

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 COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO PROYECTO DE LEY
<p>LEY N° 20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS.</p> <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 anterior, deberán dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan:</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>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>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<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>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 haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.</p> <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>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>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>c) Sustitúyese en el párrafo primero del numeral 5 la expresión “áreas de riesgo o” por “zonas no edificables,”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<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>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>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</p>	<p>d) Reemplázase el párrafo segundo 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>3) En el artículo 3°:</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>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 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>c) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.</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>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>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<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 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> <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 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>4) En el artículo 4°:</p> <p>a) En su inciso tercero, sustitúyese la expresión “el inciso anterior” por “esta ley”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<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, 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.</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 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</p>	<p>b) En su inciso sexto, reemplázase “el inciso segundo” por “este documento”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>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.</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> <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>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<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, 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>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>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>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<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 que pudieren encontrarse afectos en virtud de la ley N°16.741.</p> <p>Artículo 8°.- 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.</p> <p>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.</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>6) Agrégase el siguiente inciso segundo al artículo 8°, que pasa a ser 10:</p> <p>“Los programas con financiamiento estatal para la ejecución de obras de urbanización podrán considerar en sus reglamentos condiciones especiales que aseguren la elegibilidad de estas postulaciones.”.</p>

LEGISLACION VIGENTE	PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<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 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 provisorias 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;">- - -</p>