



Proyectos de Ley que tengan relación con la subdivisión de predios rústico

Autor

Paco González Ulibarry
Email: pgonzalez@bcn.cl
Tel.: (56) 32 226 3175

Comisión

Elaborado para la Comisión de Agricultura, Silvicultura y Desarrollo Rural, en el marco de la discusión del “Modifica diversos cuerpos legales para establecer obligaciones y prohibiciones en materia de división de predios rústicos” (boletín N° 15.232-01).

Resumen

A la fecha, existen veintiún mociones parlamentarias relacionadas con el D.L. 3.516 de 1980; tres de ellas refundidas. Se han archivado nueve proyectos de ley, dieciocho están en tramitación. Además, durante la vigencia de la norma se han aprobado dos modificaciones en su contenido.

En general, las mociones buscan evitar la proliferación de construcción de viviendas en zonas rurales, mediante una modificación de la superficie predial mínima de subdivisión; otras establecen nuevos requisitos para la subdivisión, entre otros. Además, se han presentado mociones para garantizar el acceso a las subdivisiones de predios rústicos.

N° SUP: 138.126

Documentos disponibles en:
<https://atp.bcn.cl>

Introducción

Este informe aborda Proyectos de Ley relacionados con la subdivisión de predios rústicos que modifican el DL 3.516 de 1980. Se presenta la información mediante una tabla, que señala el título del proyecto, tipo de iniciativa, fecha de ingreso, estado y objeto del proyecto.

Para su elaboración se consultó la página web de Tramitación de proyectos Senado y Proyectos de Ley de la Cámara de Diputadas y Diputados

Antecedentes

A la fecha, existen 21 mociones parlamentarias relacionadas con el D.L. 3.516; tres de ellas refundidas. Se han archivado 9 proyectos de ley, 18 están en tramitación y 2 se han publicado. En general, las mociones buscan evitar la construcción de viviendas en zonas rurales, mediante modificaciones de la superficie mínima de subdivisión, establecimiento -entre otros- nuevos requisitos para la subdivisión. Además, se incluyen mociones con otras materias relacionadas como aquella para asegurar el acceso a caminos públicos las subdivisiones de predios rústicos. En la Tabla 1 se presentan los Proyectos de Ley relacionados con la subdivisión de predios rústicos

Tabla 1: Proyectos de Ley que tengan relación con la subdivisión de predios rústicos

Proyecto de Ley	Iniciativa / Fecha de ingreso / Estado	Etapas del proyecto	Objeto del proyecto
Proyecto de ley, iniciado en Moción del Honorable Senador señor Keitel, que modifica diversos cuerpos legales, para facilitar la venta de predios rústicos, resguardando factores de conservación. (Boletín 15.529-14)	<ul style="list-style-type: none"> Moción parlamentaria 29 de noviembre marzo 2022 En tramitación 	Primer trámite legislativo. Senado - Comisión de Vivienda y Urbanismo	Establecer modificaciones D.L. 3.516, el cual aumenta la superficie mínima de subdivisión aumenta de 0,5 ha física a 1 ha física. además de modificaciones al artículo 55.
Modifica diversos cuerpos legales para establecer obligaciones y prohibiciones en materia de división de predios rústicos (Boletín 15.232-01)	<ul style="list-style-type: none"> Moción parlamentaria 29 de julio 2022 En Tramitación 	Primer trámite legislativo. Honorable Cámara de Diputadas y Diputados - Comisión de Agricultura, Silvicultura y Desarrollo Rural	Establecer nuevos requisitos respecto de estas actividades, que permitan afrontar externalidades, corregir en lo posible las afectaciones que ya se hayan producido y encausarlas para mejores resultados del proceso de fragmentación de tierras.
Modifica diversos cuerpos legales, con el objeto de regular la división de predios con fines inmobiliarios. (Boletín 14.605-14) Modifica diversos cuerpos legales, con el objeto de	<ul style="list-style-type: none"> Moción parlamentaria 20 de julio 2022 Refundido 14.605-14 *matriz* / 15.215-14 / 15214-14) 	Primer trámite legislativo. Senado – Discusión general	Abordar el incremento sostenido de subdivisiones de predios rústicos, estableciendo una regulación que compatibilice el destino productivo de los mismos con otros usos, en el marco de una adecuada planificación territorial y la conservación del medioambiente.

Proyecto de Ley	Iniciativa / Fecha de ingreso / Estado	Etapas del proyecto	Objeto del proyecto
regular la división de predios rústicos con fines residenciales. (Boletín 15.214-14) Modifica diversos cuerpos legales, en materia de regulación de la división de predios rústicos (Boletín 15.215-14)	<ul style="list-style-type: none"> En Tramitación 		
Proyecto de ley que modifica el decreto ley N° 3.516, sobre división de predios rústicos. (Boletín 12.757-01)	<ul style="list-style-type: none"> Moción parlamentaria 9 de julio 2019 En Tramitación 	Primer trámite legislativo. Senado – Comisión de Vivienda y Urbanismo	Limitar la subdivisión de los predios rústicos en lotes con una superficie no inferior a cinco hectáreas físicas, salvo que se trate de proyectos para la construcción de viviendas sociales, a fin de impedir el crecimiento inorgánico de las ciudades sobre suelo agrícola.
Modifica el decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, para garantizar el acceso a espacios públicos y caminos Cora (Ley 21.458 del 2022)	<ul style="list-style-type: none"> Moción parlamentaria 28 de noviembre 2018 	Publicado	Disponer que los predios resultantes de una subdivisión en conformidad al decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, cuenten con acceso a un espacio público o a un camino proveniente de la parcelación de la reforma agraria.
Modifica los decretos ley N°s 2.695, de 1979, y 3.516, de 1980, en materia de división de predios rústicos (Boletín 11.341-14)	<ul style="list-style-type: none"> Moción parlamentaria 22 de julio 2017 En Tramitación 	Primer trámite legislativo. Honorable Cámara de Diputadas y Diputados - Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano	Dispone la interpretación que los distintos entes públicos involucrados realicen a la hora de tramitar, autorizar o inscribir las subdivisiones de predios rústicos sometidas a su conocimiento
Modifica los decretos leyes N°s 2.695, de 1979, y 3.516, de 1980, en materia de división de predios rústicos (Boletín 9.494-01)	<ul style="list-style-type: none"> Moción parlamentaria 7 de agosto 2014 Archivado 	Archivado	Establecer la posibilidad, a modo excepcional, de vender terrenos subdivididos con anterioridad al 30 de junio de 2014, no obstante invertir una cabida inferior a la exigida legalmente (0,5 hectáreas).
Proyecto de ley sobre transferencia de predios rústicos (Boletín 7.605-01)	<ul style="list-style-type: none"> Moción parlamentaria 7 de agosto 2014 Archivado 	Archivado	El proyecto de ley busca facilitar la transferencia de predios rústicos de baja cabida destinados a viviendas rurales, para lo cual elimina la prohibición que el predio haya sido originado en una subdivisión del decreto ley N° 3516, de 1980. Asimismo, determina que el predio no debe calificar como parcela de agrado

Proyecto de Ley	Iniciativa / Fecha de ingreso / Estado	Etapa del proyecto	Objeto del proyecto
			o que su avalúo fiscal no exceda las 1.000 UF. Para ello, consagra la obligación para el dueño o tradente de incluir en la respectiva escritura pública una declaración jurada que el predio que se transfiere no califica como parcela de agrado en todo o parte, y un tipo penal en el evento de que perjurare o diere falso testimonio respecto de la referida declaración jurada, en cuyo caso se dispone que sufrirá las penas señaladas en el artículo 210 del Código Penal.
Modifica decreto ley N° 3516, sobre división de predios rústicos, agregando una nueva letra k) en su artículo 1° (Boletín 6.881-01)	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 8 de abril 2010 • Archivado 	Archivado	Facultar la subdivisión de los terrenos rústicos, por una sola vez, en superficies o lotes inferiores a 0,5 hectáreas físicas a fin de permitir que las personas y familias afectadas con el terremoto puedan construir allí sus viviendas, sean o no de emergencia, en suelos que hayan sido previamente transferidos a cualquier título.
Modifica el decreto ley N° 3516, de 1980, referido a la subdivisión de predios rústicos (Boletín 5.049-01)	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 15 de mayo 2007 • Publicado 	Tramitación terminada (Ley N° 20.623 - D.Oficial 11/09/2012).	Establece que los predios resultantes de una subdivisión en conformidad al decreto ley N° 3.516, de 1980, deberán contar con acceso a un espacio público o a un camino proveniente de la parcelación de la reforma agraria.
Proyecto de ley que establece normas para facilitar la subdivisión de predios rústicos (Boletín 3.108-01) Establece que la prohibición de cambio de destino estipulada en el decreto ley N°3.516, de 1980, deberá constar solamente en la primera escritura (Boletín 3.416-01)	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 30 de octubre 2002 • Archivado 	Archivado	Establecer normas para la realización de la subdivisión y la prohibición de cambio de destino.
Autoriza la subdivisión de predios rústicos en favor de las personas que indica (Boletín 2.223-01)	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 1 de septiembre 1998 • Publicado 	Tramitación terminada (Ley N° 19.807 - D.Oficial 12/06/2002)	Consagra una nueva excepción a la regla general contemplada en el artículo 1° del decreto ley N°3.516 de 1980, que prohíbe la división de predios rústicos en superficies inferiores a 0,5 hectáreas; permitiendo, en consecuencia, dividir

Proyecto de Ley	Iniciativa / Fecha de ingreso / Estado	Etapa del proyecto	Objeto del proyecto
			<p>estos inmuebles en cabida de menos de media hectárea, cuando se trate de transferencias a cualquier título y por una sola vez, a un ascendiente o descendiente del propietario, por consanguinidad o afinidad hasta el primer grado inclusive, con el objeto de construir una vivienda. Lo anterior, procederá sólo respecto de aquellos predios que no se hayan originados en subdivisiones efectuadas de acuerdo al citado decreto ley, y cuyo avalúo fiscal no exceda al equivalente de UF 1.000.</p>
<p>Modifica el D.L. 3516, relativo a la división de predios rústicos en superficies no inferiores a 0,1 hectáreas físicas (Boletín 2.104-01)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 22 de octubre 1997 • Archivado 	<p>Archivado</p>	<p>Autorizar por una vez la subdivisión de predios rústicos, hasta una superficie de 1.000 metros cuadrados bajo la condición que quien haga la subdivisión transfiera a título gratuito a la Municipalidad el 10% del total del terreno que se divide.</p>
<p>Deroga el D.L. Nº 3.516, de 1980, sobre división de predios rústicos (Boletín 1.964-14).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 26 de diciembre 1997 • Archivado 	<p>Archivado</p>	<p>Deroga el D.L. Nº 3.516, de 1980</p>
<p>Modifica el D.L. Nº 3.516, sobre división de predios rústicos, incluyendo normas sobre desarrollo urbano y requisitos de urbanización (Boletín 1.484-01).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 3 de enero 1995 • Archivado 	<p>Archivado</p>	<p>Contar con instrumentos técnicos de planificación que permitan orientar y regular el proceso de desarrollo urbano para todo el territorio nacional, sin exclusión de ninguna zona.</p>
<p>Dicta normas sobre hijuelación de predios, subdivisión e instalación de condominios en lugares colindantes con playas de uso público (Boletín 1.446-12).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 22 de noviembre 1994 • Archivado 	<p>Archivado</p>	<p>Asegurar el ingreso a las playas por medio de terrenos privados, especialmente en los casos de los proyectos turísticos y de los predios agrícolas</p>
<p>Modifica el D.L. Nº 3.516, de 1980 que establece normas sobre división de predios rústicos (Boletín 1.320-01).</p> <p>Modifica el D.L. 3.516, de 1980, en lo relativo a la</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Moción parlamentaria • 16 de agosto 1994 • Refundido 1.320-01 / 832-01 / 740-01) 	<p>Tramitación terminada (Ley Nº 19.428 - D.Oficial 06/12/1995)</p>	<p>Favorecer a instituciones con personalidad jurídica y sin fines de lucro, a fin de que puedan legalizar la compra o la donación de predios rústicos de una superficie inferior a 0,5 hectáreas, para el funcionamiento de sus sedes sociales, templos y locales. Para estos efectos, se las incorpora a</p>

Proyecto de Ley	Iniciativa / Fecha de ingreso / Estado	Etapa del proyecto	Objeto del proyecto
<p>enajenación de predios rústicos de superficie inferior a 0,5 hectáreas a las instituciones que indica. (Boletín 832-01).</p> <p>Modifica el DL N° 3.516, con el objeto de permitir la enajenación de predios rústicos de superficie inferior a 0,5 hectáreas físicas, a Confesiones e Instituciones Religiosas. (Boletín 740-01).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Archivado 		<p>las excepciones que contempla el inciso segundo del artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980.</p>

Fuente: Tramitación de proyectos Senado y Proyectos de Ley de la Cámara de diputadas y diputados.



Creative Commons Atribución 3.0
(CC BY 3.0 CL)