andesschile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

Proyecto que modifica alcances del Art. 140 de la LGUC para favorecer acceso a terrenos para viviendas sociales Bol. 13.717-14

Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios, Andess Chile

06-10-2020

Jessica López Saffie
Presidenta ejecutiva

Quiénes somos

andesschile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

Quiénes somos

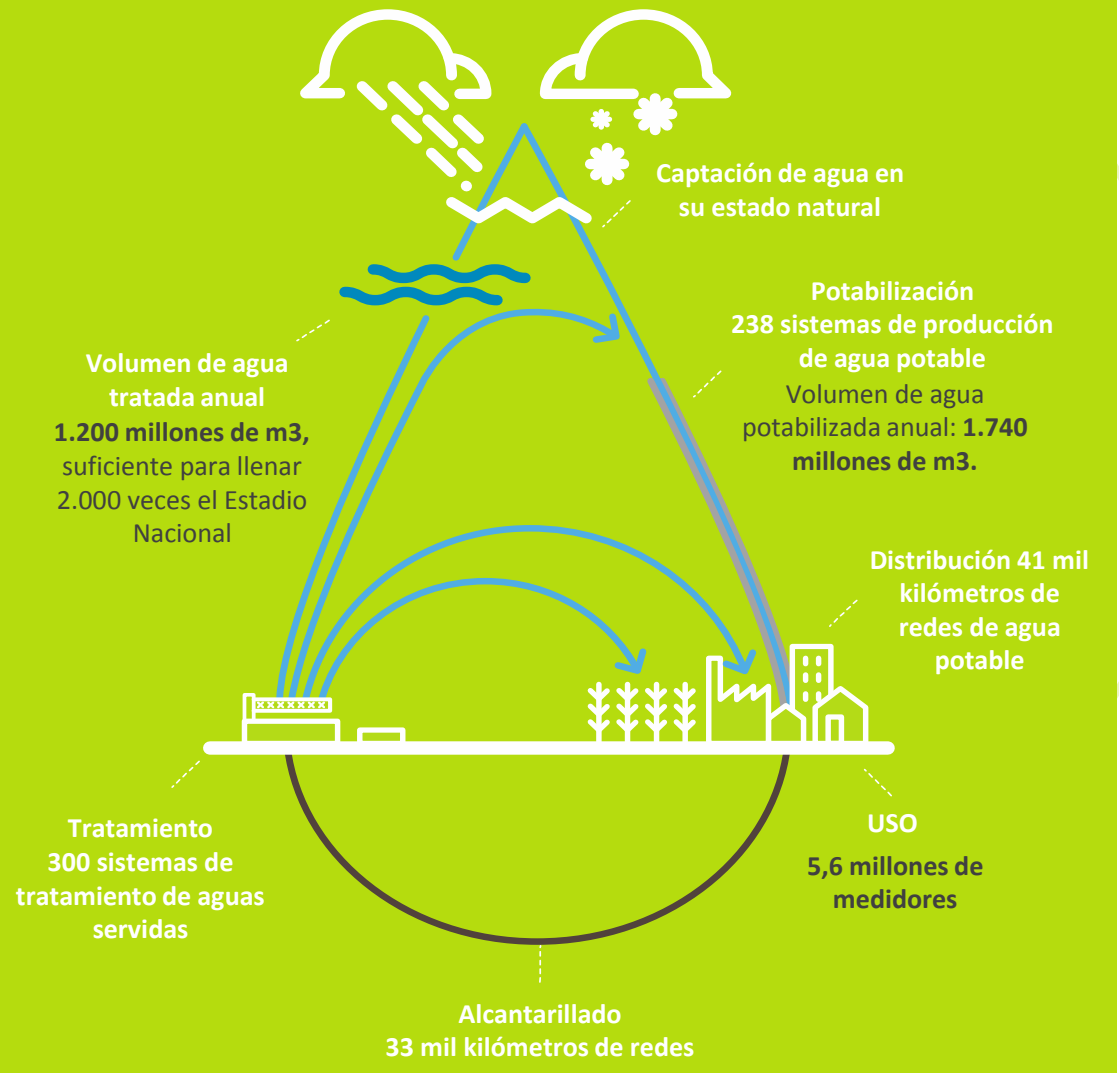
- Andess agrupa a las 20 empresas sanitarias más relevantes del país.
- Nuestra misión es representar a la industria sanitaria, apoyando la relación de sus socios con los distintos organismos e instituciones públicas y privadas y contribuyendo a la difusión de sus logros y desafíos..
- Los servicios sanitarios son factor de desarrollo social y económico, y también de protección del medioambiente.
- En conjunto, las empresas socias de Andess prestan servicios a más de 5,7 millones de hogares (15 millones de personas) en 364 localidades de Chile.

andesschile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

Qué hacemos

- La industria entrega agua potable continua a 100% de sus clientes, dentro de sus áreas de concesión.
- Las coberturas de alcantarillado y tratamiento de aguas, es de casi 100%.
- Esto permite el desarrollo de ciudades, economía y turismo; la prevención de múltiples enfermedades y episodios de contaminación.
- Por ello, la industria vela por un desarrollo armónico de las ciudades, asociando el crecimiento de éstas a la factibilidad de mantener el alto estándar del servicio y el cumplimiento de las normativas.

Producción de agua potable y saneamiento



Fuente: Andess, con datos SISS

El proyecto

Efectos y riesgos

Sugerencias

andesChile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

Como funciona hoy: “el que lotea urbaniza” (incluye viviendas sociales)

- Obras urbanización

Redes agua potable

Redes alcantarillado

Evacuación Aguas lluvia

Ilumina
ción
Pública

Redes eléctricas

Se ceden calles

Aceras

Se ceden Áreas verdes

Pavimentación

- Se aprueba loteo y entregan obras de urbanización a distintas entidades que se hacen cargo:
  - Empresas Sanitarias
  - Empresas Eléctricas
  - Bienes nacionales de uso público

andesschile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

Como funciona hoy: “el que lotea urbaniza”

- Empresas sanitarias construyen redes primarias de agua potable y alcantarillado: grandes matrices y colectores a los que se conectan las redes secundarias de los barrios
- Los urbanizadores construyen las redes secundarias (el que lotea urbaniza), y las entrega a las empresas sanitarias aprobado el loteo
- Estas obras que se entregan a las empresas sanitarias, pasan a ser aportes de terceros. (Artículo 5 Ley General Servicios Sanitarios), por los cuales las empresas no rentan

andesschile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

Texto del proyecto

El artículo 140 de la Ley General de Vivienda y Urbanismo, en su inciso primero dice que:

- Artículo 140.- La Dirección de Obras Municipales podrá, excepcionalmente y sólo en las zonas urbanas, autorizar la subdivisión y enajenación de terrenos en lotes de dos hectáreas cada uno, a lo menos, frente a calles existentes, sin cumplir con las exigencias de urbanización establecidas en este párrafo, siempre que el propietario ceda gratuitamente los espacios de uso público contemplados en los Planes Reguladores o Planes Seccionales y sus Ordenanzas. Será necesario, sin embargo, que el adquirente del respectivo lote rinda garantía de urbanización por la parte del lote que adquiere, en la forma prevista en el artículo 129.

El proyecto propone agregar el siguiente inciso segundo, nuevo:

- La garantía por las obras de urbanización que señala el inciso anterior, no será exigible cuando en la escritura de compraventa para la enajenación de los lotes, se señale expresamente que estos lotes serán destinados, en su totalidad, para la construcción de viviendas financiadas a través de alguno de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Por lo anterior, el Conservador de Bienes Raíces respectivo, deberá practicar las inscripciones correspondientes, cuando en la escritura de compraventa de los lotes, conste expresamente, que estos últimos serán destinados para los fines señalados precedentemente.

andesschile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

Efectos de la moción

El objetivo del artículo 140 excepciona la regla “el que lotea, urbaniza”, y lo sustituye por una garantía.

Esto permite al municipio hacerse cargo, con la garantía del prestador, en caso de que el desarrollador no cumpla la normativa vigente.

La moción hace innecesarias las garantías de urbanización (depósitos, boletas de garantía, pólizas de garantía), cuando el terreno se destine a viviendas sociales.

Posibles riesgos

Riesgo de loteo informal

Al no existir garantías para la urbanización hay riesgo serio que el desarrollador entregue viviendas sin realizar plenamente las obras de urbanización y en particular las redes de agua potable y alcantarillado, dejando a un sector sin cobertura, con demoras o sin la posibilidad de la recepción final.

andesschile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

Gracias

andesschile
Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.

andesschile

Asociación Nacional de Empresas de Servicios Sanitarios A.G.