

**COMENTARIOS INDICACIONES SENADOR DAVID SANDOVAL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS (BOLETINES NOS 12.756-14, 12.871-14, 12.872-14 Y 12.899-14, REFUNDIDOS)**

**1.- Se propone una nueva redacción** con el objeto de:

- Evitar conflictos de interpretación y recoger las observaciones y críticas que varios invitados formularon ante la Comisión, durante la discusión en general.
- Se reemplazan incisos segundo y tercero para especificar con mayor precisión los asentamientos que podrían acogerse a la normativa, haciendo referencia a cada una de las leyes especiales y supuestos.
- Se agrega un nuevo cuarto con el objeto de resolver críticas formuladas por algunos invitados, relacionadas con el hecho de que asentamientos completos podían quedar fuera del procedimiento por tener pequeñas afectaciones a utilidad pública, aun cuando el proyecto de regularización contemplara la materialización de dichas afectaciones, con las correspondientes obras de urbanización.

Pendiente

---

**4.- Hacer una precisión de redacción** de acuerdo al artículo 1° propuesto.

---

**7.-** Atendida las precisiones efectuadas en el artículo 1°, **se propone modificar este numeral, para que queden consistentes y evitar la repetición** de las normas excepcionales.

Aprobada ad referendum

---

**9.-Se mejora redacción** de acuerdo a las siguientes razones:

- Se hace cargo del cuestionamiento del Ministerio de Bienes Nacionales aludiendo errores conceptuales (ej. redestinación de lotes, ya que BBNN destina solo a personas jurídicas de derecho público)
  - No queda claro a qué se refería la norma con la frase “En los restantes casos” (No hay claridad si refiere a lotes que no tuvieran residentes permanentes o aquellos asentamientos en los que no hubiere un 90% de residentes permanentes).
- 

**11.-** La propuesta original complejizaba la excepción de la tasación, en circunstancias que difícilmente una vivienda emplazada en un campamento podría tener un valor de tasación superior a las UF 2000.

**12.- Precisar en redacción dado que:**

- Se agregan franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares.
  - Pueden haber áreas de riesgo sí mitigables, por ende se estima mejor precisar.
  - Se precisa que no pueden regularizarse asentamientos en lugares protegidos, como parques y reservas nacionales o monumentos naturales.
- 

**14.- Se elimina la mención a la “tierra indígena”,** pues se estima que no debieran quedar absolutamente excluidos de la aplicación de esta ley, sino admitida con ciertos requisitos como ser persona o pertenecer a una comunidad indígena.  
**pendiente**

---

**15.- Se precisa la redacción,** con el objeto de recoger las observaciones formuladas por diversos invitados (por ejemplo, CNDU y ONEMI). **Aprobado los dos primeros incisos, los otros dos pendientes.**

- Asimismo, se establece una norma especial para aquellos asentamientos irregulares emplazados en un sector de área rural en que no exista instrumento de planificación territorial que establezca áreas de riesgo, pero respecto del cual existan antecedentes técnicos o históricos sobre la exposición de la población a amenazas naturales o antrópicas relacionadas con dicho emplazamiento.
- 

**16.- Se propone reemplazar la letra** por las siguientes razones: **pendiente para mejorar redacción.**

- La norma actual sólo exige que no existan reclamaciones pendientes a una determinada fecha y sólo respecto del “incumplimiento de normas urbanísticas”.
- Se estima pertinente eliminar el límite de fecha (tener presente que este proyecto plantea que la vigencia de la ley sea hasta el 2030), ya que lo importante es que no existan reclamaciones pendientes al momento de solicitar la regularización.
- Por otra parte, se impide aplicación de esta herramienta excepcional, por haber sanciones o procedimientos administrativos o judiciales pendientes, relacionados con la generación de daños o perjuicios al propietario del terreno en que se emplaza el asentamiento irregular o con el delito de

usurpación. Con ello, se podría hacer una clara distinción entre las ocupaciones pacíficas de terrenos y aquellas que se hubieren generado con violencia, fuerza en las cosas o intimidación.

---

16 bis.- Precisión de concepto. **Aprobada**

---

19.- Precisión de redacción.

---

20.- Precisión de redacción

---

**22.- Precisión de redacción para mejorar aplicación de la norma.**

Asimismo, se inserta un nuevo inciso con el objeto de precaver que futuras regularizaciones del dominio de lotes al interior del asentamiento, pudieren afectar las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes.

---

23.- Precisiones de redacción recogen una propuesta formulada por la Asociación de Municipios de Chile, cuando expuso ante la Comisión.

---

24.- La indicación persigue los siguientes fines:

- **Precisión de redacción**
  - **Señalar un estándar mínimo de pavimentación** haciendo una remisión a estos artículos que señala aspectos técnicos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
  - **Con respecto al área rural, se precisa la redacción para establecer la disponibilidad de energía eléctrica** (a través de la conexión a la red u otra solución alternativa), **como condición mínima de urbanización**. En lo aprobado en primer trámite solo se señala agua potable y alcantarillado, pero en otro artículo se menciona la energía, lo que generaría problemas de interpretación normativa.
- 

---

26.- Precisión de redacción y hacerlo concordante con la normativa

---

27.-

- Hacerse cargo del caso en donde territorios existen varios planos contradictorios (por ejemplo, en el caso de residentes que han ido aprobando, uno a uno, distintos procedimientos de regularización de la pequeña propiedad raíz a través del DL 2.695).
- Recoger de mejor manera la discusión que se tuvo al respecto y viabilizar la regularización del asentamiento y respetando los derechos de sus residentes

28.- Precisión

---

29.- Precisión

---

30.- Precisión

---

31.- Precisión

---

32.- Precisión

---

**33.- Corrección normativa**, ya que se desprende que hace referencia al artículo 9° de la LGUC y la referencia debe ser al artículo 9° de la presente ley, esto es, de la ley N° 20.234.

---

34.- Precisión normativa

---

**35.-** Se presenta con los siguientes fines:

- Aclarar las posibilidades de cierre del proceso en curso, cuando vence el plazo que establece esta ley.
  - Dar una segunda prórroga excepcional y acotada de un año, con el solo efecto de terminar las obras que se encuentran en curso.
- 

39.- Precisión

---

**40.-** Se presenta con los siguientes fines:

- **Se incluye una mención expresa al efecto de incorporación al dominio público** de las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes, producto de la recepción definitiva de las obras.
- **Se establecen casos en que se pueden excluir al incorporación de estos espacios al dominio público**, no puede ser en perjuicio del propietario del terreno, si él no ha concurrido con su voluntad al procedimiento de regularización.
- **Se busca acceder a la regularización las obras de urbanización** del asentamiento y que las respectivas obras pasen a ser bienes nacionales de uso público, pero, en caso de ser procedente, el propietario podría reclamar que dicha superficie tendría que haber sido expropiada o comprada, demandando la correspondiente indemnización.
- **Dice relación con aquellos asentamientos en los que el propietario se ha aprovechado o estafado a quienes han creído que estaban comprando “un lote”**, en circunstancias que no se reunían las condiciones para ello, porque

no se había obtenido el correspondiente permiso de loteo y/o no se habían ejecutado las obras de urbanización.

---

41.- Precisión de redacción

---

**43.- Modifica la redacción de este inciso, para que quede claramente establecido su alcance** respecto de lo siguiente:

- En principio, los órganos públicos no pueden destinar recursos a la ejecución de obras en terrenos privados, pero esta norma corresponde a una excepción, necesaria para viabilizar tales obras.
  - El texto aprobado en primer trámite es confuso, porque para lograr el mismo objeto, opta por señalar que esas superficies pasan a ser bienes nacionales de uso público con la recepción provisoria y por un tiempo determinado, lo que no es consistente.
- 

45.- **Se mejora redacción** con el fin de ser aplicable también respecto de otros servicios básicos y no solo sanitarios.

---

46.- **Se mejora redacción** con el fin de ser aplicable también respecto de otros servicios básicos y no solo sanitarios.

---

47.- **Se mejora redacción** con el fin de ser aplicable también respecto de otros servicios básicos y no solo sanitarios.

---

48.- Se propone cambiar la redacción, para facilitar su aplicación e interpretación.

---

49.- **Que quede claro cuáles serían las condiciones de urbanización suficiente** que se deben verificar y formalizar precisiones de redacción.

---

51.- **Precisar que está referido a la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60° de la ley N° 16.741** y que su objeto es generar un alzamiento expedito de dicha prohibición, debido a que el asentamiento ya cuenta con recepción definitiva.

---

52.- **Precisión normativa y certeza en la aplicación del procedimiento;**

- La norma N° 20.671 que se hace referencia es la “Ley del mono” por lo que cabe en la categoría de ley especial y excepcional.
- Así se considera referir a la Ley General de Urbanismo y Construcción y las leyes especiales y excepcionales que se encuentren vigentes.

54.- **Otorgar herramientas a los Conservadores para rechazar bajo supuestos, inscripciones de derechos que han generado diversos engaños a personas con los denominados “loteos brujos”.** Para ello la indicación propone:

- Que los Conservadores de Bienes Raíces, **en el área rural denieguen la inscripción de títulos, que pudieren implicar la formación de una nueva población, barrio, loteo o subdivisión de un predio**, sin que conste el cumplimiento de los requisitos dados por la Ley General de Urbanismo.
- Lo anterior, **bastándole que detecte en el título algún indicio** de que el acto o contrato que se solicita inscribir tiene como finalidad última o inmediata la formación de una nueva población, barrio, loteo o subdivisión
- **Ejemplo de indicios**; ausencia de las autorizaciones especiales contempladas en el artículo 55 de la LGUC, ausencia del certificado del Director de Obras Municipales, transferencias parciales de derechos sobre un mismo terreno.
- Lo señalado **sin perjuicio de la debida justificación tales como una partición hereditaria o la liquidación de una sociedad conyugal**, entre otros.

---

55.- Dar carácter de permanente a la ley, que permita dar mayor certeza jurídica y evitar conflictos de interpretación.

---

#### 56.- **Concordancia de articulado**

- Está relacionado con lo que establecería el nuevo inciso sexto del artículo 4° de la ley N° 20.234. (*Regla para resolver casos **en los que, sobre un mismo territorio, existen varios planos contradictorios**, EJ: en el caso de residentes que han ido aprobando, uno a uno, distintos procedimientos de regularización de la pequeña propiedad raíz a través del DL 2.695, viabilizando la regularización del asentamiento y respetando los derechos de sus residentes*).
- Atendido que se cambió la redacción de dicho inciso, este artículo debiera ser modificado en el mismo sentido, para que queden concordantes.

Santiago, 26 de enero de 2022

Oficio DSP01/2022

Señora  
María Soledad Ramírez Herrera  
Superintendente de Seguridad Social  
Ministerio del Trabajo y Previsión Social  
Presente

De nuestra consideración:

Como es de su conocimiento, el sector acuícola en Chile representa un área de actividad de importancia fundamental para el país. Según las estadísticas reportadas por diversas instituciones, dicha área es la segunda área de la economía en cuanto a exportaciones, por sobre la fruticultura y la actividad forestal. Junto a Noruega, lideran la producción y referencia mundiales.

Por el nivel de desarrollo y eficacia logrados, el sector genera un alto impacto en los ámbitos de participación laboral por cada unidad monetaria que se exporta y realiza aportes esenciales en la vida de muchos habitantes y familias de las regiones donde se lleva a cabo, como son las regiones de Aysén y Los Lagos (incluyendo Los Ríos).

Sin embargo, en las dos primeras semanas de 2022, conocimos la noticia lamentable de que fallecieron dos trabajadores del sector, cifra que se sumó a los 14 trabajadores que habían perdido la vida en 2021, en actividades relacionadas con sus fuentes laborales.

Tales cifras alarman y obligan a los Poderes Ejecutivo y Legislativo -así como al propio sector industrial- a redoblar los esfuerzos en prevenir, vigilar y mejorar la seguridad de los equipos de trabajadores, de manera que se desempeñen siempre con estándares de clase mundial, no solo respecto de los propios colaboradores, sino que, también, formando equipos de confianza con las jefaturas que los lideran.

Ciertamente, las fatalidades cuyo número comentamos, también desafía a las autoridades que les compete llevar a cabo fiscalizar y observar la seguridad laboral en la salmonicultura, incluyendo a quienes representamos a la ciudadanía y sus comunidades.

Por otra parte, es reconocida la historia y esfuerzo que Chile realiza en materia de seguridad laboral, tanto respecto de las políticas y programas que provienen desde el Estado, como de los procesos que han surgido desde las propias empresas. En general, suele afirmarse que Chile dispone de una experiencia y especialidad positivos en ese ámbito, aunque siempre es necesario observar y analizar con sentido crítico, las situaciones y casos como los comentados, para corregir y entregar mayor protección a los trabajadores y consumidores.

Por la importancia que tiene para todos los sectores vinculados a esta área y con el objeto de ayudar a encontrar causas y potenciales mejoras en la seguridad laboral

del sector, solicitamos a esa Superintendencia que remita a la Comisión de Intereses Marítimos, Pesca y Acuicultura -y a este Senador en particular- un informe que de cuenta sobre:

1. Normas y regulaciones establecidas con el objeto de orientar y exigir a las empresas del sector, la protección a los trabajadores respecto de los riesgos laborales que enfrentan en ese sector de actividad, diferenciando las normas según categorías de trabajo que se observen: trabajadores que se desempeñen en jaulas de cultivo; trabajadores que se desempeñen en actividades de buceo; trabajadores que se desempeñen en labores de procesamiento; y, trabajadores que se desempeñen en el transporte de los recursos.
2. Normas específicas emitidas por la Superintendencia hacia las entidades encargadas de la administración de la Ley de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, en materia de seguridad en el sector acuícola: en general para el sector y en particular para los trabajadores que realizan actividades de buceo en el sector.
3. Estadísticas de evolución de la cobertura de las entidades administradoras respecto de: número de empresas directamente productivas en el sector acuícola y pesca, número de empresas subcontratadas; número de trabajadores directamente contratados por las empresas; número de trabajadores subcontratados.
4. Estadísticas de evolución del número de accidentes del trabajo de los últimos 15 a 20 años, separadas por región, situación de los accidentes (trayecto, faena de extracción o procesamiento de los recursos), niveles de gravedad, número de fatalidades y casos de invalidez generados.
5. Estadísticas de tasas de accidentes y de fatalidad del sector, para comparar la situación con otros países de referencia.
6. Estadísticas detalladas de fiscalización mensual y anual, separadas por número de eventos de fiscalización por regiones, número de empresas fiscalizadas en el mes y año informado, número de multas y/o de observaciones emitidas. Identificar si es posible, las distintas fases del proceso productivo de la acuicultura. Las estadísticas referidas a los actos de fiscalización deben relacionarse con aquellas que lleve a cabo directamente SUSESO, las entidades administradoras de la ley N° 16.744 y de otros servicios del Estado, como SERNAPESCA, DIRECTEMAR u otros.
7. Número de puestos de trabajo del sector acuícola y pesca que en la actualidad son considerados como “trabajo pesado”.
8. Existencia de acuerdos coordinación establecidos -ya sea por la Superintendencia directamente o a nivel de entidades administradoras- con otros organismos del Estado y que tengan por objeto incidir en la mejora y en el control de las operaciones diario de las actividades productiva, en las distintas fases del proceso productivo de la actividad, como son el transporte, actividades de embarque, desembarque, los procesos y la distribución primaria hacia las cadenas de transporte.

9. Programas de trabajo que considere a corto plazo la Superintendencia, para que dicho organismo, en forma directa o a través de las entidades administradoras, innoven respecto de nuevos mecanismos y programas que mejoren la seguridad laboral de los trabajadores del sector acuícola (Por ejemplo: Puesta en práctica de bitácoras y registros de capacitación, de actuación, de acompañamiento por las entidades administradoras y/o de inspecciones realizadas a grupos específicos de trabajadores, especialmente aquellos más expuestos a riesgos, con el objeto de analizar resultados de accidentabilidad y fatalidad según niveles de preparación y recordación sobre las responsabilidades en el desempeño, como son quienes realizan labores de buceo o los trabajadores que se desempeñan en jaulas de cultivo.)

Estamos seguros de que una revisión y mejoramiento de las regulaciones existentes sobre las materias comentadas, contribuirá a que el sector acuícola siga mejorando la protección de sus trabajadores, al mismo tiempo de aportar mejores resultados a la economía nacional. Apreciaremos enormemente sus personales gestiones, junto a las de su equipo, para impulsar las mejoras que correspondan.

Le saluda muy especialmente y queda atento a su información,

David Sandoval Plaza  
Senador

V2. 20222.01.26

Cc: Comisión Intereses Marítimos, Pesca y Acuicultura  
Ministro del Trabajo y Previsión Social