



INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población.

[BOLETÍN Nº 16.772-14.](#)

[Objetivo](#) / [Constancias](#) / [Normas de Quórum Especial: Sí tiene](#) / [Consulta Excma. Corte Suprema: No hubo](#) / [Asistencia](#) / [Antecedentes de Hecho](#) / [Aspectos Centrales del Debate](#) / [Discusión en General](#) / [Votación en General](#) / [Texto](#) / [Acordado](#) / [Resumen Ejecutivo.](#)

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, con urgencia calificada de “suma”.

Se hace presente que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió solo en general esta iniciativa de ley, la que resultó aprobada por la unanimidad de sus miembros presentes (3x0).

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO

Dotar a la Administración de mayores herramientas legales para reaccionar, con un énfasis preventivo, frente a fenómenos urbanos urgentes y consolidados en el territorio, que afectan a la población, especialmente por situaciones de catástrofe.

- - -

CONSTANCIAS

- **[Normas de quórum especial](#)**: Sí tiene.
- **[Consulta a la Excma. Corte Suprema](#)**: No hubo.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

Los incisos primero, décimo y undécimo del artículo segundo transitorio y los incisos sexto y séptimo del artículo tercero transitorio tienen carácter orgánico constitucional, por determinar atribuciones de las municipalidades y referirse a materias que deben ser conocidas y acordadas por el concejo municipal. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

- - -

ASISTENCIA

- **Representantes del Ejecutivo e invitados:** Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Ministro, señor Carlos Montes; el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, señor Vicente Burgos, y la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia.

- **Otros:** Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: la Abogada, señora María Francisca González, y el Jefe de Comunicaciones, señor Emilio Espinoza. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores PS: las asesoras, señoras Melanie Moraga y Martina Riveros. Del Comité de Senadores UDI: el asesor, señor Juan José Llorente. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Gatica, don Felipe Pereira y don Alex Valderrama y las estudiantes en práctica, doña Antonia Berrueta y doña Elisa Ríos; del Senador señor Kusanovic, doña Andrea González y don Tomás Matheson, y del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck. Asimismo, asistió como invitado de la Senadora señora Gatica, don Daniel Valenzuela.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración el [Mensaje](#) de S.E. el Presidente de la República.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

La Comisión compartió la pertinencia de realizar algunas modificaciones a diversos cuerpos legales, con el objeto de atender situaciones urgentes, tanto en las zonas afectadas por los incendios de febrero de 2024 en la Región de Valparaíso, como en otros territorios.

Durante el debate, pudieron advertirse ciertas materias que, sin llegar a motivar discrepancias, se apreciaron como de particular significación e interés para los miembros de la Comisión, tales como:

- La dificultad de conciliar las estrategias para abordar la situación de los campamentos existentes en el país -que ha venido agudizándose- sin que ello termine alentando este tipo de prácticas y desincentivando la postulación a los programas regulares de vivienda.

- La necesidad de abordar la problemática de las áreas periurbanas de las ciudades en que los planes reguladores han sido superados por la realidad, con una normativa permanente e integral, más allá de las reformas urgentes y transitorias previstas en esta iniciativa.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL¹

A.- Presentación del proyecto de ley por parte del Ejecutivo, y debate en la Comisión.

Al comenzar el estudio de la iniciativa legal, **el Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes**, realizó una [presentación](#), la que inició sosteniendo que ella tiene directa relación con los incendios que afectaron a las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana los días 2 y 3 de febrero de 2024, los que dejaron en evidencia problemas de larga data que afectan tanto a esos territorios como a otras zonas del país.

Detalló que, entre ellos, se encuentra, en primer lugar, la circunstancia de existir poblaciones antiguas, con distintos grados de irregularidad, que no han logrado ser normalizadas pese a los diversos cuerpos legales dictados al efecto.

Añadió, en segundo término, que otro asunto advertido es la dificultad para ejecutar proyectos habitacionales del MINVU en sectores

¹ La Comisión dedicó al estudio de este proyecto la sesión del [10 de septiembre de 2024](#), la que fue transmitida por TV Senado y puede revisarse utilizando el link incorporado en la citada fecha.

consolidados o dotados de equipamiento suficiente por diferencias en los deslindes, que impiden la recepción de obras.

Un tercer aspecto, es la lentitud de los instrumentos de planificación territorial para reconocer situaciones consolidadas, especialmente, en materia de riesgos y asentamientos con características urbanas localizados en el territorio rural.

Finalmente, manifestó que se ha observado la falta de asistencia técnica suficiente para la ejecución de proyectos en casos de emergencia.

Prosiguió exponiendo que el proyecto de ley contempla modificaciones puntuales en diversos cuerpos legales, con los siguientes objetivos:

- 1.- Facilitar la administración y regularización de asentamientos de larga data que se encuentran bajo tuición del SERVIU, destrabando su regularización.

2. Permitir la aplicación coordinada de distintas leyes de regularización sin que colisionen entre ellas.

3. Facilitar la ejecución de proyectos habitacionales en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), particularmente, habilitando un procedimiento especial para regularizar los deslindes, e incorporando el uso de suelo para equipamiento en la habilitación normativa de terrenos.

4. Habilitar temporalmente procedimientos simplificados de modificación de instrumentos de planificación territorial para permitir incorporar en ellos áreas de riesgo, porciones del territorio rural que ya cuenten con sectores poblados con características urbanas consolidadas, y usos de suelo y demás normas urbanísticas que permitan la regularización de campamentos del catastro MINVU con estrategia de radicación.

5. Permitir financiar con recursos de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo servicios y asesorías de asistencia técnica.

Reseñó, enseguida, las leyes y preceptos que se enmiendan a través de la propuesta, lo que resumió en el siguiente cuadro:

	Cuerpo legal que se modifica	Artículos que se modifican o incorporan
1	Decreto supremo N° 104, de 1977, 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”	Se modifica el artículo 43 y se incorpora un artículo de naturaleza interpretativa.
2	Ley N° 16.741 que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular	Se modifican los artículos 4° y 55, se incorporan los nuevos artículos 51 bis, 55 bis y 72.
3	Ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos	Se modifican artículos 1° y 4° y se reemplaza el artículo 8°.
4	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	Se incorpora un nuevo artículo, 28 y se modifican los artículos 3, 4, 5 y 6.
5	Ley N° 21.640 de presupuestos del sector público correspondiente al año 2024	Se modifica la glosa 17 de la partida 05, capítulo 05, programa 03
6	Se incorporan 6 disposiciones transitorias	

Aseveró que los ejes de la propuesta apuntan, en definitiva, a dotar de un mayor grado de operatividad a las leyes de excepción para la regularización de asentamientos; facilitar el PEH y la reconstrucción, y establecer mecanismos simplificados para modificar los instrumentos de planificación territorial.

En relación al primero de ellos, señaló que se propone modificar 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, denominado “Ley de Sismos”, referido a la aprobación de planos de loteo por parte de la municipalidad, con el objeto de precisar los efectos de su aplicación en poblaciones declaradas en situación irregular bajo administración de SERVIU, conforme a la [ley N° 16.741](#). Recalcó que, en este caso, se alzan las prohibiciones particulares que recaen en los títulos propios de los pobladores.

Además, vinculado a este mismo cuerpo legal, expuso que, a través de una disposición transitoria interpretativa, se esclarece que la aprobación definitiva de planos de loteo que pueden efectuar las municipalidades contiene su recepción definitiva.

Destacó que estas enmiendas permitirán alzar la condición de irregularidad, facilitar la administración de loteos irregulares SERVIU y aclarar la situación jurídica de los terrenos destinados a circulaciones, áreas verdes (que pasan a ser bienes nacionales de uso público) y equipamiento (que pasan a ser municipales), habilitando la inversión pública.

También respecto al primer eje aludido, expresó que se pretende modificar la ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, a fin de facilitar la denuncia en caso de nuevas ocupaciones ilegales; facultar la expropiación de terrenos disponibles que no se han transferido a los pobladores, para la ejecución de las obras de urbanización; dilucidar que en materia de expropiaciones rigen las reglas generales, y facultar a la División de Desarrollo Urbano del MINVU para interpretar la ley en aquellos aspectos que son de su competencia.

Enfatizó que todo lo anterior se orienta a facilitar la administración, por parte del SERVIU, de poblaciones declaradas en situación irregular.

Por último, explicó que un tercer aspecto referente al mencionado eje lo constituyen enmiendas a la [ley N° 20.234](#), que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, destinadas a extender su aplicación al catastro de campamentos vigente; permitir la prórroga del plazo de recepción provisoria para proyectos de urbanización en estado de prefactibilidad y diseño; autorizar la aplicación excepcional del [decreto ley N° 2.695](#) para la regularización de la pequeña propiedad raíz, y precisar los efectos del alzamiento de la condición de irregular de poblaciones acogidas a la ley N° 16.741, con el propósito de facilitar la administración del respectivo SERVIU.

Subrayó que tales perfeccionamientos aumentarán la eficiencia del proceso de saneamiento y favorecerán el accionar conjunto, coherente y armónico del SERVIU y el Ministerio de Bienes Nacionales.

Acerca del segundo eje, dirigido a facilitar el PEH y los procesos de reconstrucción, expresó que, por una parte, se modifica la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, a fin de permitir la regularización de los deslindes de predios en que se ejecutan proyectos que forman parte del Plan, y, por otra, se aplica el procedimiento del decreto ley N° 2.695, actualizando el límite de avalúo fiscal a 1.000 UTM en el área urbana. Añadió que se permite que en la habilitación normativa de terrenos se incorpore el uso de suelo para equipamiento, de manera de posibilitar su construcción.

Resaltó que tales innovaciones mejorarán la integración social y urbana de las familias al hacer factible materializar soluciones habitacionales en sectores consolidados y habilitar la construcción de equipamientos.

En relación a este mismo eje, complementó que se propone modificar en la [ley N° 21.640](#), de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024, la glosa 17 de la Partida 05, Capítulo 05, Programa 03 (Programas de Desarrollo Local), relativa a la asistencia técnica especializada que realiza la Subsecretaría de Desarrollo Regional y

Administrativo, permitiendo entregar dicho apoyo a iniciativas financiadas por reparticiones públicas distintas del municipio en zonas declaradas como catástrofe, lo que facilita la ejecución de proyectos.

En cuanto al tercer eje, indicó que el proyecto incluye, en sus disposiciones transitorias, mecanismos simplificados, de carácter temporal, para modificar los instrumentos de planificación territorial.

Así, el artículo primero transitorio habilita un procedimiento de enmienda para incorporar a los límites urbanos porciones pobladas del territorio rural, el que operaría a solicitud del municipio, previa evaluación de las SEREMI de Vivienda y Urbanismo y de Agricultura, y con acuerdo del concejo municipal o consejo regional, según corresponda. Estaría disponible por 2 años, sería prorrogable por un año adicional y no requeriría Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Agregó que el artículo segundo transitorio, por su parte, incluye un procedimiento simplificado para la incorporación, actualización o precisión de áreas de riesgo en los planes reguladores. Igualmente, se requiere acuerdo del concejo municipal o consejo regional, según corresponda. Estaría disponible por un plazo de 2 años, prorrogable por otros 2 años. Requiere un estudio de riesgos, pero también está exento de EAE.

Además, el artículo tercero transitorio genera un procedimiento simplificado para modificar el plan regulador comunal con el objeto de posibilitar la radicación de campamentos del catastro vigente del MINVU cuya estrategia sea de radicación. Estaría aplicable hasta el año 2030, requiere de aprobación del concejo municipal y considerará la elaboración de estudios de riesgo y compensación de las áreas verdes, si corresponde. El EAE sería exigible solo si incurre en una causal y permite la construcción de más de 160 viviendas.

Expuso que el artículo cuarto transitorio interpreta el artículo 43 de la Ley de Sismos para aclarar que la aprobación definitiva de loteos incluye su recepción definitiva; el artículo quinto transitorio, por su parte, permite el alzamiento de poblaciones declaradas en situación irregular, anteriores al año 1990, en aquellos casos en que no es posible ejecutar las obras de urbanización pendientes, y el artículo sexto transitorio prescribe que 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 en el área afectada por los incendios del mes de febrero.

Reforzó que se trata de una iniciativa esencial para el proceso de reconstrucción de las zonas afectadas por los incendios de febrero de 2024 y que apunta, igualmente, a corregir muchos aspectos que han impedido que las diversas leyes de regularización generen los efectos esperados. Recalcó,

asimismo, que el texto ya fue aprobado por la Cámara de Diputados y que en esa instancia hubo una sola materia que generó controversias.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, señor Vicente Burgos, expresó que tal discrepancia se centró en una norma que estaba en el proyecto original, que permitía la instalación de campamentos transitorios, ante una declaración de urgencia emanada del MINVU, pero, atendido que la propuesta no generó consenso, fue retirada por el Ejecutivo.

El Ministro, señor Carlos Montes, repasó que, históricamente, los campamentos de tránsito fueron una solución utilizada por los presidentes Jorge Alessandri, Eduardo Frei Montalva y Salvador Allende para abordar la migración campo-ciudad, situaciones de emergencia o de familias emplazadas en áreas de riesgo.

Admitió que, en la actualidad, existe mucha resistencia a estas soluciones, porque las familias exigen mejores estándares de inmediato, pero al Ejecutivo le pareció útil plantearlo para disponer de una alternativa frente a situaciones específicas. Señaló que las reticencias en la Cámara de Diputados estuvieron centradas en la percepción de que las respuestas transitorias terminan, habitualmente, transformándose en permanentes, recelo que estimó debería enfrentarse sin dejar de disponer de una herramienta como la propuesta.

El Honorable Senador señor Espinoza advirtió las dificultades de conciliar la necesidad de otorgar soluciones a las familias que residen en campamentos con la postulación a los programas regulares de vivienda, evitando alentar la irregularidad y desincentivar el acceso por las vías establecidas.

El señor Ministro remarcó que el campamento de tránsito no es una modalidad que deba ser implementada en todos los casos, pero sí puede ser una alternativa cuando las familias se encuentran en zonas de riesgo o en terrenos sujetos a algún litigio. En ese sentido, explicó que, en el caso de la toma ubicada en San Antonio, se está procurando que las familias se organicen en cooperativas, financien la adquisición del terreno y postulen a la vivienda a través de los mecanismos tradicionales. Resaltó, no obstante, que otorgar una excepción en una situación obligaría a hacerlo con todos los asentamientos, lo que no es viable.

El Honorable Senador señor Sandoval observó que el proyecto de ley realiza modificaciones en diversos cuerpos legales, algunas de las cuales ameritan una revisión más detallada, y coincidió con la necesidad de corregir la tendencia de que las soluciones provisorias se transformen en permanentes.

Admitió que los procedimientos de modificación de los instrumentos de planificación territorial, incorporados en las disposiciones transitorias,

permitirían enfrentar situaciones consolidadas en las zonas periféricas de algunas ciudades, aunque postuló que, a su juicio, ello requiere una regulación especial para el entorno periurbano que evite la distinción drástica rural-urbana que hoy existe y que ha llevado a la conformación irregular de loteos, surgidos de la subdivisión de hecho de parcelas de 5.000 m². Sugirió, finalmente, incorporar en este proyecto la prórroga del Plan de Emergencia Habitacional.

Don Vicente Burgos reveló que el MINVU se encontraba preparando un nuevo proyecto misceláneo en el momento en que acaecieron los incendios en la Región de Valparaíso, lo que motivó desprender de ese texto, para una tramitación más pronta, todo lo referido a catástrofes y prevención de riesgos. Manifestó que, si bien dicha repartición tiene una facultad, contenida en la Ley de Sismos, para modificar planes reguladores, ésta solo se aplica una vez que se ha declarado una catástrofe y, en cambio, la modificación en examen pretende que estas enmiendas, que incorporan áreas de riesgo, se realicen preventivamente.

Añadió que, en el caso de las áreas rurales, la iniciativa pretende reconocer como urbanos solo territorios que ya se extendieron como tales, en tanto, una regulación más permanente de este tema debería provenir del proyecto de ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y otros cuerpos legales, para regular el desarrollo de zonas residenciales en el medio rural ([Boletín N° 17.006-01](#)), en trámite en la Cámara de Diputados.

Resumió que la iniciativa legal en análisis busca ajustar la planificación y reaccionar a fenómenos ya consolidados, sin realizar una enmienda estructural, que debería provenir del proyecto antes citado y de otro próximo a ingresar en lo tocante al ordenamiento territorial.

El Ministro, señor Carlos Montes, advirtió que, a su juicio, la planificación urbana está superada en el país, generando muchas situaciones irregulares, particularmente, por la urbanización de zonas periurbanas, cuya única forma de ajustarse a la realidad es modificar el plan regulador e incorporarse al radio urbano, lo que requiere de un proceso largo.

Subrayó que, en su concepto, esto debe ser abordado con un criterio de realismo, pues es un fenómeno existente en buena parte de las ciudades del país. Recordó que, en una época anterior, se utilizó al efecto el área de extensión urbana, pero, en este caso, se busca darle una atribución al municipio para que, mediante un procedimiento simplificado, determine un perímetro y las exigencias que se aplicarán en materia de equipamiento.

Señaló que, de existir disponibilidad de la Comisión, podría coordinarse un trabajo destinado a mejorar el texto de tal forma que esta normativa signifique un avance sustantivo, terminando con la irregularidad y permitiendo a muchas familias acceder a políticas públicas.

El Honorable Senador señor Sandoval evidenció las dificultades de este tipo de normativa, atendidos los diversos intereses que confluyen. Asimismo, expresó sus dudas respecto del alcance de las reformas posibles de implementar más allá de las situaciones descritas.

B.- Votación en general.

- Puesto en votación en general el proyecto de ley, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

A continuación, se transcribe literalmente el texto del proyecto de ley despachado por la Cámara de Diputados, y que la Comisión de Vivienda y Urbanismo propone aprobar en general:

PROYECTO DE LEY:

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

1. En el inciso primero:

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

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

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

3. Agrégase en el inciso octavo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, las siguientes oraciones: “En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular, una vez aprobado el plano de loteo, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio de la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y

segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización.”.

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

“Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, 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, mediante la exhibición de la aprobación del plano de loteo, solicitará al tribunal que dicte la sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva del referido Servicio contemplada en el inciso final del artículo 27 de la ley 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.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 16.741, que Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular:

1. En el inciso segundo del artículo 4°:

a) Reemplázase la expresión “La Corporación de Servicios Habitacionales” por “El Servicio de Vivienda y Urbanización”.

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

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

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

“Artículo 51 bis.- Decláranse de utilidad pública el o los inmuebles disponibles pertenecientes a la población declarada en situación irregular que sean indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción, alteración o reparación de viviendas de interés público, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones que apruebe el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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. Si existe resolución administrativa, de acuerdo al artículo 30, podrá procederse a la expropiación cuando hayan transcurrido diez años o más desde la fecha de su dictación sin que se haya firmado la escritura y entregado el título de dominio respectivo. En este último caso, se entenderá que no es posible continuar con el procedimiento de escrituración que permita la constitución del título definitivo de dominio en favor de los pobladores por el hecho sobreviniente del transcurso del tiempo, volviendo inútil el acto para las finalidades propias de la ley. El expropiado o su sucesión, si corresponde, mantendrán la calidad de loteadores conforme con los términos y para los efectos de esta ley.

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

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

“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 y podrá emplearlo, en parte, para cumplir con los fines de esta ley.”.

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

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

5. Añádese el siguiente artículo 72:

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

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

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

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

“f) Los campamentos que formen parte del catastro 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 a las condiciones señaladas en los incisos segundo y tercero. Adicionalmente, se podrá solicitar el otorgamiento de un plazo excepcional de prórroga destinado a finalizar o materializar aquellas obras de urbanización que sean financiadas con recursos públicos y se encuentren en etapa de ejecución o en prefactibilidad y diseño para su posterior ejecución, respectivamente.”.

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

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

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

3. Sustitúyese el artículo 8 por el siguiente:

“Artículo 8.- Otorgada la recepción definitiva total o parcial de las poblaciones declaradas en situación irregular conforme con la ley N° 16.741, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio del inmueble en que se encuentra la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de esa ley. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales, se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización. Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, 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 otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.

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

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

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

1. En el artículo 3:

a) Intercálase en el inciso primero, entre la frase “construcción de viviendas de interés público” y el punto y aparte, la siguiente frase: “y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación

o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos”.

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

2. En el artículo 4:

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

b) Añádese el siguiente inciso final:

“Cuando se 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 necesarios para que su construcción y puesta en operación, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.”.

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

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

4. En el artículo 6:

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

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

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

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

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

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

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

c) Que no exista juicio pendiente en contra del solicitante en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ley.

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

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

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

Un reglamento del Ministerio de Bienes Nacionales, suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, determinará los antecedentes que deben presentarse para iniciar el procedimiento y demás disposiciones procedentes para la aplicación del presente artículo, junto con detallar la aplicación de las normas del decreto ley N° 2.695.

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.- Incorpórase en la Glosa 17 del Programa 03 del Capítulo 05 de la Partida 05 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, lo siguiente: “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.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, a solicitud del municipio respectivo, podrá autorizar la incorporación al límite urbano de un sector poblado consolidado con características urbanas que se emplaza en el área rural (en adelante “sector poblado”) mediante el procedimiento simplificado que se establece en los siguientes incisos.

Para dichos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá solicitar un informe previo a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, quien deberá pronunciarse sobre la clasificación y calificación del suelo en cuanto a su priorización y necesidad de preservarlo para fines agropecuarios, habida consideración de su uso existente y su importancia productiva y servicios ecosistémicos. Además, informará sobre la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a dicha actividad pueda ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector poblado.

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

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

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

ii. Cercanía o lejanía respecto al límite urbano.

b) La existencia de circulaciones que permiten la conectividad del sector con el área urbana. Para estos efectos, se entenderá que existe dicha accesibilidad cuando el sector poblado cuente con acceso directo a un bien nacional de uso público; a un camino público de acuerdo con lo definido por el

decreto con fuerza de ley 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 N° 16.640, en su caso.

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

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

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

f) La presencia de recorridos de transporte público.

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

La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo debe estimar la realidad existente y su evolución previsible además de la conveniencia y pertinencia territorial de incorporar el sector poblado al área urbana conforme con los principios establecidos en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con dicho fin, la autoridad deberá ponderar la existencia de estudios sobre amenazas o antecedentes históricos de eventos que ameriten un análisis de riesgos y la presencia de áreas de protección por valor natural y patrimonial cultural. La declaración de un sector poblado con características urbanas en el área rural se realizará mediante resolución fundada.

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

La aprobación de las modificaciones indicadas en el inciso anterior se sujetará a las normas para enmiendas a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, según corresponda, contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El inicio del proceso debe ser informado al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, quien identificará las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntará todos los antecedentes que la componen y los polígonos georreferenciados, en formato KMZ (o keyhole markup zip), SHP (o shapefile) u otro formato similar, con el límite urbano vigente y la ampliación del límite urbano propuesto, registrados de forma clara y precisa.

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

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

De igual modo, se considerará que las normas urbanísticas reconocen la realidad cuando los terrenos destinados a vialidades por la modificación del instrumento de planificación territorial correspondan a circulaciones existentes, tales como aquellos que tienen la calidad de servidumbres o lotes camino originadas de una subdivisión aprobada por el decreto ley N° 3.516, de 1980, o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria en virtud de las leyes N° 15.020 y N° 16.640. En dicho caso, las afectaciones deberán dar cumplimiento a los criterios y estándares de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, podrán considerarse nuevas circulaciones, siempre que ello sea necesario para contribuir a mejorar la conectividad por razones de seguridad y evacuación del sector conforme con la solicitud efectuada por la municipalidad y la evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en los términos que señala este artículo.

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

modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano o comunal, según corresponda.

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

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

Artículo segundo.- El Presidente de la República, a solicitud del municipio respectivo, 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 con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, y con el propósito de complementar el desarrollo de áreas de riesgo, podrán incorporarse condiciones o incentivos en las normas urbanísticas conforme con lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

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

Asimismo, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los Gobiernos Regionales, en caso que se les haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, podrán utilizar este procedimiento simplificado para incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en territorios no planificados a nivel comunal. Lo anterior, mediante disposiciones transitorias con carácter supletorio y a través de la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano, según corresponda.

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

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

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

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

c) Planos que expresen gráficamente sus disposiciones.

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

En el caso de la modificación de un plan regulador de nivel intercomunal o metropolitano, la propuesta será elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Gobierno Regional, en caso que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Una vez elaborada, la propuesta será informada a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman, junto con un resumen ejecutivo que 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, contado desde el ingreso de la propuesta, este Consejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Consejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

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

Finalmente, 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.

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

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, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Concejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

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

Cumplido lo anterior, y una vez obtenida la aprobación del Concejo Municipal o si ha 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 de 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, contado desde la publicación de la presente ley. Dicho plazo podrá prorrogarse por única vez por igual término mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo tercero.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio o a solicitud del municipio, podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación de campamentos que fueran parte del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el mismo terreno en que se emplacen, conforme con el procedimiento especial que se indica a continuación.

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

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

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

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

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

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

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

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente elaborará la modificación al plan regulador respectivo con los componentes indicados precedentemente y lo enviará al alcalde para que sea remitido al Concejo Municipal. Dentro de sesenta días hábiles, contados desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones. Si transcurrido este plazo, no existe pronunciamiento expreso por parte del Concejo Municipal, la propuesta se entenderá aprobada sin más trámite.

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

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

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

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

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

Artículo quinto.- En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular mediante decreto supremo dictado con anterioridad al año 1990, se podrá solicitar el término del procedimiento judicial, el alzamiento de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley 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. Lo anterior, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria con los antecedentes a la vista.

Artículo sexto.- No será aplicable el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial respecto de las solicitudes de regularización de la pequeña propiedad raíz que se acojan al procedimiento de emergencia de saneamiento del dominio regulado por la resolución exenta N° 222, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de 26 de febrero de 2024 o las

que complementen, modifiquen o amplíen dicho procedimiento de emergencia. Lo anterior, para efectos de lo previsto en el artículo 1 del decreto ley N° 2.695, de 1979, y siempre que las solicitudes se tramiten conforme a sus disposiciones.”.

- - -

ACORDADO

Acordado en sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza.

Sala de la Comisión, a 16 de septiembre de 2024.

JORGE JENSCHKE SMITH
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, 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).

I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: dotar a la Administración de mayores herramientas legales para reaccionar, con un énfasis preventivo, frente a fenómenos urbanos urgentes y consolidados en el territorio, que afectan a la población, especialmente por situaciones de catástrofe.

II. ACUERDOS: aprobado en general por unanimidad (3x0).

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de 5 artículos permanentes y 6 disposiciones transitorias. El artículo 1 contiene 4 numerales, los artículos 2 y 4 cuentan con 5 numerales, y el artículo 3 comprende 3 numerales.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: los incisos primero, décimo y undécimo del artículo segundo transitorio y los incisos sexto y séptimo del artículo tercero transitorio tienen carácter orgánico constitucional, por determinar atribuciones de las municipalidades y referirse a materias que deben ser conocidas y acordadas por el concejo municipal. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

V. URGENCIA: “suma”.

VI. ORIGEN E INICIATIVA: Cámara de Diputados. Mensaje de S.E. el Presidente de la República.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS: mayoría de votos (86 a favor, 13 en contra y 4 abstenciones).

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 23 de julio de 2024.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: primer informe, en general.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: 1) 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; 2) ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular; 3) ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos; 4) 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; 5) ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024; 6) decreto ley N° 2.833, del Ministerio de Justicia, de 1979, que simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización; 7) ley N° 18.138, que faculta a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias; 8) decreto ley N° 2.695, del Ministerio de Tierras y Colonización, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella; 9) 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; 10) Ley General de Urbanismo y Construcciones; 11) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 12) ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; 13) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 14) decreto ley N° 1.305, del MINVU, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 15) decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere temporalmente competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales que indica; 16) decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, y 17) Código Penal.

Valparaíso, a 16 de septiembre de 2024.

JORGE JENSCHKE SMITH
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 6650-f8dc0d en:

<https://firma.senado.cl/verificador/docinfo>