

Comentarios CNDU a Proyecto de Modificación a la Ley N° 20.234

Boletines N° 12.756-14, 12.871-14, 12.872-14 y 12.899-14

Octubre 2019

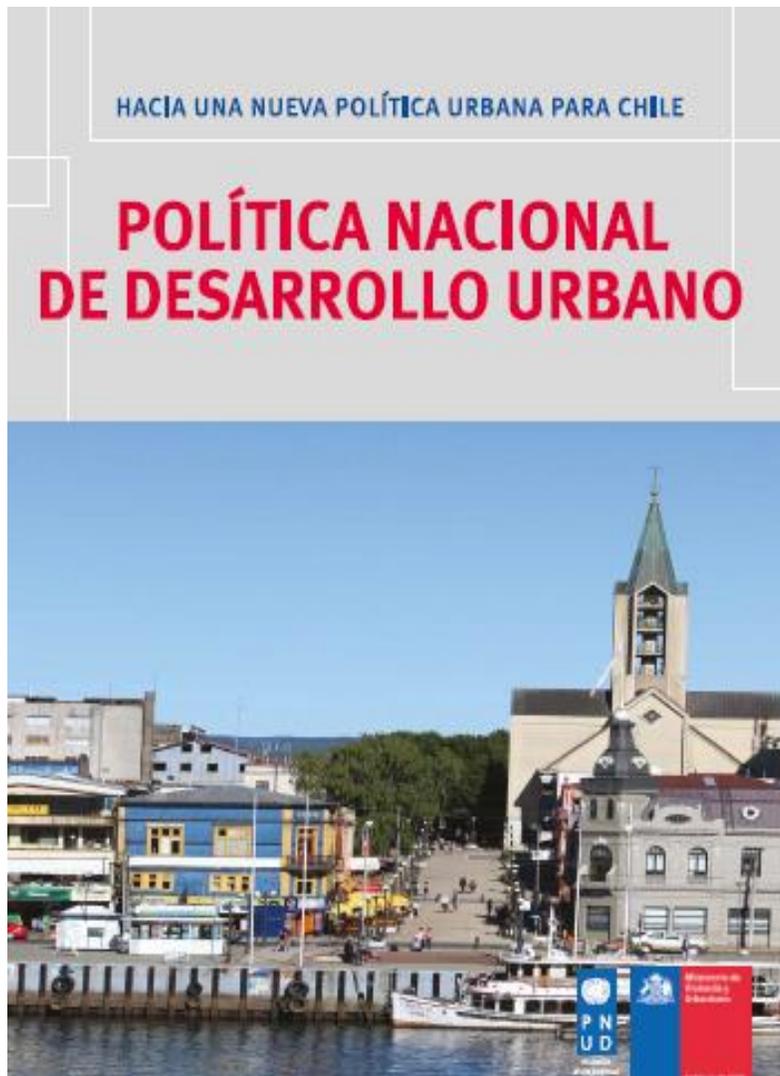


Contenidos

1. Política Urbana y CNDU
2. Comentarios a los Proyecto de Ley
3. Observaciones



Política Nacional de Desarrollo Urbano



Mejorar la calidad de vida en base al desarrollo sustentable

Misión CNDU

- Implementación de la Política Urbana.
- Ser un órgano consultivo y asesor del Presidente de la República en materias de desarrollo urbano.

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano



Sector Público

Ministros
Ex Ministros
Municipalidades
Senado
Cámara de Diputados

Sector Privado

Organizaciones gremiales
Expertos

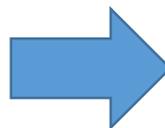
Sociedad Civil

Colegios Profesionales
Organizaciones Ciudadanas
Universidades
Past president

31 Consejeros

Objetivo de los Proyectos de Ley

Prorrogar por un plazo de 10 años, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.



- Asentamientos irregulares podrán acogerse a un procedimiento simplificado de regularización de loteos.
- Se extiende el plazo actual que finaliza el 30 de enero de 2020 hasta el año 2030.
- Aplica a asentamientos materializados de hecho con anterioridad al 31.12.2018 (anteriormente era solo hasta el 31 de diciembre de 2006)

▀ Asentamientos Irregulares

1. *Campamentos bajo la estrategia de radicación vía urbanización.*
2. *Loteos bajo la ley N° 16.741*
3. *Loteos acogidos bajo la ley N° 16.282, de sismos y catástrofes.*
4. *Loteos acogidos a la ley N° 18.138, que faculta al municipio para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructura sanitaria.*

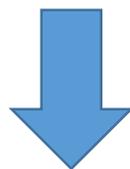


Planteamientos de la PNDU



Objetivo Principal

“Generar condiciones para una mejor “Calidad de Vida de las Personas”, entendida no solo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas”.



Garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbano

- espacio público,
- conectividad,
- movilidad y acceso a medios de transporte
- áreas verdes
- equipamiento urbano de seguridad, telecomunicaciones
- deporte
- cultura
- salud
- educación

Objetivo 1.1 de la PNDU

Garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos



SIEDU



1.1.1.

Fijar los componentes, características y estándares mínimos de calidad y cobertura para los bienes públicos urbanos

1.1.2.

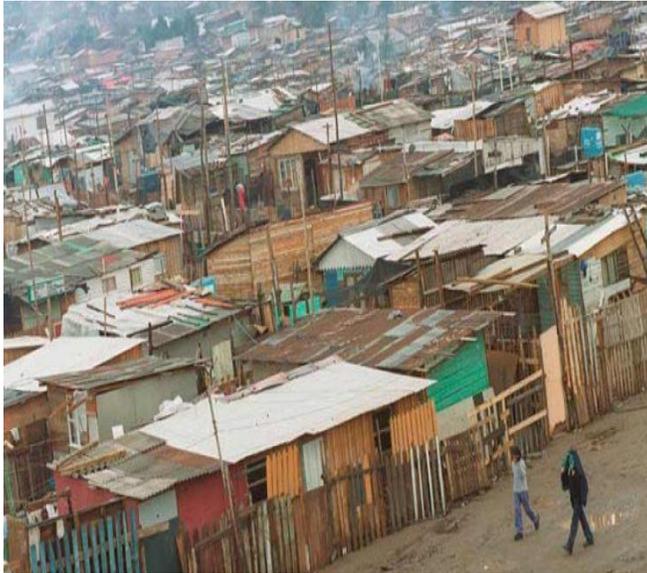
La definición de los estándares mínimos reconocerá condiciones locales y de diversidad territorial propiciando, mediante pautas generales a nivel nacional, su adecuación a nivel regional.

1.1.3.

Una vez fijados dichos estándares su aplicación será gradual, con metas y plazos para su implementación, en consideración a las particularidades locales y a la disponibilidad de recursos, bajo un sistema de evaluación periódica de su distribución territorial.

Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano

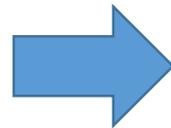
▀ PNDU y los asentamientos irregulares



Objetivo 3.5. Fomentar el uso sustentable del suelo en ciudades y áreas de expansión.

3.5.3. **Prevenir** la ocupación irregular del territorio y los asentamientos informales. Al mismo tiempo **revertir** los casos existentes, en especial en las áreas periurbanas y bordes costeros, marítimos, lacustres y fluviales.

Opciones para revertir



- Relocalizar
- Posibilitar la instalación en el mismo lugar (radicar)

Observaciones al Proyecto de Ley

La ciudad debe crecer siguiendo estándares de calidad y vida urbana

Se debe avanzar hacia ciudades con mejores estándares de calidad de vida

Se debe prevenir el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares

La radicación de asentamientos irregulares es una medida excepcional



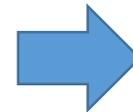
Observaciones al Proyecto de Ley

Resguardos para la radicación:

1. No en zonas peligrosas

Proyecto de Ley:

“5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de valor patrimonial cultural establecidos en los instrumentos de planificación territorial respectivos; ni emplazados en áreas de protección de recursos de valor natural protegidos por el ordenamiento jurídico vigente; ni en fajas de caminos cortafuegos, franja de caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública, de acuerdo al instrumento de planificación territorial; ni en tierra indígena cuyos ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas (....)



Artículo 2.1.17 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

"áreas de riesgo" aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

"zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Observaciones al Proyecto de Ley

Resguardos para la radicación:

2. No en área rural

Uso	ha	%
Urbano e industrial	248.003	0,3
Agrícola	3.414.510	4,5
Otros*	71.947.127	95,2
Total país*	75.609.640	100,0

*Incluye suelo fiscal, áreas protegidas y suelo rural sin uso.

*Corresponde a superficie de Chile continental.

Fuentes: MBN, CONAF, IGM.

- Área rural de gran extensión en Chile
- Área rural no está normada por los Instrumentos de planificación territorial.
- El Proyecto de Ley incluye áreas urbanas, de extensión urbana y rurales.

Observaciones al Proyecto de Ley

Resguardos para la radicación:

3. No debe incluir la segunda vivienda



Política Urbana (Nota 35)

*“A las ocupaciones irregulares de terrenos por motivos de necesidad o carencia, que requieren una especial forma de aproximación por parte de la sociedad y las autoridades, se han sumado ocupaciones para centros vacacionales o de segunda vivienda, especialmente en el borde costero del norte de nuestro país. **Estos casos requieren un tratamiento diferente**”*

Proyecto de Ley

“3. Que en más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanente (...)”

Observaciones al Proyecto de Ley

Resguardos para la radicación:

4. Se debe estudiar su conveniencia caso a caso
(pronunciamiento de la autoridad debe ser facultativo)

Relocalización

Posibilitar la
instalación en el
mismo lugar

Revertir los casos existentes, siempre intentando alcanzar los mejores estándares urbanos posibles

Proyecto de ley

Para otorgar la recepción definitiva del loteo, la Dirección de Obras Municipales deberá considerar las condiciones mínimas de urbanización para los loteos emplazados en el área urbana o de extensión urbana, según lo establecido en el artículo 6.3.1 de la OGUC, y en el caso de loteos emplazados en el área rural, de acuerdo a lo señalado en el artículo 6.3.3 de la OGUC

Conclusiones

El Proyecto de Ley es una herramienta necesaria para afrontar la problemática de los asentamientos irregulares. Sin embargo, sugerimos revisar las siguientes materias:

1. Excluir zonas peligrosas (referencia Artículo 2.1.17 de la OGUC)
2. Excluir el área rural
3. Excluir la segunda vivienda
4. Dar atribución facultativa

Muchas Gracias

