

De igual forma, concurrieron las diputadas Marta González Olea, Karen Medina Vásquez y Flor Weisse Novoa y el diputado Andrés Longton Herrera.

Sala de la Comisión, a 3 de julio de 2024

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión