**PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY N° 20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS (BOLETINES N$^{OS}$ 12.756-14, 12.871-14, 12.872-14 Y 12.899-14, REFUNDIDOS).**

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| **Ley Nº 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.** | PROYECTO DE LEY<br><br>“Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos: |
| Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso de loteo o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además, con los requisitos que en ésta se establecen, podrán, durante la vigencia de la presente ley, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización que ésta establece, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles. | 1. Reemplázase el artículo 1 por el siguiente:<br><br>“Artículo 1.- Los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales que, a la fecha de publicación de esta ley, no cuenten con el permiso o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales podrán acogerse, por una sola vez, al procedimiento simplificado de regularización de loteos, siempre que lo hagan durante su vigencia y cumplan con los requisitos que esta ley establece. Se excluyen aquellos asentamientos irregulares en que alguna parte de los lotes se encuentren total o parcialmente emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, según lo establecido en los instrumentos de planificación territorial.<br><br>Para efectos de esta ley, se entenderá por asentamientos irregulares los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización y los loteos regulados por la ley N° 16.741 y por los decretos leyes N$^{os}$ 2.695 y 2.833 de 1979 y los loteos ubicados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, que previo informe de asesoría urbana de la municipalidad respectiva, se consideren necesarios de regularizar con el objeto de normalizar el desarrollo del área respectiva.<br><br>También podrán acogerse al procedimiento simplificado que establece esta ley los loteos regulados por las leyes N$^{os}$ 16.282 y 18.138 en el entendido que, respecto de ellos, la aprobación se produjo mediante un decreto alcaldicio. En este caso no será aplicable la excepción del inciso primero.”. |
| Artículo 2°.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de | 2. En el artículo 2:<br><br>a) Sustitúyese en el encabezado del inciso primero la frase “los loteos que se |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| esta ley **los loteos que se encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado** en el artículo anterior, deberán dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan: | encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado" por "**los asentamientos irregulares y loteos referidos**".<br><br>b) Reemplázase el numeral 1 por el siguiente: |
| 1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006 o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. | "1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 o formen parte del catastro de campamentos vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que atiende el Programa de Asentamientos Precarios, u otro que lo suceda, y cuya estrategia de radicación sea exclusivamente de urbanización.".<br><br>c) Sustitúyese el numeral 2 por el siguiente: |
| 2. Que no tengan permiso de loteo o recepción de loteo. | "2. Que no tengan permiso de loteo o recepción, o se trate de loteos acogidos a la ley N° 16.741 o modificados por los decretos leyes N$^{os}$ 2.695 y 2.833 de 1979 o de loteos acogidos a las leyes N$^{os}$ 16.282 y 18.138 en que no resulte posible la ejecución de las obras de urbanización necesarias para su recepción definitiva, o de casos en que no coincida la geometría entre los planos de los loteos acogidos a las diferentes normativas aplicadas sobre un mismo territorio, o de otros casos en que no sea posible obtener la recepción definitiva debido a la superposición normativa o a la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público aprobado y proyectado.".<br><br>d) Reemplázase el numeral 3 por el siguiente: |
| 3. Que en más del 40% de los lotes resultantes del loteo existan residentes, si está ubicado dentro del radio urbano, o un 30% en los demás casos. | "3. Que en más del 90 por ciento de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En los restantes casos, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.". |
| 4. Que las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de 2.000 unidades de fomento en promedio, calculada conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción fijada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo según el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | e) Introdúcense los siguientes cambios en el numeral 4: |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| | i. Agrégase el siguiente párrafo segundo, nuevo, pasando el actual segundo a ser tercero, y así sucesivamente:<br><br>“Este requisito no será aplicable en los casos de campamentos que tengan 90 por ciento de habitantes que integren un grupo familiar que se encuentre dentro del 60 por ciento más vulnerable, de acuerdo al Registro Social de Hogares u otro instrumento de medición que lo reemplace.”. |
| | ii. Reemplázase su párrafo segundo, que ha pasado a ser tercero, por el siguiente: |
| El plano del loteo deberá indicar los lotes que se encuentren edificados señalando, en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a que se refiere el párrafo anterior. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes. | “El proyecto de plano del loteo que se ingrese en la Dirección de Obras Municipales en virtud de esta ley deberá indicar los lotes que se encuentren edificados, señalando en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a que se refiere el párrafo primero. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes.”. |
| | iii. Sustitúyese su párrafo tercero, que ha pasado a ser cuarto, por el siguiente: |
| La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro del plazo de sesenta días contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y de noventa días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.<br><br>Sin perjuicio de lo anterior, la tasación de los inmuebles podrá ser efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, cuando la regularización sea solicitada como parte de un proyecto habitacional financiado por dicho Servicio. | “La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción referida, dentro del plazo de sesenta días, contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y dentro de noventa días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.”. |
| | f) Efectúanse las siguientes modificaciones en el numeral 5:<br><br>i. Sustitúyese su párrafo primero por el siguiente: |
| 5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección de | “5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o en zonas no edificables, |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al instrumento de planificación territorial. | conforme a las normas que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ni en áreas de valor patrimonial cultural o de protección de recursos de valor natural. Tampoco se admitirán asentamientos localizados en fajas de caminos de cortafuegos, en franjas de caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública, ni en tierra indígena cuyos ocupantes no correspondan a personas o comunidades indígenas.”.<br><br>ii. Incorpórase el siguiente párrafo segundo, nuevo, pasando el actual segundo a ser tercero y así sucesivamente:<br><br>“Respecto de los asentamientos irregulares emplazados en tierra indígena, se podrá solicitar la regularización contemplada en esta ley si previamente se acogen a la desafectación de tales predios conforme al inciso penúltimo del artículo 13 de la ley N° 19.253.”.<br><br>iii. Reemplázanse sus párrafos segundo y tercero, que han pasado a ser tercero y cuarto, respectivamente, por los siguientes: |
| En el caso de los loteos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las obras que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales obras deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.<br><br>Los loteos emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recursos de organismos o de fondos públicos para la elaboración de los referidos estudios y para ejecutar las obras de mitigación. | “En el caso de asentamientos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que identifique las zonas de riesgo en un plano topográfico a una escala adecuada. En dicho plano se deberán señalar y describir las obras de ingeniería necesarias para mitigar los riesgos, las que deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.<br><br>Los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recurso de organismos públicos para la elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras de mitigación que permitan obtener la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales. Dichos estudios podrán realizarse por los centros de investigación de universidades o institutos reconocidos por el Estado, tanto públicos como privados, y por profesionales señalados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que se encuentren acreditados o inscritos en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”. |
| 6. Que no existan reclamaciones pendientes al 31 de diciembre de **2006** ante | g) Sustitúyese en el numeral 6 el guarismo “2006” por “**2018**” y la expresión “loteos |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| la respectiva Dirección de Obras Municipales por incumplimiento de normas urbanísticas, lo cual será verificado por la misma Dirección.<br><br>Los **loteos irregulares** que no reúnan los requisitos mencionados para su regularización deberán cumplir con las normativas que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza establecen sobre la materia, relativas, entre otros aspectos, a subdivisión, urbanización, loteo, cesiones de espacios públicos y cambio de uso de suelo, cuando corresponda. | irregulares" por "**asentamientos irregulares**". |
| Artículo 3°.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales respectiva los siguientes antecedentes:<br><br>a) Una solicitud suscrita por los interesados que en su conjunto representen, al menos, el 20% de los derechos en el loteo, en que se explique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó éste; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal; número de sitios; individualización, y a qué título ocupan el respectivo predio. Para estos efectos se considerará interesados a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2006, por medios fidedignos tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad. También se considerará interesados a los campamentos que formen parte del catastro que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, se considerará interesados a los comités de vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo, con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado. A su vez, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y Urbanización en los casos de loteos declarados en situación irregular, conforme a la ley N° 16.741. | 3. En el artículo 3:<br><br>a) Reemplázanse sus letras a) y b) por las siguientes:<br><br>"a) Formulario único del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, diseñado para efectos de la aplicación de esta ley, suscrito por los interesados que en su conjunto representen, al menos, 30 por ciento de los residentes permanentes del asentamiento irregular o loteo, en que se explique el origen de la conformación del asentamiento irregular, señalando cómo se constituyó; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal, o por las cuales pese a tener recepción por las leyes N$^{os}$ 16.282 o 18.138 deben ser modificados. Para estos efectos, se considerará interesados a quienes acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2018, por algún medio fidedigno como título de dominio, comprobantes de pago de cuentas de servicios o certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros de Chile, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad.<br><br>También se considerarán interesados a quienes viven en campamentos que formen parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a los comités de viviendas u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo que cuenten con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado.<br><br>En el caso de las áreas rurales en que se haya hecho transferencia de dominio, este se acreditará por el certificado de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o por escritura pública otorgada ante notario. |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| | Los Servicios de Vivienda y Urbanización solo podrán solicitar la regularización, en virtud de esta ley, en los casos de asentamientos irregulares bajo su competencia. También podrán solicitarla los municipios y las personas interesadas que acrediten residencia permanente de acuerdo a lo señalado en esta ley. |
| b) Plano del loteo suscrito por un profesional competente de aquellos a que se refiere el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley Nº 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico que grafique la forma como se accede a él, las viviendas existentes y su superficie, los lotes de uso común y las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público.<br><br>c) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas. | b) Plano del proyecto de loteo suscrito por un profesional competente de los mencionados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico a escala adecuada que grafique la forma como se accede a él; las vialidades; el número de lotes incluidos con sus respectivas superficies y dimensiones, y el título mediante el que ocupan el respectivo predio; los lotes cuyo destino sea área verde y equipamiento comunitario, las viviendas existentes y su superficie.”.<br><br>b) Incorpórase la siguiente letra d):<br><br>“d) Declaración jurada simple del propietario o de quienes suscriban la solicitud del proyecto de loteo, manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verdes resultantes del loteo y las servidumbres necesarias para hacer factible la urbanización:<br><br>En caso de que las áreas a ceder carezcan de propietario inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo con la sola emisión del certificado de recepción definitiva, parcial o total, y el certificado de dominio vigente, el Director de Obras Municipales afectará dichas áreas como bien nacional de uso público, siempre que el asentamiento cumpla con los demás requisitos establecidos en esta ley.”. |
| Artículo 4°.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días contado desde de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por los artículos anteriores, a verificar las condiciones de urbanización y los requisitos exigidos en esta ley, y otorgará la | 4. En el artículo 4:<br><br>a) Introdúcense en su inciso primero las siguientes modificaciones:<br><br>i. Intercálase, entre la expresión “salvo que” y el vocablo “éste”, la frase “**existan observaciones o**”. |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| recepción provisoria del loteo, **salvo que éste** cumpla con las condiciones establecidas en el inciso siguiente, en cuyo caso deberá otorgar la recepción definitiva del mismo**.** | ii. Incorpóranse a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, las siguientes oraciones: "**En el caso de existir observaciones al proyecto de loteo, el interesado tendrá el plazo de treinta días corridos para subsanarlas. La Dirección de Obras Municipales tendrá idéntico plazo para otorgar la recepción provisoria del loteo, salvo que pueda otorgar la recepción definitiva de acuerdo a lo señalado.**". |
| Para otorgar la recepción definitiva del loteo, la Dirección de Obras deberá considerar las siguientes condiciones de urbanización: dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad; alumbrado público, gas cuando corresponda y pavimentación. La dotación de servicios a que se refiere este inciso se podrá demostrar, entre otros, mediante alguno de los siguientes antecedentes: informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva entidad prestadora del servicio**.** | b) Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: "**En el caso de los loteos emplazados en el área rural, se considerará como urbanizaciones mínimas la dotación de agua potable y alcantarillado debidamente certificada por la autoridad sanitaria respectiva.**". |
| | c) Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual tercero a ser cuarto, y así sucesivamente: |
| | "En caso de que el proyecto de loteo haya sufrido modificaciones posteriores a la recepción provisoria durante la ejecución de las obras de urbanización, antes de la solicitud de la recepción definitiva, se deberá reingresar el nuevo plano de loteo para su revisión. La Dirección de Obras Municipales tendrá quince días corridos para emitir un pronunciamiento.". |
| Con todo, el Director de Obras Municipales no podrá solicitar o requerir exigencias distintas a las señaladas en esta ley, ya sea que se encuentren establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Ordenanza, o en el instrumento de planificación territorial respectivo. | |
| La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar excepciones al largo y ancho de las vías, calzadas y veredas del loteo, incluida la rebaja de las exigencias de | d) Modifícase su inciso cuarto, que ha pasado a ser quinto, en el siguiente sentido: |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| pavimentación, si fuere procedente, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, esta Secretaría Regional Ministerial, por razones fundadas, **podrá** **eximir** al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la mencionada Ley General de Urbanismo y **Construcciones.** **Todas** estas autorizaciones deberán ser otorgadas en forma previa a la presentación de la solicitud de regularización ante la Dirección de Obras Municipales y sus antecedentes formarán parte del legajo de documentos que conformen el expediente. La Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que sea requerida por el interesado o por la Dirección de Obras. | i. Intercálase entre las palabras “podrá” y “eximir” la expresión “**rebajar o**”.<br><br>ii. Intercálanse entre la expresión “Construcciones.” y la palabra “Todas” las siguientes oraciones: “**Así también, en caso de que se superpongan regulaciones, la misma Secretaría, previa consulta a la Dirección de Obras Municipales respectiva, decidirá sobre la aplicación en el territorio de las leyes Nos 16.282, 16.741 y 18.138, y los decretos leyes Nos 2.695 y 2.833 de 1979 para dar solución a problemas que resulten de la imposibilidad de materializar los asentamientos acogidos a las referidas normativas, por condiciones topográficas existentes, geometría o a la ocupación territorial existente. En caso de afectarse derechos de terceros, estos deberán presentar su autorización solo respecto de aquello que los afecte de alguna manera. En todo lo que no afecte derechos de terceros, podrá ser solucionado en virtud de lo señalado anteriormente.**”. |
| Si expirado el plazo fijado en el inciso primero no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción provisoria o definitiva del loteo, según corresponda, fuere **denegada,** el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El reclamo deberá ser interpuesto dentro del plazo de noventa días, contado desde el vencimiento del término indicado o desde la notificación administrativa al solicitante. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los **quince días hábiles** siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado, o evacue el informe, en el caso de denegación. La respectiva Dirección dispondrá de un plazo de **quince días hábiles** para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este plazo sin que hubiere pronunciamiento, la Secretaría Regional, dentro del plazo de **treinta días hábiles**, deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, **otorgará la referida recepción provisoria o definitiva**, según corresponda. | e) Modifícase el inciso quinto, que ha pasado a ser sexto, en el siguiente sentido:<br><br>i. Intercálase, entre el vocablo “denegada” y la coma que le sigue, la expresión “**o se denegare la solicitud de prórroga**”.<br><br>ii. Sustitúyense la expresión “quince días hábiles”, las dos veces que figura, por “**veinte días corridos**”.<br><br>iii Sustitúyese la expresión “treinta días hábiles”, por “**treinta y cinco días corridos**”.<br><br>iv. Reemplázase la frase “otorgará la referida recepción provisoria o definitiva” por “**otorgará la referida recepción provisoria o la recepción definitiva total o parcial.**”. |
| Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá | f) Reemplázase el inciso sexto, que ha pasado a ser séptimo, por el siguiente: |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| cumplir, dentro del plazo de cinco años, renovable por el solo ministerio de la ley por igual período, las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva. Para ello, el Director de Obras deberá dejar la constancia correspondiente en el certificado de recepción provisoria. Asimismo, en este certificado deberá quedar constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo. | "Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir con las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva dentro del plazo de cinco años, renovable por igual período, previa solicitud fundada del interesado. De igual manera, se podrán realizar recepciones definitivas parciales para este tipo de casos de acuerdo a lo prescrito en el inciso primero del artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para ello, el Director de Obras dejará la constancia correspondiente en el certificado de recepción, así como de la prohibición de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo, mientras no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización pendientes, de acuerdo al artículo 136 de la misma ley. Con todo, la Dirección de Obras Municipales solo, y en casos excepcionales, podrá autorizar las ventas y adjudicaciones extendiendo el correspondiente certificado de urbanización garantizada, previo otorgamiento de las garantías que señala el artículo 129 de la referida ley, por el monto total de las obras de urbanización pendientes o previa exhibición de los actos administrativos que aprueben el financiamiento estatal para la ejecución de las obras de urbanización o saneamiento o de los convenios referidos en el artículo 9° de dicho cuerpo legal.". |
| Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el certificado de recepción provisoria, necesarias para obtener la recepción definitiva, se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, una solicitud firmada por el interesado o quien lo represente, acompañada de los documentos y antecedentes que permitan verificar su cumplimiento, considerando las rebajas autorizadas en conformidad al inciso **cuarto**. El Director de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos, a verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas y otorgará la recepción definitiva del loteo, si procediere. Si expirado este plazo no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción definitiva del loteo fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sujetándose al procedimiento señalado en el inciso **quinto**. | g) Reemplázanse en el inciso séptimo, que ha pasado a ser octavo, los vocablos "cuarto" y "quinto" por "**quinto**" y "**sexto**", respectivamente. |
| Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en | h) Sustitúyese el inciso octavo, que ha pasado a ser noveno, por el siguiente:<br><br>"Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo, o su prórroga en |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| caso que se haya concedido, sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria, y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del loteador y del urbanizador, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.<br><br>Una vez otorgada la recepción definitiva del loteo podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso sexto, la que deberá ser alzada, en caso de que haya sido inscrita.<br><br>Una vez otorgada la recepción provisoria, las personas que acrediten mediante las inscripciones de dominio correspondientes la propiedad de lotes podrán optar a la regularización de las edificaciones existentes en ellos, conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su **Ordenanza**, sin que les sea exigible acreditar la recepción definitiva del loteo. Asimismo, podrán postular a los programas de subsidio habitacional. | caso de haberse concedido, sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria y podrá otorgarse la recepción definitiva parcial de la parte del loteo que esté completamente urbanizada según lo señalado en el artículo 6.”.<br><br>i) Intercálase el siguiente inciso décimo, nuevo, pasando el actual noveno a ser undécimo, y así sucesivamente:<br><br>“En caso de vencimiento del plazo señalado y de su prórroga, sin que se haya otorgado la recepción definitiva, total o parcial, se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del primer loteador, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, salvo aquellos loteos acogidos a la ley N° 16.741.”.<br><br>j) Sustitúyese el inciso noveno, que ha pasado a ser undécimo, por el siguiente:<br><br>“Una vez otorgada la recepción definitiva, parcial o total, del loteo podrá requerirse la regularización del dominio sobre los respectivos lotes o de las edificaciones en conformidad a las normas generales y especiales que les sean aplicables y que estén vigentes, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso séptimo, la que deberá ser alzada en caso de haberse inscrito.”.<br><br>k) Agrégase en el inciso final, a continuación de la palabra “Ordenanza”, la expresión “**o a las normas especiales que les sean aplicables y se encuentren vigentes**”. |
| Artículo 5º.- Al momento de la recepción provisoria, y para efectos de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a proyectos | 5. En el artículo 5:<br><br>a) Reemplázase su inciso primero por el siguiente:<br><br>“Artículo 5.- En el momento de otorgar la recepción provisoria y con el fin de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| de urbanización de las diversas fuentes de financiamiento estatal, se entenderá que las calles, pasajes y áreas verdes interiores que forman parte del plano de loteo a que hace referencia la letra b) del artículo 3º tienen el carácter de bienes nacionales de uso público. Asimismo, para asegurar el acceso a los servicios básicos, se entenderán constituidas las servidumbres necesarias en favor de los lotes que conformen el predio. | proyectos de urbanización de las diversas fuentes de financiamiento públicas, la Dirección de Obras Municipales procederá a incorporar al dominio nacional de uso público las calles, avenidas y áreas verdes contempladas como tales en el plano de loteo a que se refiere la letra b) del artículo 3 por el tiempo que dure la recepción provisoria. Asimismo, para asegurar el acceso a los servicios básicos se entenderán constituidas las servidumbres necesarias en favor de los lotes que conformen el predio.”.<br><br>b) Introdúcense los siguientes incisos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto:<br><br>“Esta servidumbre se entenderá constituida por el solo ministerio de la ley. El Conservador de Bienes Raíces respectivo, por razones de publicidad, deberá anotar marginalmente el gravamen con la sola presentación del certificado de recepción provisoria y del proyecto sanitario aprobado por la empresa sanitaria donde conste la servidumbre en cuestión.<br><br>Las servidumbres legales constituidas bajo esta ley no se cancelarán por el transcurso del tiempo establecido en el decreto ley N° 2.695, de 1979.<br><br>En los casos en que existan obras sanitarias, eléctricas o de iluminación pública ejecutadas, en proceso de ejecución o con financiamiento aprobado, sin haberse materializado la recepción definitiva del loteo por razones ajenas a las empresas de servicios y para permitir el acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública, no se eliminarán las servidumbres que permitan la conexión a estos servicios, a menos que se modifique el trazado de las redes mediante un nuevo diseño aprobado por la empresa sanitaria respectiva.<br><br>Con el objeto de obtener la recepción definitiva, parcial o total, de lotes privados en que se haya aplicado la ley N° 18.138 u otra normativa relacionada con asentamientos irregulares establecidos en el artículo 1, y respecto de los cuales el propietario se negare a constituir servidumbre de paso para ejecutar o regularizar redes sanitarias, el Servicio de Vivienda y Urbanización podrá ejercer facultades expropiatorias por causa de utilidad pública, según el procedimiento señalado en el decreto ley N° 2.186, de 1978, siempre que exista un diseño de ingeniería de detalle, aprobado por la empresa sanitaria correspondiente, que dé cuenta del trazado de la red y de las servidumbres necesarias. |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| | Asimismo, se entenderá que las vías de acceso exteriores necesarias para acceder al loteo y que se grafican en el plano referido en el inciso anterior tienen el carácter de caminos públicos, conforme al artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas.”. |
| Artículo 6º.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular de conformidad con la ley N° 16.741 que, en su totalidad o parte de los mismos cuenten con urbanización suficiente, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo podrá solicitar la recepción definitiva, parcial o total.<br><br>Para los efectos del presente artículo se entenderá por urbanización suficiente si el **loteo cuenta**, a lo menos, con un informe de dotación, conexión o certificado de pago de cuentas emitido por la respectiva empresa de agua potable, alcantarillado y electricidad. | 6. En el artículo 6:<br><br>a) Sustitúyese su inciso primero por el siguiente:<br><br>“Artículo 6.- Tratándose de asentamientos irregulares que, en su totalidad o parte, cuenten con urbanización suficiente, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo o el o los interesados podrán solicitar la recepción definitiva, parcial o total.”.<br><br>b) Intercálase en el inciso segundo, entre las palabras “loteo” y “cuenta”, la frase “**emplazado en área urbana**”.<br><br>c) Agrégase el siguiente inciso tercero:<br><br>“Respecto de loteos en zonas rurales, se entenderá como urbanización suficiente si el proyecto de loteo o asentamiento irregular cuenta con servicios de agua potable a través del Programa de Agua Potable Rural o con cualquier otro sistema alternativo aprobado por la autoridad competente, solución de alcantarillado aprobado por la autoridad sanitaria competente y con conexión eléctrica autorizada por la concesionaria correspondiente o con una solución a través de energías alternativas aprobada por la autoridad eléctrica competente.”. |
| Artículo 7°.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular en conformidad a la ley N° **16.741,** que no contaren con urbanización suficiente de acuerdo al artículo precedente, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo podrá recurrir al procedimiento de regularización de loteos establecido en esta ley. | 7. Intercálase en el artículo 7, entre el guarismo “16.741” y la coma que la sigue, la frase “**, o de otros asentamientos irregulares o de campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización**”. |
| | 8. Sustitúyese el artículo 8 por el siguiente: |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| Artículo 8°.- En los casos a que se refieren los artículos 6° y 7° de esta ley, una vez otorgada la recepción definitiva, total o parcial, ésta deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y el Servicio de Vivienda y Urbanización requerirá el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones a que pudieren encontrarse afectos en virtud de la ley N°16.741. | "Artículo 8.- Solo en los casos de los loteos irregulares regulados en la ley N°16.741, otorgada la recepción definitiva, total o parcial, deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y el Servicio de Vivienda y Urbanización requerirá el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones a los que estuvieren afectos en virtud de dicha ley.<br><br>Efectuada la anotación marginal, bastará con informar al tribunal que realizó el alzamiento en virtud de esta ley y se deberá rendir cuenta de los fondos administrados y de los lotes transferidos. Con estos antecedentes, el tribunal cerrará la causa del loteo; sin embargo, el alzamiento se entenderá realizado desde la anotación marginal previa que realice el Conservador de Bienes Raíces respectivo.". |
| Artículo 9°.- La recepción provisoria otorgada conforme a esta ley habilitará al interesado, sea o no el propietario, para optar a programas que cuenten con financiamiento estatal destinados a la ejecución de obras de urbanización o saneamiento del loteo.<br><br>Los programas con financiamiento estatal para la ejecución de obras de urbanización faltantes podrán considerar en sus reglamentos condiciones especiales que aseguren la elegibilidad de estas postulaciones.<br><br>Asimismo, el certificado de recepción provisoria podrá ser presentado ante las empresas de servicios de distribución domiciliaria con la finalidad de obtener las conexiones a las redes correspondientes. En estos casos, los consumos de los servicios serán de cargo de los solicitantes.<br><br>A partir de la recepción provisoria, en conformidad a lo dispuesto en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los municipios estarán facultados para celebrar convenios con otros órganos de la administración del Estado, o con empresas de servicios básicos, como electricidad, agua potable, alcantarillado y otros, para los efectos de dotar de servicios a los loteos objeto del procedimiento de regularización de esta ley o para ejecutar la urbanización faltante.<br><br>Asimismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 C del decreto con | |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| fuerza de ley Nº 382, del Ministerio de Obras Públicas, promulgado el año 1988 y publicado el año 1989, que contiene la Ley General de Servicios Sanitarios, los municipios, en casos excepcionales y fundados, podrán celebrar convenios con las empresas sanitarias respecto de loteos que cuenten con certificado de recepción provisoria y estén emplazados dentro del límite urbano de acuerdo a los instrumentos de planificación territorial, con el propósito de obtener la documentación indispensable para iniciar el proceso de postulación a proyectos de urbanización. | |
| Artículo 10°.- El que presentare o utilizare información falsa o maliciosamente incompleta para obtener la regularización a que se refiere esta ley, se entenderá que incurre en los delitos previstos y sancionados en los artículos 467 y 470 N° 8 del Código Penal. | |
| Artículo 11.- Los funcionarios **municipales** no tendrán la responsabilidad a que se refiere el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por las recepciones provisorias o definitivas que otorguen en cumplimiento de esta ley. | 9. Agrégase en el artículo 11, a continuación de la palabra “municipales”, la expresión “**y de las secretarías regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo**”. |
| Artículo 12.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartirá mediante circulares las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley. | |
| Artículo 13.- Para todos los efectos legales, se entenderá que las viviendas que hubieren sido transferidas por los Servicios de Vivienda y Urbanización de conformidad al decreto ley Nº 2.833, del Ministerio de Justicia, de 1979, cuentan con la recepción definitiva de sus obras.<br><br>Las ampliaciones y transformaciones ejecutadas con posterioridad podrán regularizarse según las disposiciones de la ley Nº 20.671 y las normas generales. | |
| | 10. Incorpórase el siguiente artículo 14:<br><br>“Artículo 14.- Respecto a la accesibilidad universal, en casos fundados y excepcionales, será necesario buscar una alternativa de regularización acorde con |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| | la topografía y que responda a la idea que las cargas no sean desproporcionadas, cuando existan asentamientos que se materializaron de hecho. En los casos en que no exista alternativa viable se eximirá a las municipalidades y a los Servicios de Vivienda y Urbanización o a su sucesor legal del cumplimiento total o parcial de dichas exigencias, siempre que se presenten antecedentes fundados del caso y que con posterioridad a la recepción provisoria se desarrollen los estudios de especialidades e ingeniería de detalles respectivos.”. |
| | 11. Introdúcense los siguientes artículos 15 y 16:<br><br>“Artículo 15.- Los Conservadores de Bienes Raíces no inscribirán derechos ni acciones en terrenos que sean conducentes a la conformación de un loteo y que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.<br><br>Artículo 16.- El Servicio de Impuestos Internos en el caso de los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741, tan pronto como tenga conocimiento de la inscripción de dominio de los sitios individuales, procederá a asignar un rol y avalúo separado para cada sitio respecto del cual se otorgue escritura y determinará la proporción del impuesto territorial que le correspondería pagar a contar de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura.<br><br>Dicho impuesto deberá ser pagado por el adquirente del sitio en el plazo de seis meses, contado desde la fecha en que se ponga en cobro los boletines respectivos en los roles de reemplazo que confeccione el Servicio de Impuestos Internos, los que en ningún caso podrán consultar intereses penales, sanciones, multas o derechos de recaudación.<br><br>A contar del momento de la asignación del rol y avalúo individual del sitio, se extinguirá la obligación del adquirente de pagar la deuda proporcional correspondiente al rol matriz, sin que pueda ser rematado el sitio ni realizados los bienes del adquirente por esa causa.<br><br>Tampoco podrán ser rematados los lotes regulados por la ley N° 16.741, mientras sigan bajo administración del Servicio de Vivienda y Urbanización, aun cuando no cuenten con un rol individual asignado.”. |

| LEGISLACIÓN VIGENTE | TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO |
|---|---|
| | |
| | 12. Incorpórase el siguiente artículo transitorio:<br><br>“Artículo transitorio.- El procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley regirá hasta el 31 de diciembre de 2030.”.<br><br>Disposiciones transitorias<br><br>Artículo primero.- Los asentamientos irregulares que se encuentren en trámite de regularización a la fecha de publicación de esta ley y que no hayan obtenido la recepción definitiva, podrán acogerse a sus disposiciones, en todo aquello que les resulte favorable.<br><br>Artículo segundo.- Los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741 que cuenten con recepción definitiva otorgada con anterioridad a la fecha de publicación de esta ley, que tenga errores no subsanables por la vía de la invalidación o la revocación regulados en la ley N° 19.880, podrán ser subsanados mediante modificación del plano de loteo. En los casos en que se afecten derechos de terceros, estos deberán presentar su autorización solo respecto de aquello que los afecte. En todo lo que no afecte derechos de terceros podrán ser modificados y se regirá por las disposiciones de la ley N° 20.234, en especial por su artículo 4.<br><br>Artículo tercero.- Derógase la ley N° 21.206, que prorrogó por cinco años, a contar del 31 de enero de 2020, el procedimiento simplificado de regularización de loteos a que se refiere el artículo 1 de la ley N° 20.234.”.<br><br>****** |