



Valparaíso, mayo 16 de 1996.

Don Andrés:

Por medio del presente fax le adjunto el texto del proyecto aprobado en la Cámara de Diputados que modifica el Decreto Ley N° 3.516.

Este texto corresponde a lo aprobado en primer trámite constitucional por la Cámara, y actualmente está para 1° informe en la Comisión de Agricultura del Senado.

En el artículo 11 de este proyecto está la indicación que Ud. realizó junto a don Sergio Elgueta.

Sin otro particular, se despide atentamente

Cristian Pavez Herrera

cr/cart50

CAMARA DE DIPUTADOS
CHILE S. 29*

Agricultura
Vivienda.

Oficio N° 887

VALPARAISO, 29 de noviembre de 1995

Con motivo del Mensaje, Informes y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de
A S.E. EL PRESIDENTE DEL H. SENADO V.E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos:

A. En el artículo 1°:

1. Sustitúyese el inciso primero, por el siguiente:

"Artículo 1°.- Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites determinados por los planes reguladores, podrán ser divididos por sus propietarios, siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectárea física."

2. Intercálanse, a continuación del inciso primero, los siguientes incisos segundo, tercero y cuarto, pasando los actuales incisos

CAMARA DE DIPUTADOS
CHILE

segundo y siguientes a ser incisos quinto y siguientes, respectivamente:

"No obstante lo señalado en el inciso anterior, aquellas divisiones de predios rústicos en que la superficie de cualquiera de los lotes resultantes sea inferior a 2,5 hectáreas físicas, deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos de urbanización:

a) Dotación de agua potable con conexión a la red pública, si ésta existe. En su defecto, todos los predios resultantes deberán contar con una solución propia, consistente en la dotación de una noria, de un pozo profundo o de una vertiente, según lo previsto por el Código Sanitario.

b) Dotación de alcantarillado mediante conexión a la red pública si ésta existe. En su defecto, cada predio resultante deberá contar con una solución de fosa séptica o pozo absorbente, aprobada por el Ministerio de Salud, de conformidad al Reglamento General de Alcantarillados Particulares.

c) Deberán contar con vías de acceso a todos los lotes resultantes. Cuando estas vías estén comprendidas dentro de los deslindes del predio que se subdivide, deberán tener un ancho mínimo de 15 metros y contarán con una calzada de un ancho mínimo de 6,5 metros, constituida por una carpeta de rodado de un material pétreo estabilizado compactado a densidad máxima. En caso de optarse por una calzada pavimentada, de hormigón o asfalto, ésta podrá tener un ancho mínimo de 5 metros con bermas a ambos lados.

CAMARA DE DIPUTADOS
CHILE

Sin embargo, si la división respectiva no origina nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación regional, la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, previo informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrá eximir al propietario, mediante resolución fundada, del cumplimiento de todos o algunos de los requisitos señalados en el inciso anterior.

Estas divisiones prediales requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales y serán recibidas por ésta, previa verificación del cumplimiento de los requisitos anteriormente señalados."

3. Reemplázase, en el actual inciso segundo que pasa a ser quinto, en su oración inicial y en su letra f), la expresión "inciso anterior" por "inciso primero".

4. Agrégase, en el mismo inciso segundo que pasa a ser quinto, la siguiente letra g), nueva:

"g) Tratándose de las divisiones que deban efectuarse para la construcción de las viviendas sociales a que se refiere el artículo 7.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, siempre y cuando estén incluidas en los programas de subsidio habitacional aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En estos casos se requerirá un informe favorable emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva."

CAMARA DE DIPUTADOS
CHILE

5. Derógase el actual inciso cuarto.

6. Sustitúyese, en el inciso final, la frase "ni los Conservadores de Bienes Raíces practicarán inscripción alguna" por la expresión "ni los Conservadores de Bienes Raíces archivarán los planos de subdivisión de los mismos, ni practicarán inscripción alguna".

3. Sustitúyese el artículo 6°, por el siguiente:

"Artículo 6°.- Cuando se trate de predios rústicos ubicados parcialmente dentro de los límites de los planes reguladores, este decreto ley se aplicará a aquella parte de los mismos situada fuera de los límites de dichos planes."

C. Agréganse, a continuación del artículo 8°, los siguientes artículos 9°, 10 y 11, nuevos:

"Artículo 9°.- En los predios rústicos resultantes de las divisiones a que se refieren los artículos precedentes, no se podrá ocupar más del 8% de la superficie total de los mismos con construcciones destinadas a viviendas del dueño del predio y sus trabajadores.

Las construcciones adicionales que se ejecuten en dichos predios que sean necesarias para la explotación silvoagropecuaria del mismo deberán contar con la certificación previa de dicho destino por parte de la Municipalidad respectiva.

CAMARA DE DIPUTADOS
CHILE

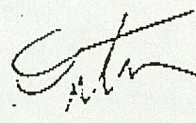
Artículo 10.- Los Directores de Obras Municipales otorgarán los permisos de edificación para las construcciones indicadas en el artículo 9°, de conformidad a lo establecido en esa norma y en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

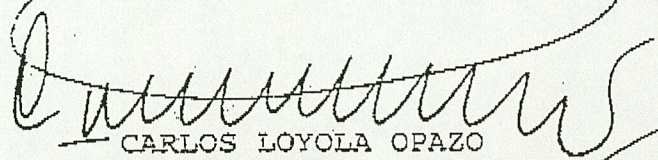
Artículo 11.- En la división de predios colindantes con playas de uso público, deberá considerarse el libre y amplio acceso de todos los habitantes al mar, lago o río correspondiente.

El Conservador de Bienes Raíces no inscribirá ningún plano de hijuelación que no cumpla con esta exigencia."

Artículo transitorio.- Sanéase, por el sólo ministerio de la ley, el vicio de nulidad que pudiere afectar a los actos y contratos celebrados con anterioridad a la fecha de publicación de esta ley, por infracción a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980. Sin embargo, no afectará la nulidad que haya sido declarada por sentencia ejecutoriada."

Dios guarde a V.E.


JOSE MIGUEL ORTIZ NOVOA
Presidente en ejercicio de la Cámara de Diputados


CARLOS LOYOLA OPAZO
Secretario de la Cámara de Diputados