

PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA LA LEY N° 20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS, Y AMPLÍA SU PLAZO DE VIGENCIA (BOLETÍN N° 9.407-14).

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p align="center">LEY N° 20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS.</p>	<p align="center">PROYECTO DE LEY</p> <p>“Artículo 1°.- Prorrógase por un plazo de 5 años, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234, beneficio al que se accederá en los mismos términos establecidos en el referido cuerpo legal.</p> <p>Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 20.234.</p>	<p align="center">Artículo 1°</p> <p>Reemplazarlo por el siguiente:</p> <p>“Artículo 1°.- Prorrógase por el plazo de 5 años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.”.</p> <p align="center">(Unanimidad 4x0. Indicación número 1, Artículo Primero).</p> <p align="center">Artículo 2°</p> <p>Sustituir su encabezamiento por el que se indica a continuación:</p> <p>“Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:”.</p> <p align="center">(Unanimidad 4x0. Indicación número 1, encabezamiento Artículo Segundo).</p>	<p align="center">PROYECTO DE LEY:</p> <p>“Artículo 1°.- Prorrógase por el plazo de 5 años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.</p> <p>Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones a la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con la recepción definitiva de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además, con los requisitos que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde su entrada en vigencia, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.</p> <p>Artículo 2°.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de esta ley los loteos que se encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado en el artículo</p>	<p>1) En el artículo 1°:</p> <p>a) Sustitúyese la frase “dentro del plazo de tres años contado desde su entrada en vigencia” por la siguiente: “durante la vigencia de la presente ley”.</p> <p>b) Reemplázase la expresión “a que se refiere esta ley” por “que esta establece”.</p> <p>2) En el artículo 2°:</p>	<p>Número 1) o o o</p> <p>Incorporar el siguiente literal a), nuevo:</p> <p>“a) Reemplázase la frase “que a la fecha de publicación de esta ley no cuentan con la recepción definitiva” por “que a la fecha de publicación de esta ley no cuentan con el permiso de loteo o recepción de loteo”.”.</p> <p>(Unanimidad 4x0. Indicación número 2).</p> <p>o o o</p> <p>Letras a) y b)</p> <p>Pasan a ser b) y c), respectivamente, sin enmiendas.</p> <p>(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).</p> <p>Número 2)</p>	<p>1) En el artículo 1°:</p> <p>a) Reemplázase la frase “que a la fecha de publicación de esta ley no cuentan con la recepción definitiva” por “que a la fecha de publicación de esta ley no cuentan con el permiso de loteo o recepción de loteo”.</p> <p>b) Sustitúyese la frase “dentro del plazo de tres años contado desde su entrada en vigencia” por la siguiente: “durante la vigencia de la presente ley”.</p> <p>c) Reemplázase la expresión “a que se refiere esta ley” por “que esta establece”.</p> <p>2) En el artículo 2°:</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>anterior, deberán dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan:</p> <p>1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006.</p> <p>2. Que no tengan recepción definitiva municipal, sea que se les haya otorgado o no permiso de urbanización.</p>		<p style="text-align: center;">o o o</p> <p>Intercalar las siguientes letras a) y b), nuevas:</p> <p>“a) Agrégase en el numeral 1, entre el guarismo “2006” y el punto aparte que le sucede (.), la oración “o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”.</p> <p>(Letra a), unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra a)).</p> <p>b) Reemplázase el numeral 2 por el siguiente:</p> <p>2. Que no tengan permiso de loteo o recepción de loteo.”.</p> <p>(Letra b), unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra b), e indicación número 3).</p>	<p>a) Agrégase en el numeral 1, entre el guarismo “2006” y el punto aparte que le sucede (.), la oración “o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”.</p> <p>b) Reemplázase el numeral 2 por el siguiente:</p> <p>“2. Que no tengan permiso de loteo o recepción de loteo.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Para estos efectos la Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro del plazo de treinta días contado desde la solicitud respectiva, vencido el cual, sin que se</p>	<p>a) Sustitúyese el párrafo segundo del numeral 4, por el siguiente:</p> <p>“Para estos efectos la Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación con la información proporcionada por el solicitante mediante declaración jurada simple.”.</p>	<p style="text-align: center;">o o o</p> <p style="text-align: center;">Letra a)</p> <p>Pasa a ser letra c), sustituida por la que se señala:</p> <p>“c) Sustitúyese el párrafo segundo del numeral 4 por el siguiente:</p> <p>“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</p>	<p>c) Sustitúyese el párrafo segundo del numeral 4 por el siguiente:</p> <p>“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</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.</p>	<p>b) Incorpórase el siguiente párrafo tercero en el numeral 4:</p> <p>“La tasación señalada en el inciso anterior deberá ser efectuada dentro del plazo de treinta días contado desde la recepción de la referida declaración jurada, vencido el cual, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.”.</p>	<p>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.”.</p> <p>(Unanimidad 4x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra c)).</p> <p>Letra b)</p> <p>Pasa a ser letra d), reemplazada por la siguiente:</p> <p>d) Agréganse los siguientes párrafos tercero y cuarto, nuevos, al numeral 4:</p> <p>“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</p>	<p>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.”.</p> <p>d) Agréganse los siguientes párrafos tercero y cuarto, nuevos, al numeral 4:</p> <p>“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</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al instrumento de planificación territorial.</p>	<p>c) Sustitúyese en el párrafo primero del numeral 5 la expresión “áreas de riesgo o” por “zonas no edificables,”.</p> <p>d) Reemplázase el párrafo segundo</p>	<p>cumplido el requisito.</p> <p>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.”.</p> <p>(Unanimidad 4x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 1), letra d), e indicación número 6).</p> <p>Letra c) Suprimirla.</p> <p>(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).</p> <p>Letra d) Pasa a ser letra e), sustituida por la siguiente:</p> <p>“e) Reemplázase el párrafo segundo</p>	<p>entenderá cumplido el requisito.</p> <p>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.”.</p> <p>e) Reemplázase el párrafo</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>Con todo, en las áreas de riesgo así calificadas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá autorizar la regularización de loteos, siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las acciones que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales acciones deberán estar materializadas antes de la recepción municipal definitiva.</p>	<p>del numeral 5 por el siguiente:</p> <p>“En el caso de los loteos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá autorizar su regularización, siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las acciones que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales acciones deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.”.</p>	<p>del numeral 5 por los siguientes:</p> <p>“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.</p> <p>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.”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo,</p>	<p>segundo del numeral 5 por los siguientes:</p> <p>“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.</p> <p>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.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>6. Que no existan reclamaciones pendientes al 31 de diciembre de 2006 ante la respectiva Dirección de Obras Municipales por incumplimiento de normas urbanísticas, lo cual será verificado por la misma Dirección.</p> <p>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.</p> <p>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:</p>	<p>3) En el artículo 3°:</p>	<p>número 1), letra e)).</p> <p>Número 3)</p>	<p>3) En el artículo 3°:</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>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. Asimismo, se considerará interesados a los comités de vivienda u organizaciones</p>		<p style="text-align: center;">o o o</p> <p>Incorporar la siguiente letra a), nueva:</p> <p>“a) Agrégase, en su letra a), a continuación del punto seguido (.) que sucede a la expresión “autoridades de la localidad”, la siguiente oración: “También se considerará interesados a los campamentos que formen parte del</p>	<p>a) Agrégase en la letra a), a continuación del punto seguido (.) que sucede a la expresión “autoridades de la localidad”, la siguiente oración: “También se considerará interesados a los campamentos que formen parte del catastro que actualmente</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>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.</p> <p>b) Propuesta de plano del loteo, suscrita por un profesional competente, a una escala adecuada, elaborada sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes y su superficie, los accesos a bienes nacionales de uso público, si los hubiere, o en su defecto, la forma como se accede al loteo.</p>	<p>a) Reemplázase su letra b) por la siguiente:</p> <p>“b) Propuesta de plano del loteo suscrita por un profesional competente, a una escala adecuada, elaborada sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique la forma como se accede a él; las viviendas existentes y su superficie; las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público y otros espacios comunes existentes.”.</p>	<p>catastro que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.</p> <p>(Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).</p> <p>o o o</p> <p>Letra a)</p> <p>Pasa a ser letra b), reemplazada por la que se señala a continuación:</p> <p>“b) Reemplázase la letra b) por la siguiente:</p> <p>“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, 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.”.</p>	<p>atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.</p> <p>b) Reemplázase la letra b) por la siguiente:</p> <p>“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, 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.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>c) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.</p> <p>Artículo 4°.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días contado desde de la fecha de presentación de la totalidad</p>	<p>b) Agrégase la siguiente letra d), nueva:</p> <p>“d) Declaración jurada simple de cada beneficiario que señale la superficie de cada una de las viviendas construidas en el lote, materialidad y calidad.</p> <p>En el caso de más de una vivienda existente en el lote, el valor máximo se aplicará respecto de cada una de ellas.”.</p> <p>4) En el artículo 4°:</p>	<p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 2)).</p> <p>Letra b)</p> <p>Eliminarla.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).</p> <p>Número 4)</p>	<p>4) En el artículo 4°:</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>de los antecedentes exigidos por los artículos anteriores, a verificar las condiciones de urbanización y los requisitos exigidos en esta ley, y otorgará la 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.</p> <p>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.</p>			

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>Con todo, el Director de Obras Municipales no podrá solicitar o requerir exigencias distintas a las señaladas en el inciso anterior, 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.</p> <p>La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las exigencias de pavimentación establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, antecedente que formará</p>	<p>a) En su inciso tercero, sustitúyese la expresión “el inciso anterior” por “esta ley”.</p>	<p>Letra a)</p> <p>“a) Reemplázase, en el inciso tercero, la expresión “el inciso anterior” por “esta ley”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra a)).</p> <p>° ° °</p> <p>Incorporar la siguiente letra b), nueva:</p> <p>“b) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:</p> <p>“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 pavimentación, si fuere procedente, establecidas en</p>	<p>a) Reemplázase, en el inciso tercero, la expresión “el inciso anterior” por “esta ley”.</p> <p>b) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:</p> <p>“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 pavimentación, si fuere procedente, establecidas en la Ley General de Urbanismo y</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente. La Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que es requerida por el interesado o por la Dirección de Obras. Si no se pronunciare dentro del plazo señalado, se entenderá que aprueba la rebaja de las exigencias de pavimentación.</p> <p>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,</p>		<p>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 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 conforman el expediente. La Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que es requerida por el interesado o por la Dirección de Obras.”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra b)).</p> <p>° ° °</p>	<p>Construcciones. Asimismo, esta Secretaría Regional Ministerial, por razones fundadas, podrá eximir al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la 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 conforman el expediente. La Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que es requerida por el interesado o por la Dirección de Obras.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>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</p>			

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>sobre el reclamo y, si fuere procedente, otorgará la referida recepción provisoria o definitiva, según corresponda.</p> <p>Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo el interesado deberá cumplir, dentro del plazo de cinco años, renovable por una sola vez por igual período, las condiciones de urbanización exigidas en el inciso segundo, con el objeto de obtener la recepción definitiva, para lo cual el Director de Obras deberá considerar las rebajas autorizadas en conformidad al inciso cuarto. En el certificado de recepción provisoria deberá dejarse constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título</p>	<p>b) En su inciso sexto, reemplázase “el inciso segundo” por “este documento”.</p>	<p>Letra b)</p> <p>Pasa a ser letra c), reemplazada por la que se indica:</p> <p>“c) Sustitúyese el inciso sexto por el siguiente:</p> <p>“Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá 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.”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra c)).</p>	<p>c) Sustitúyese el inciso sexto por el siguiente:</p> <p>“Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá 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.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>los sitios del loteo.</p> <p>Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo, 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</p>		<p style="text-align: center;">o o o</p> <p>Intercalar la siguiente letra d), nueva:</p> <p>“d) En su inciso séptimo, sustitúyese la oración inicial “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo” por “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el certificado de recepción provisoria”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra d)).</p> <p style="text-align: center;">o o o</p>	<p>d) En su inciso séptimo, sustitúyese la oración inicial “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el inciso segundo” por “Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el certificado de recepción provisoria”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>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.</p> <p>Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en 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.</p>			

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>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.</p>	<p>c) Incorpórase el siguiente inciso final:</p> <p>“En el caso de los programas de subsidio habitacional o mejoramiento habitacional que corresponda a beneficiarios de loteos irregulares, que acrediten el dominio, podrán materializarse en los terrenos y propiedades ubicados dentro del respectivo plano de loteo y ser recepcionados por la Dirección de Obras con el certificado de recepción provisoria.”.</p>	<p>Letra c)</p> <p>Pasa a ser letra e), reemplazada por la siguiente</p> <p>“e) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:</p> <p>“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.”.</p>	<p>e) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:</p> <p>“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.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
	<p>5) Intercálase los siguientes artículos 5° y 6°, nuevos:</p> <p>“Artículo 5°.- Al momento de la recepción provisoria, y para efectos de asegurar el acceso de los ocupantes y de los servicios básicos, en los casos en que sea pertinente, podrá establecerse una servidumbre de paso y servicio perpetua y exclusiva a favor de los lotes que conformen el predio.</p>	<p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 3), letra e)). Número 5)</p> <p>Sustituirlo por el que se indica:</p> <p>“5) Intercálase el siguiente artículo 5°, nuevo:</p> <p>“Artículo 5°.- Al momento de la recepción provisoria, y para efectos de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a proyectos 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 3°, 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.”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo,</p>	<p>5) Intercálase el siguiente artículo 5°, nuevo:</p> <p>“Artículo 5°.- Al momento de la recepción provisoria, y para efectos de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a proyectos 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 3°, 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.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>Artículo 5°.- 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.</p> <p>Para los efectos del presente artículo se entenderá por urbanización suficiente si el loteo cuenta, a lo menos,</p>	<p>Artículo 6°.- En aquellos casos en que se encuentra acreditado el dominio y la voluntad de cesión de las áreas comunes del loteo irregular, al momento de la recepción provisoria, el Director de Obras podrá establecer el carácter de bienes nacionales de uso público de dichos terrenos.”.</p>	<p>número 4)).</p>	

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>con un informe de dotación, conexión o certificado de pago de cuentas emitido por la respectiva empresa de agua potable, alcantarillado y electricidad.</p> <p>Artículo 6°.- 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.</p> <p>Artículo 7°.- En los casos a que se refieren los artículos 5° y 6° 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</p>		<p style="text-align: center;">o o o</p> <p>Intercalar el siguiente numeral 6), nuevo:</p> <p>“6) En el artículo 7°, que pasa a ser 8°, reemplázase la expresión “artículos 5° y 6°” por “artículos 6° y 7°”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 5)).</p> <p style="text-align: center;">o o o</p>	<p>6) En el artículo 7°, que pasa a ser 8°, reemplázase la expresión “artículos 5° y 6°” por “artículos 6° y 7°”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISI3N DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>que pudieren encontrarse afectos en virtud de la ley N°16.741.</p> <p>Artículo 8°.- La recepci3n provisoria otorgada conforme a esta ley habilitar3 al interesado, sea o no el propietario, para optar a programas que cuenten con financiamiento estatal destinados a la ejecuci3n de obras de urbanizaci3n o saneamiento del loteo.</p> <p>Asimismo, el certificado de</p>	<p>6) Agrégase el siguiente inciso segundo al artículo 8°, que pasa a ser 10:</p> <p>“Los programas con financiamiento estatal para la ejecuci3n de obras de urbanizaci3n podr3n considerar en sus reglamentos condiciones especiales que aseguren la elegibilidad de estas postulaciones.”.</p>	<p><u>Número 6)</u></p> <p>Pasa a ser número 7), reemplazado por el siguiente:</p> <p>“7) En el artículo 8°, que pasa a ser artículo 9°:</p> <p>a) Interc3lase el siguiente inciso segundo, nuevo:</p> <p>“Los programas con financiamiento estatal para la ejecuci3n de obras de urbanizaci3n faltantes podr3n considerar en sus reglamentos condiciones especiales que aseguren la elegibilidad de estas postulaciones.”.</p>	<p>7) En el artículo 8°, que pasa a ser artículo 9°:</p> <p>a) Interc3lase el siguiente inciso segundo, nuevo:</p> <p>“Los programas con financiamiento estatal para la ejecuci3n de obras de urbanizaci3n faltantes podr3n considerar en sus reglamentos condiciones especiales que aseguren la elegibilidad de estas postulaciones.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>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.</p> <p>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.</p>		<p>b) Agrégase a continuación del inciso tercero, que pasa a ser cuarto, el siguiente inciso final, nuevo:</p> <p>“Asimismo, de conformidad a lo</p>	<p>b) Agrégase a continuación del inciso tercero, que pasa a ser cuarto, el siguiente inciso final, nuevo:</p> <p>“Asimismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 C del decreto con fuerza de ley N° 382,</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>Artículo 9°.- 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</p>		<p>dispuesto en el artículo 33 C del decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios, los municipios podrán celebrar convenios en casos excepcionales y fundados 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.”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 6, letras a) y b)).</p>	<p>de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios, los municipios podrán celebrar convenios en casos excepcionales y fundados 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.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>delitos previstos y sancionados en los artículos 467 y 470 N° 8 del Código Penal.</p> <p>Artículo 10.- 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 provisionales o definitivas que otorguen en cumplimiento de esta ley.</p> <p>Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley.</p>	<p>7) Sustitúyese el artículo 11, que pasa a ser 13, por el siguiente:</p> <p>“Artículo 11.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictará los reglamentos e impartirá las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley.”.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Número 7)</u></p> <p>Pasa a ser número 8), reemplazado por el siguiente:</p> <p>“8) Sustitúyese el artículo 11, que pasa a ser 12, por el siguiente:</p> <p>“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.”.</p> <p>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 7)).</p>	<p>8) Sustitúyese el artículo 11, que pasa a ser 12, por el siguiente:</p> <p>“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.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		<p style="text-align: center;">o o o</p> <p>Agregar el siguiente numeral 9), nuevo:</p> <p>“9) Incorpórase el siguiente artículo 13, nuevo:</p> <p>“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 N° 2.833, de 1979, del Ministerio de Justicia, cuentan con la recepción definitiva de sus obras.</p> <p>Las ampliaciones y transformaciones ejecutadas con posterioridad podrán regularizarse según las disposiciones de la ley N° 20.671 y las normas generales.”.”.</p> <p style="text-align: center;">(Unanimidad 3x0. Indicación número 1, Artículo Segundo, número 8)).</p> <p style="text-align: center;">- - -</p>	<p>9) Incorpórase el siguiente artículo 13, nuevo:</p> <p>“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 N° 2.833, de 1979, del Ministerio de Justicia, cuentan con la recepción definitiva de sus obras.</p> <p>Las ampliaciones y transformaciones ejecutadas con posterioridad podrán regularizarse según las disposiciones de la ley N° 20.671 y las normas generales.”.”.</p> <p style="text-align: center;">- - -</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA SALA	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL