COMPARADO DEL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS. BOLETÍN N° 4.981-14

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
Artículo 1º.- Los loteos de bienes raíces que, a la fecha de publicación de la presente ley, reúnan las condiciones que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de veinticuatro meses**, acogerse** al procedimiento de regularización que se señala más adelante, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.	**Artículo 1º** Intercalar, a continuación del vocablo “acogerse”, la frase “por única vez”. (Unanimidad 3x0. Indicación número 2).	PROYECTO DE LEY “Artículo 1º.- Los loteos de bienes raíces que, a la fecha de publicación de la presente ley, reúnan las condiciones que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de veinticuatro meses, acogerse **por única vez** al procedimiento de regularización que se señala más adelante, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.
Artículo 2º.- Para acogerse a la presente ley, los loteos deberán cumplir las condiciones que se indican a continuación: 1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006. 2. Que la urbanización existente se haya concluido o sea insuficiente.	**Artículo 2°** <u>Número 2</u> Suprimirlo. (Unanimidad 4x0. Indicación número 3).	Artículo 2º.- Para acogerse a la presente ley, los loteos deberán cumplir las condiciones que se indican a continuación: 1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006.

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
3. Que no tengan recepción definitiva, sea que hayan obtenido o no permiso.	Número 3 Pasa a ser número 2, sin enmiendas.	**2.** Que no tengan recepción definitiva, sea que hayan obtenido o no permiso.
4. Que las viviendas del loteo, tengan un valor máximo de 1.000 unidades de fomento.	Número 4 Pasa a ser número 3, reemplazado por el que sigue: "3.- Que las viviendas del loteo tengan una tasación máxima de 1.000 unidades de fomento en promedio.". (Unanimidad 4x0. Indicación número 5).	**3. Que las viviendas del loteo tengan una tasación máxima de 1.000 unidades de fomento en promedio.**
5. Que dichos inmuebles estén localizados en **áreas urbanas** o en áreas rurales siempre que cuenten con informe favorable de la **secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo**.	Número 5 Pasa a ser número 4. Incorporar una coma (,), a continuación de la expresión "áreas urbanas". (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado). Sustituir los términos "secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo" por "Secretaría Regional Ministerial de	**4.** Que dichos inmuebles estén localizados en áreas urbanas**,** o en áreas rurales siempre que cuenten con informe favorable de la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo**.

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
	Vivienda y Urbanismo”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	
6. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección o en áreas con declaratoria de utilidad pública.	<u>Número 6</u> Pasa a ser número 5, sin enmiendas.	**5.** Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección o en áreas con declaratoria de utilidad pública.
7. Que no existan reclamaciones pendientes ante la **dirección de obras municipales** al 31 de diciembre de 2006, por incumplimiento de normas urbanísticas.	<u>Número 7</u> Pasa a ser número 6. Reemplazar los vocablos “dirección de obras municipales” por “Dirección de Obras Municipales”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	**6.** Que no existan reclamaciones pendientes ante la **Dirección de Obras Municipales** al 31 de diciembre de 2006, por incumplimiento de normas urbanísticas.

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
Artículo 3º.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley, los interesados deberán presentar a la **dirección de obras municipales** respectiva una solicitud que establezca factores y responsabilidades que expliquen la conformación del loteo irregular, acompañada de los planos que a continuación se señalan, suscritos por un profesional competente: a) Plano del loteo a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes en cada lote resultante, vialidad y espacios públicos, y b) Plano de ubicación y emplazamiento.	**Artículo 3°** Sustituir “dirección de obras municipales” por “Dirección de Obras Municipales”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado). Incorporar el siguiente inciso final: “Para la confección de estos planos podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.”. (Unanimidad 4x0. Indicación número 8).	Artículo 3º.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley, los interesados deberán presentar a la **Dirección de Obras Municipales** respectiva una solicitud que establezca factores y responsabilidades que expliquen la conformación del loteo irregular, acompañada de los planos que a continuación se señalan, suscritos por un profesional competente: a) Plano del loteo a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique las viviendas existentes en cada lote resultante, vialidad y espacios públicos, y b) Plano de ubicación y emplazamiento. **Para la confección de estos planos podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.**

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
Artículo 4º.- La dirección de obras municipales procederá, dentro del plazo de ciento ochenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a pronunciarse respecto a los factores y responsabilidad que explican la conformación del loteo irregular, a verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización y de las exigidas en los artículos precedentes, como asimismo de las normas urbanísticas aplicables al predio establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las condiciones de urbanización antes mencionadas estarán referidas a las siguientes obras: dotación de servicios de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y electricidad, alumbrado público y gas, cuando corresponda, pavimentación y sus obras complementarias, obras de defensa del terreno, cuando corresponda, aprobadas y recibidas por los servicios competentes.	**Artículo 4°** Inciso primero Reemplazarlo por el que se indica: “Artículo 4º.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de ciento ochenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a pronunciarse respecto a los factores y responsabilidad que explican la conformación del loteo irregular, a verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización y de las exigidas en los artículos precedentes, como asimismo de las normas urbanísticas aplicables al predio establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	**Artículo 4º.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de ciento ochenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a pronunciarse respecto a los factores y responsabilidad que explican la conformación del loteo irregular, a verificar el cumplimiento de las condiciones de urbanización y de las exigidas en los artículos precedentes, como asimismo de las normas urbanísticas aplicables al predio establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.** Las condiciones de urbanización antes mencionadas estarán referidas a las siguientes obras: dotación de servicios de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y electricidad, alumbrado público y gas, cuando corresponda, pavimentación y sus obras complementarias, obras de defensa del terreno, cuando corresponda, aprobadas y recibidas por los servicios competentes.

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
	Inciso tercero	
El **director de obras municipales** determinará las obras de urbanización faltantes, pudiendo eximir, en casos calificados, del cumplimiento de una o más normas urbanísticas establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Sustituir los vocablos “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	El **Director de Obras Municipales** determinará las obras de urbanización faltantes, pudiendo eximir, en casos calificados, del cumplimiento de una o más normas urbanísticas establecidas en los instrumentos de planificación territorial y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
	Inciso cuarto	
La **secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo** respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las condiciones y exigencias de pavimentación, así como permitir excepciones a las normas urbanísticas, antecedente que formará parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente.	Reemplazar “secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo" por “Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	La **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo** respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar la rebaja de las condiciones y exigencias de pavimentación, así como permitir excepciones a las normas urbanísticas, antecedente que formará parte integrante del legajo de documentos que conforma el expediente.
	Inciso quinto	
El **director de obras municipales**, si procediere, otorgará un certificado de recepción provisoria del loteo, en el cual deberá indicar las condiciones de urbanización y urbanísticas que éste deberá cumplir dentro del plazo de 5 años renovable por una sola vez, para obtener la recepción definitiva. En dicho certificado deberá dejar constancia	Sustituir “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	El **Director de Obras Municipales**, si procediere, otorgará un certificado de recepción provisoria del loteo, en el cual deberá indicar las condiciones de urbanización y urbanísticas que éste deberá cumplir dentro del plazo de 5 años renovable por una sola vez, para obtener la recepción definitiva. En dicho certificado deberá dejar constancia

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
expresa de la prohibición de enajenar o efectuar adjudicaciones de los sitios del loteo. Esta prohibición deberá inscribirse en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo.		expresa de la prohibición de enajenar o efectuar adjudicaciones de los sitios del loteo. Esta prohibición deberá inscribirse en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo.
Si expirado el plazo fijado en el inciso primero, el **director de obras municipales** no se pronunciare, se podrá recurrir a la **secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo** respectiva, la cual deberá resolver en el plazo de noventa días, aplicando el mismo procedimiento antes señalado. Si no hubiese pronunciamiento en el plazo referido, se entenderán aprobadas.	Inciso sexto Reemplazar “director de obras municipales” por “Director de Obras Municipales” y “secretaría regional ministerial de vivienda y urbanismo" por “Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	Si expirado el plazo fijado en el inciso primero, el **Director de Obras Municipales** no se pronunciare, se podrá recurrir a la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo** respectiva, la cual deberá resolver en el plazo de noventa días, aplicando el mismo procedimiento antes señalado. Si no hubiese pronunciamiento en el plazo referido, se entenderán aprobadas.
Cumplidas las condiciones fijadas para obtener la recepción definitiva, se deberá presentar una solicitud firmada por un profesional competente, acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas. Una vez obtenido el certificado de recepción definitiva podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales.		Cumplidas las condiciones fijadas para obtener la recepción definitiva, se deberá presentar una solicitud firmada por un profesional competente, acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas. Una vez obtenido el certificado de recepción definitiva podrá requerirse la regularización de las edificaciones en conformidad a las normas generales.

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
Vencido el plazo de cinco años a que se refiere **este artículo**, sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para obtener la recepción definitiva, caducará automáticamente la recepción provisoria y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad de conformidad al artículo 138 de decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Inciso octavo Intercalar, a continuación de la expresión “este artículo,” la frase “o su prórroga, en caso que se haya concedido,”. (Unanimidad 4x0. Indicación número 13).	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 obtener la recepción definitiva, caducará automáticamente la recepción provisoria y se procederá a hacer efectiva la responsabilidad de conformidad al artículo 138 de decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Artículo 5º.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular de conformidad a 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. 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.	**Artículo 5°** Inciso primero Reemplazar “servicio de vivienda y urbanización” por “Servicio de Vivienda y Urbanización”. (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	Artículo 5º.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular de conformidad a 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. 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.

PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA COMISIÓN	TEXTO FINAL
Artículo 6°.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular de 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.	**Artículo 6°** Sustituir "servicio de vivienda y urbanización" por "Servicio de Vivienda y Urbanización". (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	Artículo 6°.- Tratándose de loteos declarados en situación irregular de 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.
Artículo 7°.- En los casos a que se refieren los artículos 5° y 6°, una vez obtenida la recepción definitiva, total o parcial, deberá inscribirse el certificado de recepción definitiva 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 7°** Reemplazar "servicio de vivienda y urbanización" por "Servicio de Vivienda y Urbanización". (Unanimidad 4x0. Artículo 121, inciso final, del Reglamento del Senado).	Artículo 7°.- En los casos a que se refieren los artículos 5° y 6°, una vez obtenida la recepción definitiva, total o parcial, deberá inscribirse el certificado de recepción definitiva 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°.- La recepción provisoria obtenida 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**.".	**Artículo 8°** Agregar, a continuación de la palabra "urbanización", los vocablos "o saneamiento". (Unanimidad 4x0. Indicación número 16).	Artículo 8°.- La recepción provisoria obtenida 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**.".