

**SAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA
REPÚBLICA CON EL QUE INICIA UN
PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA
DIVERSOS CUERPOS LEGALES PARA
ATENDER FENÓMENOS URBANOS
CONSOLIDADOS EN EL TERRITORIO
URGENTES QUE AFECTAN A LA
POBLACIÓN**

Santiago, 17 de abril de 2024

MENSAJE N° 034-372

**A S.E. LA
PRESIDENTA
DE LA H.
CÁMARA DE
DIPUTADAS
Y DIPUTADOS**

Honorable Cámara de Diputadas y Diputados:

En uso de mis facultades constitucionales, tengo el honor de someter a vuestra consideración el siguiente 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.

I. ANTECEDENTES

El viernes 2 y sábado 3 de febrero del año 2024 se produjeron en la región de Valparaíso diversos incendios de interfaz urbano-forestal, denominados "Lo Moscoso", "Complejo Las Tablas - Reserva Lago Peñuelas" y "Camino Las Docas". De acuerdo a los antecedentes consignados en el documento "Resumen Ejecutivo Plan de Reconstrucción Incendios Viña del Mar, Quilpué, Villa Alemana", cuya elaboración estuvo a cargo del Comité de Ministras y Ministros de la Reconstrucción, el incidente dejó un lamentable saldo de 135 víctimas fatales y tres personas desaparecidas al 20 de marzo de 2024. Adicionalmente, destruyó una parte significativa del sistema de áreas naturales, la estructura urbana y el

parque habitacional de las comunas siniestradas. Según lo reportado por el Centro de Información de Recursos Naturales, la superficie afectada fue de 11.349,2 hectáreas, de las cuales 427,78 corresponden a zonas urbanas y 10.921,42 a zonas rurales. Al 21 de marzo de 2024, se han reportado 8.188 hogares y 21.229 personas afectadas, quienes perdieron sus hogares o sufrieron daños significativos en sus propiedades en su mayoría, con un 92% de las viviendas y enseres muy afectados o destruidos.

Producto de tal calamidad pública, mediante decreto supremo N° 83 del Ministerio de Interior de fecha 2 de febrero del año 2024, se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe en las provincias de Valparaíso y Marga Marga, de la región de Valparaíso; mientras que, por decreto supremo N° 84 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública de igual fecha, se declaró el sector como zonas afectadas por catástrofe. 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; y, a la misma fecha, se habían identificado un total de 1.614 familias damnificadas del catastro de campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo periodo 2011-2022.

La catástrofe dejó en evidencia problemas territoriales de antigua data que afectan el sector siniestrado y que, a su vez, se reproducen a diversa escala y con sus propias particularidades en diversos territorios de nuestro país. Estos problemas se relacionan con una serie de aspectos.

1) Existencia de sectores urbanos consolidados en los que conviven poblaciones con distintos niveles de irregularidad

En primer lugar, existen sectores urbanos consolidados en los cuales conviven poblaciones que presentan distintos niveles de irregularidad, ya sea por el origen de los loteos que formaron los barrios; la falta de urbanización y/o recepción definitiva de aquellas obras por parte de las Direcciones de Obras Municipales; la indefinición de la calidad jurídica de circulaciones y/o áreas verdes de los sectores; o la situación que afecta a poseedores materiales de pequeña propiedad raíz que carecen de títulos o que los tienen imperfectos, entre otros factores.

En tal sentido, dentro del territorio afectado por los incendios del mes de febrero destacan la población Pompeya en la comuna de Quilpué, loteo declarado en situación irregular por la ley N° 16.741 que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, acogido adicionalmente a la ley N° 20.234 que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos. Al momento del incendio, se encontraba en un proceso de regularización incompleto. Por su parte, el sector de Valdivia-Pantanal en la comuna de Viña del Mar corresponde a un loteo acogido al 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. Dicha regulación solo permitió transferir títulos de dominio, omitiendo las obras de urbanización y espacios públicos propios de un proceso de loteo. Así, actualmente, el sector se encuentra aún sin recepción

definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales y sus calles aún no han adquirido la naturaleza jurídica de bien nacional de uso público. Tras la conformación de este asentamiento, parte del mismo fue ocupado por los campamentos Monte Sinaí, con 236 familias, y El Dorado, con 100 familias, los cuales fueron arrasados en su totalidad por el incendio.

Asimismo, los sectores de Villa Independencia, Los Almendros B y el campamento Manuel Bustos corresponden a asentamientos que no han logrado su regularización urbanística definitiva, sin que sus ocupantes tengan seguridad en la tenencia de los predios que ocupan, pese a haber sido aplicadas distintas leyes de excepción. Tanto los Almendros B como Villa Independencia fueron acogidos al artículo 43 del decreto supremo N° 104 del entonces Ministerio del Interior de 1977, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley N° 16.282, (en adelante, "Ley de Sismos"). En virtud de la citada disposición se aprobaron definitivamente sus planos de loteo, pero no hubo claridad respecto de la calidad jurídica que adquirieron los espacios destinados a circulaciones o áreas verdes consideradas en el lote. Por su parte, el campamento Manuel Bustos, existente desde el año 1995 y con más de 1.000 familias residentes, se encuentra sometido al procedimiento de saneamiento y regularización de loteos contenido en la ley N° 20.234. Sin embargo, si bien la aplicación de la citada regulación ha favorecido el proceso de regularización urbana del sector, no ha permitido aplicar el decreto ley N° 2.695, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, dilatando la atención integral del asentamiento y las familias que él habitan.

Desde una perspectiva más amplia, el fenómeno de asentamientos irregulares se extiende en la región de Valparaíso fuera del sector siniestrado y a lo largo de todo Chile. De acuerdo con los datos expuestos en la historia de la ley N° 21.477 -que modificó la ley N° 20.234-, al año 2019, solo en la ciudad de Viña del Mar existían treinta y cinco loteos irregulares, además de veintiocho asentamientos originados a través del decreto ley N° 2.833 y veintinueve loteos cuyos planos fueron aprobados a través de la Ley de Sismos, lo que representa cerca de 19.000 familias en total. A su vez, diecisiete de las treinta y seis comunas continentales de la región de Valparaíso cuentan con uno o más loteos irregulares, sumando un total de 26.500 familias, además de 7.000 familias residentes en poblaciones originadas por aplicación del del decreto ley N° 2.833. Del mismo modo, en datos del año 2019, la región de la Araucanía contabiliza noventa y siete loteos irregulares con un total aproximado de 13.000 familias. Por su parte, de acuerdo a la resolución N° 335 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 29 de febrero de 2024, que aprobó el manual de incorporación y verificación de campamentos al catastro vigente al 1 de marzo de 2024, el número de campamentos a nivel nacional asciende a 1.426.

En este sentido, la gestión del territorio respecto de ocupaciones irregulares de antigua data tiene un sentido de urgencia. Lo anterior, 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

En segundo lugar, la situación de vulnerabilidad a la que se ve expuesta la población ante situaciones de emergencia, como la acaecida en la región de Valparaíso, en ocasiones exige trasladar transitoriamente a familias impactadas por la catástrofe.

El artículo 5° de la ley N° 21.364 habilita la constitución y creación de barrios transitorios de prevención de desastres, a propuesta y bajo administración del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el fin de atender los casos de destrucción de viviendas derivadas de emergencias o catástrofes. A su vez, el traslado transitorio es también una necesidad que debe materializarse con fines preventivos, evitando que se produzcan las afectaciones a los bienes o a las personas derivadas de los fenómenos climáticos o amenazas antrópicas y permitiendo la localización en lugares seguros y con buenas condiciones de habitabilidad.

Actualmente, no existe una regulación clara para la implementación de estas 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 parte de los instrumentos de planificación territorial

En tercer lugar, en términos de planificación territorial, los planes reguladores vigentes requieren de actualización en materia de riesgo, desfase que provoca diversas

externalidades negativas como el deterioro y empobrecimiento de los sectores afectados; la consolidación de la exposición a amenazas de origen natural o antrópico; o la profundización de la irregularidad, inseguridad y demora en la ejecución de obras o acciones por parte del Estado, entre otras.

En este sentido, el estudio "Propuestas para el mejoramiento de la institucionalidad y los procesos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial" del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano del año 2019 indica que *"si bien los IPT han logrado expandir su cobertura -actualmente del total de personas que habitan en comunas de más de 50.000 habitantes el 90% habita en comunas que cuentan con PRC propio (CChC. (2018). Estado PRC. Informe primer semestre 2018), existe un diagnóstico crítico compartido respecto de los largos procesos de elaboración y aprobación, desactualización de los instrumentos (...) y, en definitiva, limitadas facultades para conducir el desarrollo urbano de tal forma de ir resolviendo y adelantándose a las necesidades de la población"*. El Estudio en referencia identifica, dentro de los elementos de diagnóstico, que existen *"(m)odificaciones de IPT sin procedimiento ad hoc"*, por lo que en ocasiones *"los IPT tienden a ser 'inamovibles', en el sentido de que se requiere de un proceso largo y complejo para modificar o ajustar los instrumentos"*.

El problema observado se hace más gravoso en aquellos casos en que se verifican situaciones que se han consolidado en el territorio. En particular, se identifican las siguientes situaciones críticas:

i. Demora de los instrumentos de planificación territorial en reconocer situaciones urbanas que ya se han consolidado en el área rural. Lo anterior, dificulta la capacidad de planificación y regulación de estos asentamientos que se desarrollan al margen de las normas y exigencias urbanas, obstaculizando la fiscalización por parte de los municipios y perpetrando situaciones de irregularidad y falta de control por parte del Estado.

ii. Demora de los instrumentos de planificación en incorporar, actualizar o precisar las áreas de riesgo a pesar de contar con los estudios de amenazas. Lo anterior, dificulta la disposición de mecanismos para la reducción del riesgo de desastres. Actualmente contamos con una herramienta excepcional consagrada en el artículo 27 de la Ley de Sismos que, sin embargo, opera una vez que la catástrofe se ha producido, resultando reactiva y no preventiva.

iii. 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. Por lo tanto, los terrenos que se ven afectados podrían acoger usos que no se encuentran admitidos o, por el contrario, deberían ser restringidos. Por ejemplo, áreas identificadas de inundación que han mitigado sus niveles de riesgo hídrico mediante obras de ingeniería hidráulica.

iv. Dificultades para regularizar campamentos consolidados en el territorio cuya estrategia de intervención es la radicación después de un acabado análisis realizado por el Estado a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Así, persisten problemas con las normas establecidas en el instrumento de

planificación territorial cuyo ajuste podría demorar mucho tiempo.

4) Criterios para orientar la solución de las situaciones expuestas en el marco de las políticas vigentes

En el marco de las políticas vigentes, existen criterios que orientan la solución de los problemas expuestos. En primer lugar, la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada a través del decreto supremo N° 78 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2013, define una serie de lineamientos y objetivos organizados en cinco ámbitos, a saber, integración social; desarrollo económico; equilibrio ambiental; identidad y patrimonio; e institucionalidad y gobernanza.

En el ámbito de integración social, señala que *"el Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento"*. Dentro del objetivo 1.4. incluye *"reducir el déficit habitacional"* y se destaca la necesidad de establecer mecanismos que faciliten la densificación predial y la posibilidad de contar con títulos de dominio individuales para cada vivienda", mientras que en el numeral 1.5.1. destaca la necesidad de *"(i)mplementar mecanismos normativos y de gestión pública que aseguren la disponibilidad de suelo para la vivienda social, orientados a la generación de barrios integrados y diversos"*. Asimismo, el punto 1.2.4. considera *"(f)ortalecer y mejorar los programas para la erradicación o radicación de campamentos, viviendas irregulares y provisionales, y para la reutilización de terrenos desocupados,*

introduciendo plazos, recursos y medios apropiados para cada caso, de acuerdo a su diversidad y dificultad, velando al mismo tiempo porque no se generen nuevos campamentos". Por su parte, en el ámbito del equilibrio ambiental, consagra la necesidad de "(i)dentificar y considerar los riesgos naturales y antrópicos", consignando en el 3.2.2. "la necesidad de integrar el concepto de reducción de riesgos de desastres en los Instrumentos de Planificación Territorial de las diferentes escalas".

A lo anterior, debe sumarse el compromiso asumido por nuestro Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante el "Plan Ciudades Justas". Aquel tiene por objeto presentar las principales medidas de planificación, gestión e inversión urbana para el periodo 2023-2026 y se compone de cuatro líneas estratégicas de acción para implementar durante dicho término. Así, comprende una gestión de suelo enfocada en el desarrollo e implementación del Plan de Emergencia Habitacional, cuyas bases establece la ley N° 21.450, sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional. En este sentido, las obras de carácter habitacional y urbano necesarias dentro del proceso de reconstrucción posterior al incendio en la región de Valparaíso incrementarán cuantitativa y cualitativamente los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional, exigiendo esfuerzos adicionales de gestión.

5) Dificultades para la ejecución de proyectos en casos de emergencia

En el marco de la catástrofe y considerando la urgencia de la reconstrucción, se identifican dificultades para la ejecución de iniciativas financiadas por las distintas reparticiones públicas, por ejemplo, en

materia de vivienda, obras públicas, salud, educación o deporte. Se hace necesario reforzar la formulación de proyectos en las zonas afectadas que permitan responder oportunamente a los requerimientos urgentes que se producen ante estas situaciones de emergencia.

II. FUNDAMENTOS

El Gobierno se encuentra desplegando todas las herramientas que le otorga el ordenamiento jurídico para responder integralmente a la catástrofe de febrero de 2024. No obstante, requiere de nuevos instrumentos que permitan factibilizar el proceso de reconstrucción urbana y habitacional. De la misma forma, lo ocurrido 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.

En primer lugar, un elemento clave en procesos de reconstrucción urbana y habitacional es facilitar la regularización de asentamientos de larga data en el territorio que se encuentran bajo tuición del Servicio de Vivienda y Urbanización. Consecuentemente, es imperativo efectuar modificaciones que permitan otorgar un mayor grado de operatividad a las leyes de excepción aplicadas en sectores que cuentan con poblaciones con algún grado de irregularidad. Para ello, se proponen un conjunto de cambios con objeto de destrabar los nudos que han impedido la regularización de dichos asentamientos, fortaleciendo y armonizando la gestión y funciones que ejercen los servicios de vivienda y urbanización.

En términos generales, es necesario:

i. Facilitar la administración de los loteos declarados en situación irregular conforme a la ley N° 16.741.

ii. Aclarar los efectos de la aplicación de disposiciones de excepción, en particular, el artículo 43 de la Ley de Sismos que permite la aprobación definitiva de loteos en las situaciones de excepción que allí se establecen, incluyendo lo que ocurre en las poblaciones declaradas en situación irregular. Lo anterior, permitirá precisar la naturaleza jurídica de los terrenos destinados a circulaciones o áreas verdes en dichos loteos, habilitando la inversión pública para la ejecución de la urbanización faltante y la regularización material de dichos espacios y de los sitios que los circundan.

iii. Precisar las hipótesis de prórroga del plazo de la recepción provisoria otorgada en el marco de la ley N° 20.234, actualizar la referencia de esta ley al catastro de campamentos vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y factibilizar la regularización de la posesión regular bajo los términos del decreto ley N° 2.695 en asentamientos que se encuentran bajo procesos de regularización urbanística bajo ciertas hipótesis.

iv. Levantar las restricciones que existen para la aplicación del decreto ley N° 2.695 en situaciones acotadas, tanto material como temporalmente, asociadas al límite del avalúo fiscal de los predios que se regularizan. En la práctica, dicha restricción hace inviable la aplicación del procedimiento en casos que forman parte del Plan de Emergencia Habitacional.

v. Establecer un procedimiento especial, temporal y simplificado de

regularización de deslindes bajo las reglas y principios del mencionado decreto ley N° 2.695. Lo anterior, permitirá dar solución a casos de pequeñas distorsiones de deslindes que impiden la transferencia de predios y la aplicación de subsidios habitacionales cuando no ha sido posible recurrir a las reglas consagradas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se espera que las citadas modificaciones produzcan una interacción positiva en la regulación. Considerando que las leyes en referencia se han utilizado y utilizan de manera paralela y simultánea con el propósito de regularizar los asentamientos y la gestión urbana, es de la mayor utilidad coordinar su aplicación y comprensión para los funcionarios y las funcionarias que deben darles aplicación.

En segundo lugar, es necesario contar con reglas claras para relocalizar temporalmente familias como parte de las estrategias para afrontar el proceso de reconstrucción e, igualmente, en el marco de una gestión preventiva ante amenazas naturales o antrópicas presentes en los territorios. Así, es relevante desarrollar y ampliar la regulación para la construcción de barrios transitorios conforme a lo dispuesto en el artículo 5° del decreto ley N° 2.552 que deroga el decreto ley N° 1.088, de 1975, y transfiere al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo los programas de "viviendas sociales"; modifica el decreto ley N° 1.519, de 1976; define las "viviendas de emergencia" y señala competencia de la Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior. Adicionalmente, resulta necesario definir un procedimiento reglado para la obtención de autorizaciones con dicho fin y definir normas que sean de clara aplicación para las Direcciones de Obra Municipales,

evitando dudas y dilaciones indebidas en la adopción de medidas que van en beneficio de la seguridad de las familias y cuya demora podría poner en riesgo la salud y la vida de la población.

En tercer lugar, es necesario atender situaciones consolidadas en el territorio a través de la planificación territorial oportuna. Ello, implica establecer mecanismos simplificados nuevos para modificar instrumentos de planificación territorial en aquellas situaciones que exigen urgente atención de acuerdo a la vulnerabilidad a la que se halla expuesta la población.

Conforme a lo expuesto en el apartado de antecedentes, se han identificado tres materias especialmente relevantes. Primero, 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, exponiendo a la comunidad a amenazas naturales, inseguridad, falta de servicios, entre otros fenómenos.

Segundo, el reconocimiento, precisión o modificación de áreas de riesgo en los instrumentos de planificación territorial con el objeto de reconocer y regular las zonas afectas a amenazas naturales y antrópicas, asumiendo de forma eficaz los desafíos que nos presenta el cambio climático y los fenómenos climáticos que ocurren cada vez con mayor frecuencia en el país. Se propone incorporar un procedimiento preventivo y ágil, similar al establecido en el artículo 27 de la Ley de Sismos, pero sin la necesidad de declaración previa de zona afectada por catástrofe. Lo anterior, considerando que las decisiones de planificación en estos casos se miden principalmente a la luz de antecedentes científicos de nivel técnico

que requieren ser incorporados rápidamente a nivel normativo.

Y tercero, es crucial la regularización de campamentos existentes identificados en el catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que tengan una estrategia de radicación, cuya población vive en condiciones de extrema vulnerabilidad. Los procedimientos propuestos son excepcionales y transitorios, persiguiendo la simplificación administrativa; no obstante, consideran instancias de interacción entre organismos públicos, junto con estudios y antecedentes que permitan asegurar la conveniencia y sustentabilidad técnica de la medida de planificación adoptada. Conforme a los datos entregados por el Programa de Asentamientos Precarios, existirán 66 campamentos que eventualmente podrían acogerse a esta disposición, sin que en dichos terrenos existan áreas de riesgo.

Finalmente, es importante destacar que los antecedentes, necesidades y problemas que fundamentan el presente proyecto cobran especial relevancia en el contexto de la reconstrucción posterior a los incendios del mes de febrero, pero afectan distintos territorios a nivel nacional. Así, las medidas que aquí se proponen tendrán carácter preventivo, dotando a la Administración de mejores herramientas para prevenir situaciones como la ocurrida y permitiendo reaccionar de manera más eficiente frente a su ocurrencia.

Por otro lado, para la correcta ejecución de los distintos planes de reconstrucción, resulta relevante que ajustar la Ley de Presupuestos vigente, habilitando y ampliando los mecanismos de asistencia técnica en materia de inversión pública que realiza la Subsecretaría de

Desarrollo Regional y Administrativo a los municipios.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO

El presente proyecto de ley dispone una serie de modificaciones legales con el objeto de atender situaciones urbanas y territoriales urgentes que afectan a la población, especialmente aquella afectada por situaciones de catástrofe. Con dicho propósito, dota a la Administración de mayores y mejores herramientas para reaccionar de manera eficaz a fenómenos consolidados en el territorio, con un énfasis preventivo.

En primer término, el proyecto propone modificar 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. En la misma línea, modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones para implementar la mencionada facultad y regula el procedimiento y los principales requisitos para la obtención de la autorización provisoria que permitirá la construcción de barrios transitorios.

La norma propuesta establece un procedimiento reglado para la obtención de la autorización por parte de la Dirección de Obras Municipales; y habilita a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para otorgar dichas autorizaciones ante falta de pronunciamiento u observaciones improcedentes.

En segundo lugar, se introducen modificaciones a la Ley de Sismos con el objeto de precisar los efectos de la aplicación de su artículo 43 en poblaciones declaradas en situación

irregular conforme a la ley N° 16.741. Lo anterior, esclareciendo que la aprobación definitiva contiene, a su vez, la recepción definitiva.

En tercer lugar, se modifica la ley N° 16.741 con propósito de 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, así como 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.

En cuarto lugar, se modifica la ley N° 20.234, actualizando la referencia al catastro de campamentos vigente y permitiendo la prórroga del plazo de la recepción provisoria respecto de proyectos de urbanización que estén 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 con propósito de facilitar la administración del respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización.

Estas modificaciones dotarán de mayor eficiencia al proceso de saneamiento de poblaciones y favorecerán el accionar conjunto, coherente y armónico de los servicios de vivienda y urbanización y el Ministerio de Bienes Nacionales con la regularización de las condiciones mínimas de urbanización y el dominio de los sitios, respectivamente. Particular utilidad

representa en procesos de larga data, como el emblemático campamento Manuel Bustos de la comuna de Viña del Mar.

En quinto lugar, se propone modificar 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. Esta norma factibiliza la materialización de soluciones habitacionales en sectores consolidados que, con el paso del tiempo, han alterado materialmente sus deslindes y no han podido recurrir a las normas generales sobre modificación de deslindes que por diversos motivos.

A su vez, se actualiza el avalúo fiscal para estos procedimientos y aquellos de saneamiento de la pequeña propiedad raíz acogidos al decreto ley N° 2.695 en el marco del proceso de emergencia de saneamiento del dominio producto de los incendios de la región de Valparaíso.

En sexto lugar, se modifica la ley N° 21.640 de presupuestos del sector público correspondiente al año 2024, en particular, la glosa 17 relativa al Servicio Asistencia Técnica Especializada que entrega la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, permitiendo entregar asistencia técnica para iniciativas financiadas por reparticiones públicas distintas del municipio en zonas declaradas como catástrofe.

Finalmente, si bien las normas incorporadas tienen vigencia de acuerdo a la regla general, desde su publicación en el Diario Oficial, el proyecto de ley considera disposiciones transitorias adicionales que buscan, en primer lugar,

incorporar mecanismos de carácter temporal para modificar los instrumentos de planificación territorial.

En particular, se propone aplicar los trámites propios del procedimiento de enmienda para incorporar a los límites urbanos porciones del territorio rural exclusivamente en sectores poblados con características urbanas consolidadas. Lo anterior, previa evaluación de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y Agricultura y por un término de dos años contados desde la publicación en el Diario Oficial de la ley, prorrogable por un año adicional. A su vez, 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 últimos actúen a través de disposiciones transitorias con carácter supletorio. Por último, incluye un procedimiento simplificado que permite 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. El procedimiento, 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.

En segundo lugar, se incorporan requisitos y procedimiento para obtener la autorización y recepción de barrios transitorios en tanto no se reglamente el proceso general; 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; se 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, finalmente, 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.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente

PROYECTO DE LEY :

Artículo 1°.- Agrégase 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 "finés", 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".

Artículo 2°.- Agrégase el siguiente artículo 124 bis, nuevo, en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

"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 si 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 5° 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 provisorias 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."

Artículo 3°.- 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) Reemplázase 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 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."

4) Agréganse los siguientes incisos noveno, décimo y undécimo, nuevos:

"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.”.

Artículo 4°.- 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 “Corporación de Servicios Habitacionales” por “Servicio de Vivienda y Urbanización” y la oración “Intendente o Gobernador” por “delegado presidencial regional o provincial”.

b. Agrégase a continuación del punto aparte, que pasa a ser punto 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.”.

2) Agrégase el siguiente artículo 51 bis, nuevo:

“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.”.

3) Agrégase en el artículo 55 el siguiente inciso segundo, nuevo:

“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.”.

4) Agrégase el siguiente artículo 55 bis, nuevo:

“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, nuevo:

“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.”.

Artículo 5°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:

1) Reemplázase 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 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.”.

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

“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.”.

3) Reemplázase 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.”.

Artículo 6°.- 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) Intercálase 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.”.

Artículo 7°.-Introdúcense 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 aparte, que pasa a ser seguido:

“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.”.

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 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° 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.

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.

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.

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.

Artículo quinto.- Declárese interpretando 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.

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 51 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.

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.”.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA

Dios guarde a V.E.,

GABRIEL BORIC FONT
Presidente de la República

CAROLINA TOHÁ MORALES
Ministra del Interior
Seguridad Pública

MARIO MARCEL CULLELL
Ministro de Hacienda

CARLOS MONTES CISTERNAS
Ministro de Vivienda y Urbanismo

MARCELA SANDOVAL OSORIO
Ministra de Bienes Nacionales