

**PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETO DE ATENDER FENÓMENOS URBANOS CONSOLIDADOS EN EL TERRITORIO, URGENTES, QUE AFECTAN A LA POBLACIÓN (BOLETÍN N°16.772-14)**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p><b>Decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes</b></p> <p>Artículo 43°.- En las comunas que se declaren afectadas por un sismo o catástrofe, las Municipalidades podrán proceder a la aprobación definitiva de los planos de loteos y subdivisión de predios pertenecientes a cooperativas o comunidades legalmente constituidas o en las cuales existan de hecho poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos predios no cuenten con la urbanización <u>y demás requisitos exigidos por la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización</u> o las ordenanzas municipales respectivas, y aún cuando estas poblaciones se encuentren ubicadas fuera del radio urbano de las respectivas comunas, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad criminal correspondiente.</p> <p>Las personas que acrediten haber adquirido un predio en alguna de dichas poblaciones, podrán solicitar del dueño de los terrenos en que ellos se encuentren ubicados, se les otorgue escritura definitiva de dominio. En caso de negativa por parte del actual propietario a otorgar la respectiva escritura de compraventa, el interesado podrá solicitar del Juzgado de Letras de Mayor Cuantía que corresponda, que declare su derecho, el que deberá proceder en forma breve y sumaria, procediendo y fallando en conciencia y sin ulterior recurso. La sentencia respectiva servirá de título suficiente para solicitar del Conservador de Bienes Raíces la correspondiente inscripción de dominio, debiendo contener dicha sentencia la indicación de los deslindes del predio y la constancia de haberse cancelado por el adquirente la totalidad de su valor.</p> <p>En el caso de que los propietarios actuales del predio hubieren otorgado promesa de compraventa a alguna comunidad, cooperativa o sociedad, y se hubiere dado cumplimiento a las estipulaciones de dicho contrato, deberán otorgar la escritura definitiva a esta institución, la que procederá de inmediato a otorgar la escritura de</p>	<p>“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 43 del decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes:</p> <p>1. En el inciso primero:</p> <p>a) Intercálase, entre las frases “y demás requisitos exigidos por” y “la Ordenanza General de Construcciones”, la expresión “<b>la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por la</b>”.</p> <p>b) Reemplázase la expresión “Ordenanza General de Construcciones y Urbanización” por “<b>Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</b>”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>compraventa particular a cada uno de sus socios. Se entenderá para todos los efectos legales que son socios de alguna de estas instituciones, las personas que vivan en la respectiva población y acrediten haber cancelado el valor asignado a los terrenos a la institución compradora. Para estos efectos el valor del metro de terreno será el que resulte de dividir el precio del total por el número total de metros destinados a viviendas, descontándose los que según el plano aprobado por la Municipalidad respectiva se destinen a áreas verdes, plazas, sedes sociales, escuelas, iglesias y otros similares, más un recargo del veinte por ciento sobre dicho valor.</p> <p>Cualquiera dificultad que esto pudiese suscitar entre la institución compradora y el poblador respectivo deberá someterse al tribunal y procedimiento señalados precedentemente.</p> <p>El Conservador de Bienes Raíces deberá proceder a practicar las inscripciones que fuere menester de conformidad a lo preceptuado en este artículo.</p> <p>Las escrituras e inscripciones que este artículo demande serán absolutamente gratuitas para los interesados. Los interesados podrán concurrir a los tribunales personalmente, sin <u>sujetarse a las limitaciones establecidas en los artículos 40° y 41° de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados.</u></p> <p>Las disposiciones de este artículo rigen sólo para las poblaciones que existieren de hecho a la fecha de dictación del decreto a que se refiere el artículo 1°.</p> <p>Se incluyen con estos mismos beneficios a las poblaciones declaradas en situación irregular. Las respectivas Municipalidades deberán levantar y protocolizar un plano de las poblaciones que se acogieren al presente artículo.</p>	<p>2. Sustitúyese en el inciso sexto la frase “sujetarse a las limitaciones establecidas en los artículos 40° y 41° de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados” por <b>“requerir el patrocinio de un abogado”</b>.</p> <p>3. Agrégase en el inciso octavo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, las siguientes oraciones: <b>“En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular, una vez aprobado el plano de loteo, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio de la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización.”</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>4. Agréganse los siguientes incisos noveno, décimo y undécimo:</p> <p><b>“Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios. Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite. Los certificados de hipotecas y gravámenes que se otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.</b></p> <p><b>Respecto de la causa judicial del loteo irregular, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante la exhibición de la aprobación del plano de loteo, solicitará al tribunal que dicte la sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva del referido Servicio contemplada en el inciso final del artículo 27 de la ley N° 16.741 será presentada ante el tribunal con la finalidad de que sea tenida a la vista y archivada.</b></p> <p><b>Cumplido lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización dejará de ser administrador de la población declarada en situación irregular.”.</b></p>
<p><b>Ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular</b></p> <p>Artículo 4° El decreto que declara una población en situación irregular deberá inscribirse, a requerimiento de cualquiera persona o de oficio por los Conservadores de Bienes Raíces, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Con el solo mérito de dicha inscripción, se entenderán embargadas, para todos los efectos legales, el inmueble en que se encuentra ubicada la población, los bienes destinados a su uso y beneficio y todos los demás destinados a las obras de urbanización.</p> <p><u>La Corporación de Servicios Habitacionales</u> tendrá, por el solo ministerio de la ley, la calidad de depositaria de los bienes embargados y podrá requerir directamente del <u>Intendente o Gobernador</u> respectivo el auxilio de la fuerza pública para el mejor desempeño de su función.</p>	<p>Artículo 2.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular:</p> <p>1. En el inciso segundo del artículo 4°:</p> <p>a) Reemplázase la expresión “La Corporación de Servicios Habitacionales” por <b>“El Servicio de Vivienda y Urbanización”</b>.</p> <p>b) Sustitúyese la expresión “Intendente o Gobernador” por <b>“delegado presidencial regional o provincial”</b>.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Hay objeto ilícito en la enajenación de los bienes embargados de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° a menos que el Juez o la Corporación de Servicios Habitacionales lo autoricen.</p>	<p>c) Agrégase, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: <b>“En caso de hechos que revistan las características del delito de usurpación, las comunidades o cualquier persona podrán hacer la denuncia ante Carabineros de Chile, la Policía de Investigaciones de Chile, los tribunales con competencia penal o ante el Ministerio Público, sin que sea exigible la exhibición de título de dominio respectivo.”</b></p>
<p>Artículo 51° Para atender a los fines de esta ley, se declaran de utilidad pública y se autoriza al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, a la Corporación de la Vivienda, a la Corporación de Servicios Habitacionales y a la Corporación de Mejoramiento Urbano, para expropiar los inmuebles en que se encuentren ubicadas las poblaciones declaradas en situación irregular o susceptibles de serlo.</p> <p>Esta facultad sólo podrá ejercitarse en algunos de los siguientes casos:</p> <p>a) Cuando se desconozca o no sea habido el propietario del inmueble;</p> <p>b) Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 6° de esta ley, el propietario haya sido ajeno al proceso de formación de la población y sea eximido de responder de las obligaciones que establece dicho artículo, y</p> <p>c) Cuando el Presidente de la República determine, por decreto fundado, que la expropiación resulta de mayor conveniencia para los pobladores que la aplicación del procedimiento previsto en esta ley para declarar una población en situación irregular.</p> <p>Se declaren también de utilidad pública y se autoriza a las mismas entidades para expropiar los inmuebles en que se hubieren construido barrios, poblaciones, villorrios o aldeas por personas distintas del propietario del suelo.</p>	<p>2. Incorpórase, a continuación del artículo 51, el siguiente artículo 51 bis:</p> <p><b>“Artículo 51 bis.- Decláranse de utilidad pública el o los inmuebles disponibles pertenecientes a la población declarada en situación irregular que sean indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción, alteración o reparación de viviendas de interés público,</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones que apruebe el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluyendo los inmuebles destinados a áreas verdes y parques industriales contempladas en los planes reguladores. Para lo anterior, deberá observarse lo establecido en el artículo 51 de la ley N° 16.391.</p> <p>Para estos efectos, se entenderán disponibles los sitios que no hayan sido enajenados en virtud del artículo 25. Si existe resolución administrativa, de acuerdo al artículo 30, podrá procederse a la expropiación cuando hayan transcurrido diez años o más desde la fecha de su dictación sin que se haya firmado la escritura y entregado el título de dominio respectivo. En este último caso, se entenderá que no es posible continuar con el procedimiento de escrituración que permita la constitución del título definitivo de dominio en favor de los pobladores por el hecho sobreviniente del transcurso del tiempo, volviendo inútil el acto para las finalidades propias de la ley. El expropiado o su sucesión, si corresponde, mantendrán la calidad de loteadores conforme con los términos y para los efectos de esta ley.</p> <p>Para la expropiación de lotes no disponibles regirán las normas generales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.”.</p>
<p>Artículo 55° Perfeccionada la expropiación, la entidad expropiante venderá el sitio respectivo a cada uno de los pobladores que acrediten derechos, de acuerdo con las normas de los Párrafos IV y V del Título anterior, en cuanto sean aplicables.</p>	<p>3. Agrégase en el artículo 55 el siguiente inciso segundo:</p> <p>“En los casos en que no fuera posible notificar al propietario o a sus herederos en calidad de expropiados, el tribunal podrá notificar al Servicio de Vivienda y Urbanización competente. El justo precio de la expropiación se pagará al Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente conforme con las atribuciones establecidas en el artículo 10, quien deberá consignar el dinero en una cuenta separada del loteo y podrá emplearlo, en parte, para cumplir con los fines de esta ley.”.</p>
	<p>4. Incorpórase, a continuación del artículo 55, el siguiente artículo 55 bis:</p> <p>“Artículo 55 bis.- En todo lo no regulado en este Título, regirán las normas generales aplicables al procedimiento de expropiación, conforme con el</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	ordenamiento jurídico vigente.”.
	<p>5. Añádese el siguiente artículo 72:</p> <p><b>“Artículo 72.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartirá las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley en aquellas materias que sean de su competencia, mediante circulares.”.</b></p>
<p><b>Ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos</b></p> <p>Artículo 1.- La presente ley contempla un procedimiento simplificado y excepcional para el saneamiento y regularización de las obras mínimas de urbanización que requieren aquellos asentamientos poblados que no cuentan con permiso o recepción de loteo otorgado por la respectiva Dirección de Obras Municipales y que, además, cumplen con las características y demás requisitos exigidos por esta ley para acceder a esta herramienta excepcional.</p> <p>Para efectos de esta ley, los asentamientos referidos en el inciso precedente se denominarán "asentamientos irregulares". En esta categoría pueden encontrarse ocupaciones de terreno que se materializaron sin el permiso o recepción definitiva correspondiente, así como otros asentamientos poblados que se hubieren acogido a leyes excepcionales para su regularización o para la adquisición del dominio sobre sitios, pero que no cuentan con la correspondiente recepción definitiva de las obras de urbanización exigibles, o bien, que cuentan formalmente con un certificado de recepción definitiva que requiere ser modificado, debido a que no se corresponde, documental ni planimétricamente, con la situación existente.</p> <p>Conforme a lo señalado en los incisos anteriores, y sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que establece la presente ley, podrán acogerse a este procedimiento:</p> <p>a) Las poblaciones de tipo popular respecto de las cuales la municipalidad hubiere aprobado un plano de loteo o de subdivisión de predios, conforme a las disposiciones de la ley N° 16.282.</p> <p>b) Las poblaciones que hubieren sido declaradas en situación irregular, conforme a</p>	<p>Artículo 3.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>lo dispuesto en la ley N° 16.741.</p> <p>c) Los asentamientos en los que se hubiere constituido dominio sobre predios específicos mediante el procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, de 1979.</p> <p>d) Las poblaciones y loteos que hubieren sido de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización, o de sus antecesores legales, en los que se hubiere transferido el dominio de sitios conforme a las disposiciones del decreto ley N° 2.833, de 1979.</p> <p>e) Los loteos, subdivisiones de predios, poblaciones y edificaciones que se hubieren acogido a las disposiciones de la ley N° 18.138.</p> <p><u>f) Los campamentos que formen parte del catastro del año 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya estrategia sea de radicación.</u></p> <p>g) Los asentamientos irregulares emplazados en área urbana o de extensión urbana que, previo informe del asesor urbanista, si la municipalidad contare con dicho cargo, o del director de obras municipales, si no contare con él, se consideren necesarios de regularizar, con el objeto de normalizar el desarrollo del área respectiva. Lo anterior incluye aquellos casos en los que sobre un mismo asentamiento se hubieren aplicado diversas leyes especiales y sus respectivos planos no coincidan, u otros casos en los que no hubiere sido posible obtener la recepción definitiva debido a la superposición normativa o a la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público, existente o proyectado.</p> <p>h) Los asentamientos irregulares emplazados en área rural, siempre y cuando se encuentren en alguno de los supuestos excepcionales contemplados en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y obtengan las autorizaciones e informes previos favorables de las autoridades administrativas que ahí se indican, sin perjuicio del cumplimiento de otros requisitos específicos que les fueren exigibles en atención a su ubicación concreta, como los referidos en el numeral 5 del artículo 2.</p> <p>Los asentamientos irregulares emplazados, total o parcialmente, sobre una vialidad, espacio público o equipamiento comunitario existentes y/o en sectores que se encuentran afectos a utilidad pública para nuevas vialidades, circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, solo podrán acogerse a este procedimiento excepcional si acreditan que las obras de saneamiento y regularización contemplan la materialización de tales vialidades, espacios públicos o equipamientos comunitarios y la incorporación al dominio público de las referidas afectaciones a utilidad pública. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el</p>	<p>1. Sustitúyese la letra f) del artículo 1 por la siguiente:</p> <p><b>“f) Los campamentos que formen parte del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a la fecha de la solicitud para acogerse a este procedimiento, cuya estrategia sea de radicación.”.</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
inciso sexto del artículo 4.	
<p>Artículo 4.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por los artículos anteriores, a verificar las condiciones de urbanización existentes y los requisitos exigidos en esta ley, y otorgará la recepción provisoria o definitiva de las obras de urbanización, salvo que existan observaciones, en cuyo caso los interesados tendrán el plazo de treinta días corridos para subsanarlas. La Dirección de Obras Municipales tendrá idéntico plazo para otorgar la recepción provisoria de las obras de urbanización, salvo que pueda otorgar la recepción definitiva, total o parcial, si verifica que ya se cumplen las condiciones establecidas en esta ley para ello.</p> <p>Para otorgar la recepción definitiva de las obras de urbanización que requiere un asentamiento emplazado en el área urbana o de extensión urbana, la Dirección de Obras deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones: dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad; alumbrado público, gas, cuando corresponda, y pavimentación, en este último caso, conforme a las exigencias mínimas contempladas en los artículos 3.2.6 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 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>En el caso de aquellos asentamientos emplazados en el área rural que puedan acogerse a este procedimiento excepcional, se entenderá como urbanización suficiente si el asentamiento cuenta con: i) servicio de agua potable a través del Programa de Agua Potable Rural o cualquier otro sistema aprobado por la autoridad competente; ii) solución de alcantarillado o sistema de tratamiento de aguas servidas, aprobado por la autoridad sanitaria, y iii) conexión eléctrica autorizada por la concesionaria correspondiente, o bien, con una solución a través de energías alternativas o renovables aprobada por la autoridad eléctrica.</p> <p>En caso de que el proyecto de regularización tuviere modificaciones posteriores a la recepción provisoria, antes de solicitar la recepción definitiva se deberá reingresar ante la Dirección de Obras Municipales el nuevo plano de regularización del asentamiento para su revisión. La Dirección de Obras Municipales tendrá</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>quince días corridos para pronunciarse respecto a la modificación del plano.</p> <p>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.</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 Construcciones y su Ordenanza. Asimismo, por razones fundadas, podrá rebajar o eximir al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la referida normativa. A su vez, a solicitud del Servicio de Vivienda y Urbanización, se podrá autorizar la desafectación y reemplazo de los espacios públicos existentes en el caso de los asentamientos irregulares que formen parte del catastro que atiende el programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo bajo competencia del citado Servicio y mientras se encuentren emplazados en sectores respecto de los cuales éste sea propietario de la totalidad del o los inmuebles existentes.</p> <p>En ejercicio de la facultad contemplada en el inciso precedente, y previa consulta a la Dirección de Obras Municipales respectiva, la mencionada Secretaría Regional Ministerial podrá autorizar que el procedimiento de regularización contemple la aprobación de un nuevo plano para todo el asentamiento, aun cuando existieren otros planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por otros órganos públicos producto del otorgamiento de certificados de recepción definitiva o de la aplicación de las leyes especiales mencionadas en el artículo 1. Lo anterior, con el objeto de delimitar con claridad el espacio correspondiente a las obras de urbanización y el concerniente a los lotes que contempla el asentamiento cuya regularización se solicita. Si la aprobación del nuevo plano implica la modificación de deslindes o de la superficie de lotes que ya cuentan con título inscrito, deberá acompañarse la autorización por escrito de los propietarios de dichos lotes.</p> <p>Las autorizaciones referidas en los incisos precedentes 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 sobre la</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>solicitud dentro del plazo de sesenta días contado desde que sea requerida por el interesado o por la Dirección de Obras.</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, según corresponda, fuere denegada o se denegare la solicitud de prórroga, 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 veinte días corridos 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 veinte días corridos 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 y cinco días corridos, deberá pronunciarse sobre el reclamo y, si fuere procedente, otorgará la referida recepción provisoria o la recepción definitiva total o parcial, según corresponda.</p> <p>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 Municipales dejará la constancia correspondiente en el certificado de recepción provisoria, 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 citada ley. Excepcionalmente la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar las ventas y adjudicaciones y extender 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.</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>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 sexto. 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 noveno.</p> <p><u>Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo, o su prórroga en caso de haberse concedido, sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva total, caducará la recepción provisoria, sin perjuicio de la posibilidad de otorgar la recepción definitiva parcial de aquella parte del loteo que esté completamente urbanizada conforme a las condiciones señaladas en los incisos segundo y tercero de este artículo, no obstante la posibilidad de solicitar el otorgamiento de un plazo excepcional de prórroga destinado a finalizar aquellas obras de urbanización, financiadas con recursos públicos, que se encuentren en ejecución.</u></p> <p>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 que se trate de aquellos loteos acogidos a la ley N° 16.741.</p> <p>Una vez otorgada la recepción definitiva de las obras de urbanización del asentamiento, sea parcial o total, se entenderán incorporadas al dominio público</p>	<p>2. En el artículo 4:</p> <p>a) Reemplázase el inciso duodécimo por el siguiente:</p> <p><b>“Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en caso de haberse concedido, sin que se haya dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva total, caducará la recepción provisoria. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar la recepción definitiva parcial de aquella parte del loteo que esté completamente urbanizada conforme a las condiciones señaladas en los incisos segundo y tercero. Adicionalmente, se podrá solicitar el otorgamiento de un plazo excepcional de prórroga destinado a finalizar o materializar aquellas obras de urbanización que sean financiadas con recursos públicos y se encuentren en etapa de ejecución o en prefactibilidad y diseño para su posterior ejecución, respectivamente.”.</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes, sin perjuicio de los derechos del propietario del terreno en que éstas se ubiquen, si no constare su voluntad de cederlas al uso público.</p> <p>Se presumirá tal voluntad en caso de que el asentamiento se hubiere generado a partir de un permiso de loteo solicitado por el propietario del terreno, respecto del cual no se hubiere obtenido oportunamente el certificado de recepción definitiva. También se presumirá la voluntad de cesión de dichas superficies si el propietario hubiere realizado cualquier clase de actos o contratos que tuviere por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de dicho asentamiento, en contravención a lo dispuesto en el Párrafo 4° del Capítulo II del Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad penal del propietario que hubiere efectuado tales actos o contratos, establecida en el artículo 138 de la referida ley.</p> <p>Asimismo, una vez otorgada la recepción definitiva de las obras de urbanización del asentamiento, sea parcial o total, 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, y quedará sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso décimo, la que deberá ser alzada en caso de haberse inscrito.</p> <p>Con todo, cuando se trate del procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, excepcionalmente podrá solicitarse la regularización del dominio de lotes desde la recepción provisoria, pero el otorgamiento del correspondiente título de dominio solo podrá verificarse una vez otorgada la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector en que se emplaza el lote y respetando los deslindes que contemple el plano definitivo de regularización del asentamiento. Estas dos condiciones para el otorgamiento del título de dominio también serán aplicables respecto de aquellas solicitudes de regularización de la pequeña propiedad raíz que se encontraren en trámite al ingresar la solicitud de regularización del asentamiento o al otorgarse la recepción provisoria.</p>	<p>b) Incorpórase, a continuación del inciso décimo séptimo, el siguiente inciso décimo octavo, nuevo:</p> <p><b>“Excepcionalmente podrán aplicarse la normativa y el procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, para la regularización del</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>Los asentamientos irregulares respecto de los cuales se haya autorizado la desafectación y reemplazo de los espacios públicos conforme al inciso sexto, quedarán desafectados del uso público desde la recepción definitiva de las obras de urbanización total o parcial del asentamiento. Las superficies anteriormente destinadas al espacio público serán subrogadas por las nuevas vialidades y áreas verdes que se hubiesen contemplado en la urbanización conforme a lo dispuesto en el inciso décimo cuarto. A su vez, los espacios que se desafectan serán transferidos al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo para que los destine a los fines propios del programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En estos casos, para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a nombre del Servicio mediante la presentación del certificado de recepción definitiva que deberá individualizar el o los polígonos que se desafectan de su uso público.</p> <p>Una vez otorgada la recepción provisoria, las personas que acrediten mediante las</p>	<p>dominio de lotes individuales, cuando se trate de asentamientos irregulares bajo competencia de un Servicio de Vivienda y Urbanización que cuenten con recepción provisoria y siempre en el marco de una estrategia para radicar a los residentes. En estos casos, para el otorgamiento del título de dominio no será necesario haber obtenido la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector en que se emplaza el lote, siempre que se respeten los deslindes que contemple el plano de regularización del asentamiento que sirvió de base para el otorgamiento de la recepción provisoria. En los casos en que se obtenga la regularización del dominio por esta vía excepcional, el alzamiento de la prohibición de enajenar a que se refiere el artículo 17 del citado decreto ley quedará sujeto a la obtención de la recepción definitiva. El conservador de bienes raíces competente procederá a practicar el alzamiento con la sola exhibición del certificado de recepción definitiva o su copia. El plano definitivo de regularización del asentamiento deberá ajustarse a los deslindes de los lotes individuales cuyo dominio se hubiese regularizado conforme al procedimiento del decreto ley N° 2.695. Respecto de las solicitudes de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad raíz que se tramiten conforme a este inciso, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el artículo 1 del decreto ley 2.695, será de 1.000 unidades tributarias mensuales respecto de bienes raíces urbanos.”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>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 o a las normas especiales que les sean aplicables y se encuentren vigentes, sin que les sea exigible acreditar la recepción definitiva del loteo para efectos de solicitar dicha regularización, pero sí como requisito para obtener la recepción definitiva de las edificaciones. Asimismo, podrán postular a los programas de subsidio habitacional.</p>	
<p><u>Artículo 8.- En el caso de las poblaciones que hubieren sido declaradas en situación irregular conforme a la ley N° 16.741, una vez otorgada la recepción definitiva, total o parcial, ésta deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de esa ley, entendiéndose efectuado el alzamiento de dicha prohibición desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales.</u></p>	<p>3. Sustitúyese el artículo 8 por el siguiente:</p> <p><b>“Artículo 8.- Otorgada la recepción definitiva total o parcial de las poblaciones declaradas en situación irregular conforme con la ley N° 16.741, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio del inmueble en que se encuentra la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de esa ley. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales, se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización. Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios relativas a su situación de loteo irregular. Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite y los certificados de hipotecas y gravámenes que se otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.</b></p> <p><b>Respecto de causas judiciales del loteo irregular, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante la exhibición de la recepción definitiva total, solicitará al tribunal que dicte sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva de dicho Servicio referida en el inciso final del artículo 27 de la ley N° 16.741, será presentada ante el tribunal con la finalidad de que sea tenida a la vista y archivada.</b></p> <p><b>Cumplidos los trámites anteriores que correspondan, el Servicio de Vivienda y Urbanización dejará de ser administrador de la población</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	declarada en situación irregular.”.
<p><b>Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450</b></p> <p>Artículo 3.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto. Adicionalmente, el Ministerio podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la <u>construcción de viviendas de interés público</u>.</p> <p>Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado.</p> <p>También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.</p> <p>Respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de éstos, en ambos casos inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, excepcionalmente podrá aplicarse el mecanismo contemplado en este Párrafo, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.</p> <p>En todos los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa o para la construcción del o los <u>proyectos de viviendas de interés público que justificaron el uso de esta facultad excepcional</u> y no para la ejecución de proyectos que tengan</p>	<p>Artículo 4.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450:</p> <p>1. En el artículo 3:</p> <p>a) Intercálase en el inciso primero, entre la frase “construcción de viviendas de interés público” y el punto y aparte, la siguiente frase: <b>“y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos”</b>.</p> <p>b) Intercálase en el inciso final, entre las frases “proyectos de viviendas de interés público” y “que justificaron el uso de esta facultad excepcional”, los vocablos <b>“o equipamiento”</b>.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
un objeto distinto.	
<p>Artículo 4.- Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o del órgano o servicio público propietario del predio.</p> <p>Para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, junto con ponderar las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Lo anterior, <u>sin perjuicio de los criterios</u> y límites que en esta materia pudiere establecer la Ordenanza General, relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo.</p>	<p>2. En el artículo 4:</p> <p>a) Intercálase en el inciso segundo, entre la expresión “sin perjuicio de” y las palabras “los criterios”, la siguiente frase: <b>“la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamientos, y de”</b>.</p> <p>b) Añádese el siguiente inciso final:</p> <p><b>“Cuando se requieran establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario a fin de asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que dichos proyectos cuenten con el financiamiento y la programación necesarios para que su construcción y puesta en operación, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.”</b>.</p>
<p>Artículo 5.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y sobre la vialidad existente y proyectada en el sector, y tomará como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.</p> <p>Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa</p>	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>sanitaria, bastará con el certificado emitido por ésta en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario, en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios.</p> <p><u>En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales.</u></p> <p>No podrá aplicarse este mecanismo excepcional de establecimiento de normas urbanísticas especiales respecto de terrenos que, conforme al artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se encuentren emplazados en zonas no edificables, ni en Zonas Típicas o en Zonas de Conservación Histórica. En caso que se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente.</p>	<p>3. Reemplázase el inciso tercero del artículo 5 por el siguiente:</p> <p><b>“En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, que factibilizará la ejecución del o los proyectos que se habilitan, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales. En el caso de equipamientos éstos deberán cumplir con las normas generales aplicables según su escala o nivel en lo relativo a su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.”.</b></p>
<p>Artículo 6.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.</p> <p>En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo <u>residencial que</u> tendrán el o los terrenos, en el que al menos se deberá identificar la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables.</p> <p>En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los</p>	<p>4. En el artículo 6:</p> <p>a) Intercálase en el inciso segundo, entre las palabras “residencial” y “que”, los vocablos <b>“o equipamiento”</b>.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p>proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general, en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, a equipamiento comunitario, a área verde o a otros espacios públicos o de uso común.</p> <p>Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.</p> <p>Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias específicas o de detalle respecto a lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en el cuadro normativo antes referido.</p>	<p>b) Elimínase en el inciso tercero el vocablo “comunitario”.</p>
	<p>5. Incorpórase, a continuación del artículo 27, el siguiente artículo 28, nuevo, pasando el actual 28 a ser artículo 29:</p> <p><b>“Artículo 28.- Los poseedores materiales de bienes raíces urbanos o rurales en los cuales se ejecuten proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional podrán solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales la regularización de sus deslindes y el reconocimiento de la calidad de poseedores regulares de aquella superficie que no se encuentra amparada en la respectiva inscripción conservatoria de acuerdo con la normativa y el procedimiento establecido en el decreto ley N° 2.695, de 1979, en lo que fuera procedente.</b></p> <p><b>Lo anterior, siempre que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos mínimos:</b></p> <p><b>a) Que, teniendo título inscrito, los deslindes amparados por la inscripción conservatoria del inmueble se encuentren indefinidos o no coincidan con el</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>estudio de levantamiento topográfico efectuado al efecto.</p> <p>b) Que el solicitante detente la posesión del inmueble, por si o por otra persona a su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años a lo menos.</p> <p>c) Que no exista juicio pendiente en contra del solicitante en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ley.</p> <p>d) Que no exista en contra del solicitante juicio pendiente o sentencia condenatoria respecto del delito de usurpación regulado en los artículos 457, 457 bis, 458 y 458 bis del Código Penal.</p> <p>No será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores que se superpongan con los deslindes cuya regularización se solicita.</p> <p>La solicitud deberá ir acompañada de un informe favorable del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo que dé cuenta del cumplimiento de los requisitos. La propuesta de plano de regularización de deslindes podrá ser elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Servicio respectivo sobre la base de un levantamiento topográfico elaborado por aquel o por un profesional competente, debidamente suscrito.</p> <p>Un reglamento del Ministerio de Bienes Nacionales, suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, determinará los antecedentes que deben presentarse para iniciar el procedimiento y demás disposiciones procedentes para la aplicación del presente artículo, junto con detallar la aplicación de las normas del decreto ley N° 2.695.</p> <p>Para las solicitudes que se tramiten conforme con este artículo, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el artículo 1 del citado decreto ley N° 2.695, será de 1.000 unidades tributarias mensuales respecto de bienes raíces urbanos.”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
<p style="text-align: center;"><b>Ley Nº 21.640, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Partida 05: Ministerio del Interior y Seguridad Pública</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Capítulo 05: Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Programa 03: Programas de Desarrollo Local</b></p> <p>17 Con cargo a estos recursos se podrán efectuar los gastos de operación de este Programa, incluidos gastos en bienes y servicios de consumo y en personal, este último, hasta por un monto de \$464.198 miles para 20 personas, profesionales o técnicos, para la ejecución de asistencias técnicas especializadas a municipalidades, para el levantamiento de cartera de iniciativas nuevas o existentes, a través de la prestación de servicios de diseños de arquitectura e ingeniería, estudios, asistencias e inspecciones técnicas, contrapartes técnicas, asistencia social, saneamiento de títulos, trámites de derechos de agua, asistencias legales, catastros de patrimonio inmueble y elaboración de expedientes para el Consejo de Monumentos Nacionales, entre otros necesarios para la factibilidad o elegibilidad de compras de terrenos e iniciativas de inversión, en materias propias de las inversiones municipales, según la normativa vigente y otros tales como seguridad pública, género, cambio climático y líneas de inversión de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.</p>	<p>Artículo 5.- Incorpórase en la Glosa 17 del Programa 03 del Capítulo 05 de la Partida 05 de la ley Nº 21.640, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, lo siguiente: <b>“Además, cuando la región o provincia en la que se encuentra la municipalidad respectiva fuera declarada zona de catástrofe, este programa podrá prestar servicios y asesorías de asistencia técnica que permitan el levantamiento de cartera de iniciativas nuevas o existentes financiadas o a financiar con fondos de otras reparticiones públicas.”</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Disposiciones transitorias</b></p> <p><b>Artículo primero.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, a solicitud del municipio respectivo, podrá autorizar la incorporación al límite urbano de un sector poblado consolidado con características urbanas que se emplaza en el área rural (en adelante “sector poblado”) mediante el procedimiento simplificado que se establece en los siguientes incisos.</b></p> <p><b>Para dichos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>Urbanismo deberá solicitar un informe previo a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, quien deberá pronunciarse sobre la clasificación y calificación del suelo en cuanto a su priorización y necesidad de preservarlo para fines agropecuarios, habida consideración de su uso existente y su importancia productiva y servicios ecosistémicos. Además, informará sobre la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a dicha actividad pueda ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector poblado.</p> <p>La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá considerar, entre otras, las siguientes circunstancias:</p> <p>a) La presencia de un centro poblado en el territorio en análisis, para lo cual podrá ponderarse:</p> <p>i. La existencia de un patrón de asentamientos con una densidad superior a la del entorno rural.</p> <p>ii. Cercanía o lejanía respecto al límite urbano.</p> <p>b) La existencia de circulaciones que permiten la conectividad del sector con el área urbana. Para estos efectos, se entenderá que existe dicha accesibilidad cuando el sector poblado cuente con acceso directo a un bien nacional de uso público; a un camino público de acuerdo con lo definido por el decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840, de 1964 y del decreto con fuerza de ley N° 206, de 1960; o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria llevada adelante bajo el amparo de las leyes N° 15.020 y N° 16.640, en su caso.</p> <p>c) La dependencia del sector poblado a los equipamientos y servicios provistos por un área urbana principal y/o un alto flujo de traslados o viajes con fines laborales.</p> <p>d) La provisión en el sector de servicios de agua potable o alcantarillado mediante servicios de agua potable rural o solución particular aprobada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>e) La existencia de conexión a la red pública de electricidad.</p> <p>f) La presencia de recorridos de transporte público.</p> <p>g) La presencia de servicio de retiro de residuos domiciliarios.</p> <p>La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo debe estimar la realidad existente y su evolución previsible además de la conveniencia y pertinencia territorial de incorporar el sector poblado al área urbana conforme con los principios establecidos en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con dicho fin, la autoridad deberá ponderar la existencia de estudios sobre amenazas o antecedentes históricos de eventos que ameriten un análisis de riesgos y la presencia de áreas de protección por valor natural y patrimonial cultural. La declaración de un sector poblado con características urbanas en el área rural se realizará mediante resolución fundada.</p> <p>En aquellas comunas en que no exista un plan regulador intercomunal o metropolitano, la municipalidad podrá elaborar la propuesta para modificar el plan regulador comunal respectivo con el objeto de fijar el nuevo límite urbano y reconocer la realidad existente. En aquellas comunas en que exista un plan regulador intercomunal o metropolitano vigente, la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o el Gobierno Regional, en caso de que se le haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, podrá elaborar una propuesta para modificar el límite urbano establecido en el instrumento de planificación de nivel intercomunal, y definir una nueva área de extensión urbana. En dicho caso, la autoridad fijará las normas urbanísticas aplicables de manera transitoria, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el plan regulador comunal que contenga las normas correspondientes a su propio nivel.</p> <p>La aprobación de las modificaciones indicadas en el inciso anterior se sujetará a las normas para enmiendas a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, según corresponda, contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>inicio del proceso debe ser informado al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, quien identificará las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntará todos los antecedentes que la componen y los polígonos georreferenciados, en formato KMZ (o keyhole markup zip), SHP (o shapefile) u otro formato similar, con el límite urbano vigente y la ampliación del límite urbano propuesto, registrados de forma clara y precisa.</p> <p>La modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano y comunal que se realice con el objeto de reconocer la existencia de un sector poblado, conforme con lo señalado en este artículo, no deberá contar con estudios técnicos o especiales adicionales al descrito en el inciso cuarto.</p> <p>Asimismo, la referida modificación no deberá someterse a evaluación ambiental estratégica, por tratarse de un procedimiento que fijará las normas urbanísticas que se ajusten a la realidad existente, y no podrá factibilizar el crecimiento urbano por densificación en el sector identificado como un sector poblado existente. Para estos efectos, se entenderá que se reconoce la realidad existente cuando las normas urbanísticas que se establezcan para la nueva área urbana reconozcan la cantidad y tipo de viviendas construidas.</p> <p>De igual modo, se considerará que las normas urbanísticas reconocen la realidad cuando los terrenos destinados a vialidades por la modificación del instrumento de planificación territorial correspondan a circulaciones existentes, tales como aquellos que tienen la calidad de servidumbres o lotes camino originadas de una subdivisión aprobada por el decreto ley N° 3.516, de 1980, o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria en virtud de las leyes N° 15.020 y N° 16.640. En dicho caso, las afectaciones deberán dar cumplimiento a los criterios y estándares de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, podrán considerarse nuevas circulaciones, siempre que ello sea necesario para contribuir a mejorar la conectividad por razones de seguridad y evacuación del sector conforme con la solicitud efectuada por la municipalidad y la evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en los términos que señala este artículo.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>Cuando la totalidad de las personas que habiten el sector poblado tengan derechos sobre las circulaciones vehiculares y/o peatonales o áreas verdes existentes en el sector, podrán manifestar su voluntad de cederlas gratuitamente a dominio público mediante escritura pública. Si la municipalidad acepta, las circulaciones y áreas verdes pasarán al dominio público mediante la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano o comunal, según corresponda.</p> <p>Lo señalado precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de los artículos 65, 70, 134 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, si corresponde.</p> <p>El procedimiento simplificado establecido en esta disposición tendrá una vigencia de dos años contados desde la publicación de la presente ley, prorrogable mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por una única vez por un año adicional, plazo dentro del cual deberá dictarse el acto administrativo que aprueba la modificación del plan regulador, incorporando los sectores poblados.</p>
	<p>Artículo segundo.- El Presidente de la República, a solicitud del municipio respectivo, podrá modificar planes reguladores y aprobar planes seccionales o sus modificaciones en aquellos territorios comunales donde el respectivo instrumento de planificación territorial haya cumplido diez años de vigencia a la fecha de publicación de la presente ley, en los casos y mediante el procedimiento simplificado que se describe a continuación. Lo anterior, sólo con el objeto de incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en conjunto con sus respectivas normas urbanísticas aplicables, previo estudio de riesgo, conforme con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, y con el propósito de complementar el desarrollo de áreas de riesgo, podrán incorporarse condiciones o incentivos en las normas urbanísticas conforme con lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.</p> <p>Este procedimiento simplificado también será aplicable para precisar o disminuir a nivel comunal las áreas de riesgo de nivel intercomunal, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>Asimismo, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los Gobiernos Regionales, en caso que se les haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, podrán utilizar este procedimiento simplificado para incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en territorios no planificados a nivel comunal. Lo anterior, mediante disposiciones transitorias con carácter supletorio y a través de la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano, según corresponda.</p> <p>Las modificaciones de planes reguladores o las aprobaciones de planes seccionales y sus modificaciones deberán contar con los siguientes documentos:</p> <p>a) Memoria explicativa. Incluye un estudio de riesgo y un estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural elaborados por profesionales especialistas, de acuerdo con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, debe contener el fundamento de las proposiciones del plan con sus respectivas áreas de restricción y condiciones en base a dicho estudio.</p> <p>El referido estudio de riesgo deberá contar con insumos de amenazas validados por el organismo técnico competente.</p> <p>b) Ordenanza. Contendrá la definición del límite del territorio comprendido por el respectivo instrumento, con individualización de los puntos georreferenciados mediante el sistema de coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator) que conforman el polígono, junto con las disposiciones reglamentarias en función del área de riesgo incorporada, precisada o modificada.</p> <p>c) Planos que expresen gráficamente sus disposiciones.</p> <p>Las formulaciones y modificaciones de los instrumentos de planificación territorial propuestas según lo dispuesto en este artículo estarán exentas de cumplir con lo referido a la imagen objetivo contemplada en el artículo 28</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; sin embargo les serán aplicables las disposiciones del artículo 28 septies relativas al acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial.</p> <p>En el caso de la modificación de un plan regulador de nivel intercomunal o metropolitano, la propuesta será elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Gobierno Regional, en caso que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Una vez elaborada, la propuesta será informada a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman, junto con un resumen ejecutivo que sintetice en un lenguaje claro la propuesta en el sitio web ministerial. La autoridad encargada de su elaboración deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Consejo Regional. Dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde el ingreso de la propuesta, este Consejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Consejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.</p> <p>Si se formulan observaciones, la autoridad encargada de la elaboración de la propuesta contará con treinta días hábiles para aclararlas y/o subsanarlas y para reingresar el anteproyecto al Consejo Regional para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.</p> <p>Finalmente, el proyecto será remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante la dictación de un decreto supremo.</p> <p>Si se trata de una modificación a un plan regulador comunal o de un plan seccional, la propuesta será elaborada por la respectiva municipalidad. En este caso, el alcalde informará a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman junto con un resumen ejecutivo que sintetice en un lenguaje claro el anteproyecto en el sitio web del municipio.</p> <p>A su vez, el alcalde deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Concejo Municipal. Dentro del plazo de treinta días hábiles contado desde el</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Concejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.</p> <p>Si se formulan observaciones, el alcalde contará con treinta días hábiles para aclararlas y/o subsanarlas y reingresar el anteproyecto al Concejo Municipal para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.</p> <p>Cumplido lo anterior, y una vez obtenida la aprobación del Concejo Municipal o si ha transcurrido el plazo sin su pronunciamiento, el proyecto será remitido por el municipio al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante la dictación de un decreto supremo.</p> <p>Para la formulación y aprobación de estos instrumentos no se requerirán aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado distintos de los señalados en esta disposición transitoria.</p> <p>El plazo máximo para ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo los proyectos para su aprobación no podrá exceder de dos años, contado desde la publicación de la presente ley. Dicho plazo podrá prorrogarse por única vez por igual término mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p>
	<p>Artículo tercero.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio o a solicitud del municipio, podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación de campamentos que fueran parte del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el mismo terreno en que se emplacen, conforme con el procedimiento especial que se indica a continuación.</p> <p>Para iniciar el proceso, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente deberá solicitar el pronunciamiento previo del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o aquel que lo reemplace, que certifique la estrategia de radicación para el asentamiento y la necesidad de modificar el respectivo</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>instrumento de planificación territorial para dicho objeto.</p> <p>La modificación del plan regulador deberá contar con los siguientes documentos mínimos:</p> <p>a) Memoria explicativa. Contendrá los fundamentos de la proposición; el área a modificar, coincidente con el polígono de emplazamiento del campamento; el número de personas catastradas que lo integran; el origen y la conformación del asentamiento; las razones por las cuales se requiere modificar el instrumento de planificación vigente; y los lineamientos generales de la estrategia de radicación determinada para el asentamiento. No será necesario contar con un proyecto detallado de la solución habitacional a implementar.</p> <p>b) Ordenanza. Establecerá las nuevas normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, en caso de corresponder.</p> <p>c) Planos que grafiquen las nuevas condiciones de la zona.</p> <p>Si la modificación pretende alterar la superficie de un área de riesgo y/o las normas urbanísticas aplicables una vez mitigado el riesgo, deberá contar además con un estudio de riesgo elaborado y suscrito por un profesional especialista que justifique técnicamente dicha decisión de planificación conforme con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Si la modificación reduce en más del 20% el total de un área verde proyectada en el plan que se modifica, la memoria explicativa deberá dar cuenta de las medidas tendientes a compensar dicha reducción dentro del área comunal, por ejemplo, mediante una cantidad mayor de cesiones con destino área verde en el proyecto.</p> <p>La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente elaborará la modificación al plan regulador respectivo con los componentes indicados precedentemente y lo enviará al alcalde para que sea remitido al Concejo Municipal. Dentro de sesenta días hábiles, contados desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones. Si</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>transcurrido este plazo, no existe pronunciamiento expreso por parte del Concejo Municipal, la propuesta se entenderá aprobada sin más trámite.</p> <p>Si se formulan observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá el plazo de treinta días hábiles para determinar no perseverar, aclarar y/o subsanar las observaciones y reingresar la propuesta a la municipalidad para la aprobación del Concejo Municipal, según las condiciones anteriores.</p> <p>Cumplido lo anterior, y obtenido el acuerdo municipal que aprueba la modificación del respectivo plan regulador para la radicación de campamentos, el proyecto deberá ser aprobado por decreto alcaldicio y publicado en el Diario Oficial.</p> <p>Estas modificaciones de plan regulador no requerirán la aprobación de otros organismos de la administración del Estado, salvo en aquellos casos en que fuera procedente la evaluación ambiental estratégica por permitir la construcción de más de 160 viviendas y se cumpla con alguna de las causales establecidas en el decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.</p> <p>El procedimiento simplificado de modificación de instrumentos de planificación territorial para la radicación de campamentos a que se refiere este artículo regirá hasta el 31 de diciembre del año 2030, plazo que no podrá ser prorrogado.</p>
	<p>Artículo cuarto.- Declárase interpretado el artículo 43 del decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que Fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, en el sentido de que las aprobaciones definitivas de los planos de loteos contienen a la vez su recepción definitiva.</p>
	<p>Artículo quinto.- En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular mediante decreto supremo dictado con anterioridad al año 1990, se podrá solicitar el término del procedimiento judicial, el alzamiento de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741 y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
	<p>Vivienda y Urbanización cuando no fuera posible dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 5 de la citada ley, ya sea por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos conforme con lo establecido en el numeral 9 del artículo 10 de la referida ley. Lo anterior, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria con los antecedentes a la vista.</p>
	<p>Artículo sexto.- No será aplicable el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial respecto de las solicitudes de regularización de la pequeña propiedad raíz que se acojan al procedimiento de emergencia de saneamiento del dominio regulado por la resolución exenta N° 222, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de 26 de febrero de 2024 o las que complementen, modifiquen o amplíen dicho procedimiento de emergencia. Lo anterior, para efectos de lo previsto en el artículo 1 del decreto ley N° 2.695, de 1979, y siempre que las solicitudes se tramiten conforme a sus disposiciones.”.</p>