MOCIONES QUE MODIFICAN LA LEY N° 20.234
QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS.

LEY N° 20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS.	**Boletín N° 12.871-14 Diputados Urrutia, Bobadilla, Calisto, Espinoza, García, Jarpa, Kast, Norambuena, Olivera y Pardo**	**Boletín N° 12.872-1 Diputado Rodrigo González, Castillo, Jarpa, Cosme Mellado y Teillier**	**Boletín N° 12.756-14 Diputados Hernando, Calisto, Carvajal, Espinoza, Rodrigo González, Jarpa, Cosme Mellado, Paulsen, Alejandro Santana y Alexis Sepúlveda.**	**Boletín N° 12.899-14 Diputados Espinoza, Hernando, Jarpa, Monsalve y Paulsen**
		Artículo 1°.- Prorrógase por el plazo de diez años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.		Artículo 1°.- Prorrógase por el plazo de 10 años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.
Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso de loteo o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además, con los requisitos que en ésta se establecen,	Artículo único.- modificase la ley N° 20.234, en el siguiente sentido: 1) Reemplázase el artículo primero por el siguiente: **"Artículo 1°.- Los Asentamientos Irregulares emplazados en aéreas urbanas o de extensión urbana excluyendo aquellos emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada según lo**	Artículo 2°.- Introdúcense, en la ley N° 20.234, las siguientes modificaciones:		Artículo 2°.- Introdúcense, en la ley N° 20.234, las siguientes modificaciones:

podrán, durante la vigencia de la presente ley, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización que ésta establece, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.	**establecido en los Instrumentos de Planificación Territorial, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además, con los requisitos que en ésta ley se establecen, podrán, durante su vigencia, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización del loteo.** **Se entenderán por Asentamientos Irregulares, para efectos de esta ley, los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización y los loteos regulados bajo las leyes N°16.741, N°16.282, N°18.138 y los Decretos Leyes N° 2.833 y 2.695.** **También podrán acogerse a dicho procedimiento simplificado, los loteos bajo las leyes N°16.282 y N°18.138, en el entendido que en dichos casos la aprobación ya se produjo mediante un decreto alcaldicio.”**			

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: 1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006 o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el ~~Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo~~.	2) Modifíquese el artículo 2, de la siguiente forma: a) En el inciso primero reemplácese la frase "los loteos que se encuentren en situación de irregularidad" por "**los Asentamientos Irregulares y loteos de conformidad a lo señalado en el artículo anterior**". b) Reemplácese en el numeral 1, la expresión "Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo", por "**Programa de Asentamientos Precarios, u otro programa que lo suceda en el futuro y cuya estrategia de radicación sea exclusivamente de urbanización**". c) Incorpórese el siguiente numeral 2.	1) Modifíquese el artículo 2, en el siguiente sentido:	Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 2 de la ley N° 20.234: 1.- Reemplácese el numeral 1 por el siguiente: "1. Que se encuentren materializados de hecho en conformidad al plan de campamentos del MINVU actualizado al año 2018 o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.".	1) En el artículo 2: a) Sustitúyese el numeral 1 por el siguiente: "1. Que se encuentren materializados con viviendas con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley.".

~~2. Que no tengan permiso de loteo o recepción de loteo.~~	"2. **Aquellos loteos acogidos a la Ley N°16.741 o que hayan sido modificado por Decreto Ley N°2.695 y Decreto Ley N°2.833.** **Para los casos de las leyes N°16.282 y N°18.138 que cuenten con decreto alcaldicio de aprobación, se reconocerá dicha aprobación por el Director de Obras Municipales por sobre las posteriores modificaciones legales.**"			
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~~.	d) Modifíquese el actual numeral 2 que pasa a ser 3, quedando de la siguiente manera: "**Que no tengan permiso o recepción de loteo, salvo el caso de aquellos loteos aprobados bajos las leyes N°16.282 y N°18.138, sobre los cuales se hayan ejecutados modificaciones a través de la ley 16.741 o de los Decretos Leyes N°2.833 y N°2.695.**"	a) Sustitúyase en el número 3, el guarismo "40%" por "**30%**" y el guarismo "30%" por "**20%**"		b) Sustitúyase en el número 3, la frase: "o un 30% en los demás casos" por "y un 30% o más en los demás casos.".
	e) Modifíquese el actual 3 que pasa a ser 4 de la siguiente manera:			

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.	"3. **Que en más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En los casos restantes se podrán redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.**" f) En el numeral 4 que pasa a ser 5, se incorpórese el siguiente párrafo segundo: "**Este requisito no será aplicable en los casos de campamentos cuyos habitantes integren un grupo familiar que esté dentro del 60% más vulnerable, de acuerdo al Registro Social de Hogares u otro instrumento de medición que lo reemplace en el futuro.**" g) Reemplácese en el inciso segundo del numeral 4, que pasa a ser inciso tercero el comienzo por el siguiente:			c) Suprímanse los incisos segundo, tercero y cuarto del numeral 4.

~~El plano del loteo deberá indicar los lotes que se encuentren edificados señalando, en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a que se refiere el párrafo anterior.~~ En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes.	"**El Plano del loteo que se ingrese a la Dirección de Obras Municipales, en virtud de la presente ley, deberá indicar los lotes que se encuentren edificados, señalando en cada caso, el número aproximado de metros construidos y el destino de las edificaciones.**", antes del punto seguido que comienza con la siguiente frase "En ningún caso…".			
~~La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro del plazo de **sesenta** días contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y de **noventa** días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.~~	h) Se elimina el inciso tercero del numeral 4.	b) Sustitúyase en el número 4, el vocablo "sesenta" por "**cuarenta y cinco**" y el vocablo "noventa" por "**sesenta**"		

Sin perjuicio de lo anterior, la tasación de los inmuebles podrá ser efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, cuando la regularización sea solicitada como parte de un proyecto habitacional ~~financiado por dicho Servicio~~. 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.	i) En el último inciso, se elimina la frase "financiado por dicho servicio."		2.- Reemplazase el inciso final del numeral 5 por el siguiente:	d) Reemplazase el numeral 5 del modo que sigue: "5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de valor patrimonial cultural establecidos en los instrumentos de planificación territorial respectivos. Que no se encuentren emplazados en áreas de protección de recursos de valor natural protegidos por el ordenamiento jurídico vigente. Que no se encuentren emplazados en fajas inscritas como caminos cortafuegos, en franja caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al instrumento de planificación territorial.

En el caso de los loteos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, ~~se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las obras que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización~~, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales obras deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.	j) En el numeral 5 que pasa a ser 6, se reemplaza el inciso segundo por el siguiente: "**Dicho requisito deberá verificarse al momento de la presentación del expediente de la recepción definitiva, ya que el loteo deberá contar con las obras de mitigación ejecutadas y refrendadas por el profesional pertinente, siempre que se trate de zonas de riesgo definidas en los instrumentos de planificación. En el caso de zonas de protección como alta tensión, acueductos u otros, no se podrá someter a la regularización a través de esta ley**" k) El inciso tercero del numeral 5 pasa a ser el inciso tercero del numeral 6, quedado de la siguiente manera:	c) Sustitúyase en el número 5, la frase "se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las obras que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización" por la expresión "**se podrán regularizar siempre que se ejecuten las obras de mitigación que fuesen necesarias para permitir su utilización**"		Que no se encuentren emplazados en tierra indígena y cuyos ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas. En el caso de los loteos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las obras que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones así como las normas sobre seguridad y riesgo civil que para tales efectos establezcan los organismo competentes. Tales obras deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva. Los interesados podrán postular a recursos de organismos o de fondos públicos o privados para la elaboración de los referidos estudios y para ejecutar las obras de mitigación.

Los loteos emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recursos de organismos o de fondos públicos ~~para la elaboración de los referidos estudios y~~ para ejecutar las obras de mitigación. 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. 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.	"**Los Asentamientos Irregulares emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recursos de organismos públicos para la elaboración de estudios y ejecución de las obras de mitigación que permitan obtener la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales**". l) El numeral 6 pasa a ser 7 y se reemplaza en el inciso segundo la palabra "loteos" por "**asentamientos**".	d)Elimínese en el número 5, la frase "para la elaboración de los referidos estudios y"	"**Los loteos emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recursos de organismos o de fondos públicos para la elaboración de los referidos estudios y para ejecutar las obras de mitigación. Dichos estudios podrán realizarse por los centros de investigación de universidades o institutos reconocidos por el Estado, tanto públicos como privados, la Dirección de Obras Municipalidades y los profesionales reconocidos en la ley general de urbanismo y construcciones en su artículo 17.**"	En los casos de los lotees irregulares emplazados en tierra indígena podrán solicitar la regularización contemplada en esta ley, si previamente se acogen a la desafectación de tales predios, conforme a lo establecido en el penúltimo inciso del artículo 13 de la ley N° 19.253. e) Suprímase en el inciso primero del numeral 6, la expresión "al 31 de diciembre de 2006".

LEY N°20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS.	**Boletín N° 12.871-14 Diputados Urrutia, Bobadilla, Calisto, Espinoza, García, Jarpa, Kast, Norambuena, Olivera y Pardo**	**Boletín N° 12.872-1 Diputados Rodrigo González, Castillo, Jarpa, Cosme Mellado y Teillier**	**Boletín N° 12.899-14 Diputados Espinoza, Hernando, Jarpa, Monsalve y Paulsen**
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: a) Una solicitud suscrita por los interesados que en su conjunto representen, al menos, el ~~20%~~ de los derechos en el loteo, en que se explique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó éste; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal; número de sitios; individualización, y a qué título ocupan el respectivo predio. Para estos efectos se considerará interesados a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de ~~2006~~, por medios fidedignos tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros, u otras	3) Modifíquese el artículo 3 de la siguiente manera: a) Reemplácese la letra a), por la siguiente: **"a) Formulario único del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito por los interesados que en su conjunto representen, al menos, el 20% de los residentes permanentes del Asentamiento Irregular o Loteo, en que se explique el origen de la conformación del Asentamiento Irregular, señalando cómo se constituyó éste; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal, o las razones por las cuales pese a tener recepción por las leyes 16.282 o 18.138 deben ser modificados. Para estos efectos se considerará interesados a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2006, por medios fidedignos tales como título de**	2) Modifíquese la letra a), del artículo 3, en el siguiente sentido: a) Sustitúyase el guarismo "20%" por "**15**%" y el año "2006" por "**2014**".	2) Reemplázase el artículo 3°, del modo que sigue: "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: a) Formulario único nacional de regularización y urbanización a que hace referencia esta ley. Para tales efectos el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá elaborar dichos formularios considerando se traten de; solicitud, resolución de aprobación y certificación, detallando los antecedentes que deberán presentarse, los que se constituyen como las únicas exigencias que serán requeridas y/o acompañadas de conformidad a esta ley. b) Minuta suscrita por los interesados en que se singularice el predio, indicando número de rol o roles de avalúos, superficie en hectáreas físicas, ubicación georeferenciada, inscripción en el Registro de propiedad respectivo y señalamiento de deslindes, y donde

organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad. También se considerará interesados a los campamentos que formen parte del catastro que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, se considerará interesados a los comités de vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo, con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado. A su vez, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y Urbanización en los casos de loteos declarados en situación irregular, ~~conforme a la ley N° 16.741~~.	**dominio, comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad.** **También se considerará interesados a los campamentos que formen parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, se considerará interesados a los comités de vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo, con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado.** **A su vez, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en los casos de otros asentamientos irregulares señalados en esta ley.”**	b) Reemplázase la referencia “conforme a la ley N° 16.741” por “**conforme a la ley N° 16.741, el decreto ley N° 2.833, la ley N° 16.282 y la ley N° 18.138**”.	se explique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó; las razones por las que 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 las personas que en su conjunto representen, al menos, 20% de los derechos en el loteo y que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios por medios fidedignos tales como certificado de dominio; escritura pública de venta o cesión de derechos, donaciones; posesión efectiva, entre otros, que acrediten la transferencia parcial o total del dominio o alguno de los atributos que recaen sobre el predio sujeto a regularización. También se considerarán interesados los campamentos que formen parte del catastro que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Así mismo se considerarán interesados a los comités de vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo, con facultades suficientes y que representen, al menos, 40% de los derechos en el loteo. Para tales efectos la minuta deberá ser suscrita por el presidente, adjuntando los documentos fundantes

			de su representación, así como copia del acta en que la asamblea acuerda acogerse al procedimiento de regularización que dispone la presente ley. A su vez, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y Urbanización en los casos de loteos declarados o regulados por otras disposiciones legales vigentes.
b) Plano del loteo suscrito por un profesional competente de aquellos a que se refiere el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico que grafique la forma como se accede a él, las viviendas existentes y su superficie, los lotes de uso común y las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público.	b) Reemplácese la letra b), por la siguiente: **"b) Plano del loteo suscrito por un profesional competente de aquellos a que se refiere el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, a una escala adecuada, que grafique la forma como se accede a él, las vialidades, el número de lotes incluidos con sus respectivas superficies y dimensiones, y a qué título ocupan el respectivo predio, los lotes cuyo destino sea área verde y equipamiento comunitario, las viviendas existentes y su superficie. Se excluirán de dicho levantamiento topográfico los loteos que hayan sido enajenados mediante la Ley N° 16.741, Decreto Ley N°2.833, Ley**		c) Plano del loteo con graficación de la subdivisión predial existente, suscrito por un profesional competente de aquellos a que se refiere el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico que grafique la forma como se accede a él, las viviendas existentes y su superficie, los lotes de uso común y las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público. El plano del loteo deberá indicar los lotes que se encuentren edificados señalando, en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a

	N°16.282 y Decreto Ley N° 2.695.”		que se refiere el párrafo anterior. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano constituirá regularización de las edificaciones existentes. La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro del plazo de 60 días contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y de 90 días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito. Sin perjuicio de lo anterior, la tasación de los inmuebles podrá ser efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, cuando la regularización sea solicitada como parte de un proyecto habitacional financiado por dicho Servicio.
c) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.	c) Incorpórese la siguiente letra d): “d) **Declaración jurada simple del propietario o el representante legal, manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verdes resultantes del loteo.**”.		d) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas”.

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.	4)Modifíquese el artículo 4 de la siguiente forma: a) En el inciso primero se reemplaza la frase "salvo que éste cumpla con las condiciones establecidas" por "**salvo que existan observaciones o éste cumpla con las condiciones establecidas.**" b) En el inciso primero después del punto aparte que pasa a ser punto y seguido se incorpora lo siguiente: "**En el caso de haber observaciones al proyecto de loteo, el interesado tendrá un plazo de treinta días corridos para subsanarlas y la Dirección de Obras Municipales, tendrá un plazo de quince días corridos para otorgar la recepción provisoria del loteo, salvo que deba otorgar la recepción definitiva de acuerdo a lo señalado.**"	3) Modifíquese el artículo 4, en el siguiente sentido: a) Agréguese en el inciso primero, después del punto final, la siguiente expresión: "**La Dirección de Obras Municipales podrá formular observaciones, dentro del plazo de sesenta días, con el objeto de exigir correcciones o antecedentes faltantes. Una vez ingresadas las correcciones o los antecedentes faltantes, la Dirección de Obras tendrá el plazo de treinta días para aprobar o denegar la recepción provisoria o definitiva.**"	3. Modifícase el artículo 4 en el siguiente sentido: a) Remplazase el inciso segundo, del modo que sigue:

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.	c) En el inciso segundo el punto aparte pasa a ser punto y seguido y se agrega lo siguiente: "**En el caso que el proyecto de loteo haya sufrido modificaciones posteriores a la recepción provisoria durante la ejecución de las obras, antes de la solicitud de la recepción definitiva, se deberá reingresar el plano de loteo para su revisión y la Dirección de Obras Municipales tendrá quince días corridos para emitir un pronunciamiento.**"		"Para otorgar la recepción definitiva del loteo, la Dirección de Obras deberá considerar las condiciones mínimas de urbanización de acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en su artículo 6.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción para los loteos emplazados en el área urbana o de extensión urbana; y de acuerdo a lo señalado en el artículo 6.3.4. de la referida Ordenanza en los loteos emplazados en el área rural. Para estos efectos se deberá presentar el Certificado de Informes Previos emitido por el municipio, el que deberá adjuntarse a los demás antecedentes que conformen el expediente. 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, así como también la autorización emitida por la autoridad sanitaria correspondiente.".

Con todo, el Director de Obras Municipales no podrá solicitar o requerir exigencias distintas a las señaladas en esta ley, ya sea que se encuentren establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su Ordenanza, o en el instrumento de planificación territorial respectivo. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar excepciones al largo y ancho de las vías, calzadas y veredas del loteo, incluida la rebaja de las exigencias de pavimentación, si fuere procedente, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, esta Secretaría Regional Ministerial, por razones fundadas, podrá eximir al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones. Todas estas autorizaciones deberán ser otorgadas en forma previa a la presentación de la solicitud de regularización ante la Dirección de Obras Municipales y sus antecedentes formarán parte del legajo de documentos que conformen el expediente. La		b) Agréguese en el inciso cuarto, después de la frase "Asimismo, esta Secretaría Regional Ministerial, por razones fundadas, podrá eximir al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones.", la frase "**Dicha Secretaría Regional Ministerial, tratándose de la regularización de edificaciones existentes o viviendas nuevas financiadas con subsidios Minvu, podrá eximir del cumplimiento de algunos requisitos urbanísticos, en caso que, por las condiciones del lote, no puedan ser aplicadas.**"	

Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que sea requerida por el interesado o por la Dirección de Obras. ~~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		c) Sustitúyase en el inciso quinto la frase "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." por la frase "**Si expirado el plazo fijado en el inciso primero no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, la recepción provisoria o definitiva se entenderán otorgadas por el solo ministerio de la ley. Si 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.**"	

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~~.	d) En el inciso quinto en su parte final, donde dice "otorgará la referida recepción provisoria o definitiva, según corresponda" se reemplaza por lo siguiente: "**otorgará la referida recepción provisoria o definitiva total o parcial, según corresponda**"		
Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir, dentro del plazo de cinco años, renovable por el solo ministerio de la ley por igual período, las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva. Para ello, el Director de Obras deberá dejar la constancia correspondiente en el certificado de recepción provisoria. Asimismo, en este	e) Se reemplaza el inciso sexto por el siguiente: "**Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir, dentro del plazo de cinco años, renovable por el solo ministerio de la ley por igual período. De igual manera se podrá realizar recepciones definitivas parciales para este tipo de casos, tal como lo contempla la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, con el fin de dar libre circulación a los bienes, hasta**	d) Agréguese en el inciso sexto, después del punto final, la siguiente expresión:	

certificado deberá quedar constancia expresa de la prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo.	**el cumplimiento de las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva total. Para ello, el Director de Obras deberá dejar la constancia correspondiente en el certificado de recepción. Asimismo, en este certificado deberá quedar constancia expresa 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 a los artículos 129 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con todo, la Dirección de Obras Municipales solo, y en casos excepcionales, podrá autorizar las ventas y adjudicaciones, extendiendo el correspondiente certificado de urbanización garantizada, previo otorgamiento de las garantías que señala el artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones por el monto total de las obras de urbanización pendientes, o bien, 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**	**"En todo caso, si un proyecto de loteo con recepción provisoria requiere de modificaciones, se podrán presentar éstas, antes del trámite de recepción definitiva."**	

	referidos en el artículo 9 de dicha ley.”		
Cumplidas las condiciones de urbanización señaladas en el certificado de recepción provisoria, necesarias para obtener la recepción definitiva, se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, una solicitud firmada por el interesado o quien lo represente, acompañada de los documentos y antecedentes que permitan verificar su cumplimiento, considerando las rebajas autorizadas en conformidad al inciso cuarto. El Director de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos, a verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas y otorgará la recepción definitiva del loteo, si procediere. ~~Si expirado este plazo no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, o la recepción definitiva del loteo fuere denegada, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional~~	e) Sustitúyase en el inciso séptimo la frase “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.”, por la frase **“Si expirado este plazo no hubiere pronunciamiento por escrito del Director de Obras Municipales, la recepción definitiva se entenderá otorgada por el solo ministerio de la ley. Si la recepción definitiva del loteo fuere denegada, el interesado podrá**	

~~correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sujetándose al procedimiento señalado en el inciso quinto.~~		**reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sujetándose al procedimiento señalado en el inciso quinto.”**	
	f) Reemplácese el inciso octavo por el siguiente:		
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.	**“Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en caso en 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 podrá otorgarse la recepción definitiva parcial, respecto de la parte del loteo que esté completamente urbanizada según el artículo 6 de esta ley.** **Junto con ello, en caso que venza el plazo señalado y su prórroga, y que no se haya otorgado la recepción definitiva, total o parcial, 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, salvo aquellos loteos acogidos**	f) Agréguese en el inciso octavo, después del punto final, la siguiente expresión: **“Con todo, en el caso que se haya cumplido con, al menos el 50% de la pavimentación del loteo, los Directores de Obras podrán otorgar la recepción definitiva, bajo la condición de que los interesados presenten un proyecto de pavimentación participativa, aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, destinado a**	

	a la Ley N°16.741, la cual, ya contempla la sanción al loteador mediante el embargo total del dominio a través de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, del Decreto Supremo de declaración del loteo en situación irregular.”	**completar la pavimentación faltante, otorgándose a éste, prioridad en el más próximo concurso.”**	b) Remplazase el inciso noveno, del modo que sigue:
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.	g) En el inciso noveno el punto aparte pasa a ser punto y seguido y se agrega lo siguiente: “**Para el caso de lotes resultantes de una intervención de urbanización en campamentos, se tendrá en consideración que deberán cumplir con la superficie mínima predial del Instrumento de Planificación Territorial con el fin de, en un futuro, poder regularizar las edificaciones de acuerdo a las condiciones urbanísticas y la aplicación de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.**”		“Una vez otorgada la recepción definitiva, parcial o total, del loteo, podrá requerirse la regularización del dominio sobre los respectivos lotes, o de las edificaciones en conformidad a las normas generales, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso sexto, la que deberá ser alzada, en caso de que haya sido inscrita.”.
Una vez otorgada la recepción provisoria, las personas que acrediten mediante las inscripciones de dominio correspondientes la propiedad	h) En el inciso décimo se intercala después de la expresión “Ley General de Urbanismo y Construcciones y su		

de lotes podrán optar a la regularización de las edificaciones existentes en ellos, conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, sin que les sea exigible acreditar la recepción definitiva del loteo. Asimismo, podrán postular a los programas de subsidio habitacional.	Ordenanza, y antes de "sin que le sea exigible", la siguiente frase "**o bien, conforme a las normas especiales que les fueren aplicables y estuvieren vigentes, teniendo presente la salvedad establecida en el inciso tercero respecto del uso de suelo y**"		
Artículo 5°.- Al momento de la recepción provisoria, y para efectos de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a proyectos de urbanización de las diversas fuentes de financiamiento estatal, se entenderá que las calles, pasajes y áreas verdes interiores que forman parte del plano de loteo ~~a que hace referencia la letra b)~~ del artículo 3° tienen el carácter de bienes nacionales de uso público. Asimismo, para asegurar el acceso a los servicios básicos, se entenderán constituidas las servidumbres necesarias en favor de los lotes que conformen el predio.	5) Agréguese en el artículo 5° los siguientes incisos segundo, tercero, cuarto y quinto, nuevos:	4) Agréguese en el artículo 5°, después del punto final, la siguiente expresión: "**Dichas servidumbres tendrán el carácter de legales, debiendo el Conservador de Bienes Raíces anotar marginalmente el gravamen, con la sola presentación de la recepción**	4. Modifícase el artículo 5 como sigue: a) Remplazase en el inciso primero, la expresión: "a que hace referencia la letra b)" por "a que hace referencia la letra c)".

	"Esta servidumbre se entenderá constituida por el sólo ministerio de la ley y el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se encontrará obligado por razones de publicidad a anotar marginalmente el gravamen, con la sola presentación del certificado de recepción provisoria y proyecto sanitario aprobado por la empresa sanitaria donde conste la servidumbre en cuestión. **Las servidumbres legales constituidas bajo esta ley, no se cancelarán por el transcurso del tiempo establecido en el Decreto Ley N°2.695.** **Por su parte, en los casos en que existan obras sanitarias, eléctricas o de iluminación pública ejecutadas, en proceso de ejecución o con financiamiento aprobado, y que, por razones de naturaleza ajenas a las empresas de servicios, no se haya materializado la recepción definitiva del loteo,**	**provisoria. Las servidumbres no se entenderán canceladas por el transcurso de los dos años que señala el artículo 16 del Decreto Ley 2.695.**	b) Agregase el siguiente inciso final, nuevo: "Así también se entenderá que las calles, pasajes o vías de acceso exteriores necesarias para acceder al loteo y que se grafican en plano referido en el inciso anterior, tienen el carácter de caminos públicos conforme a lo establecido en el artículo 26 del DFL N° 850 de 1979.".

	y con motivo de permitir el acceso de las familias a los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública, no se eliminaran las servidumbres que permiten la conexión a estos servicios a menos que se modifique el trazado de las redes mediante por un nuevo diseño aprobado por la empresa sanitaria respectiva. Con el objeto de obtener la recepción definitiva parcial o total, en el caso de lotes privados en que se haya aplicado la Ley N°18.138 u otra normativa relacionada con Asentamientos Irregulares, descritos en el artículo primero de la presente ley, y en que el propietario se negare a constituir servidumbre de paso para ejecutar o regularizar redes sanitarias, el Serviu podrá ejercer facultades expropiatorias, siempre que exista un diseño de ingeniería de detalle, aprobado por la empresa sanitaria correspondiente, que dé cuenta del trazado de la red y de las servidumbres necesarias.”.		

Artículo 6°.- 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. Para los efectos ~~del presente artículo~~ se entenderá por urbanización suficiente si el loteo cuenta, a lo menos, con un informe de dotación, conexión o certificado de pago de cuentas emitido por la respectiva empresa de agua potable, alcantarillado y electricidad.	6) Modifíquese el artículo 6° en el siguiente sentido: a) Reemplácese el inciso primero por el siguiente: **"Artículo 6.- Tratándose de Asentamientos Irregulares 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."** b) Modifiquese en el inciso segundo la frase "del presente artículo" por **"de la presente ley"**.	5) Modifíquese el artículo 6°, de la siguiente forma: a) Reemplácese en el inciso primero la referencia "con la ley N° 16.741" por **"con la ley N° 16.741, el decreto ley N° 2.833, la ley N° 16.282 y la ley N° 18.138"** b) Agréguese, el siguiente inciso tercero: **"La recepción definitiva parcial procederá cuando una parte del loteo pueda habilitarse de manera independiente, debido a que se han ejecutado las respectivas obras de urbanización, debiendo aplicarse la regla general contenida en el inciso primero del artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."**	5. Reemplazase en el inciso primero, del artículo 6°, la expresión "de conformidad con la ley N° 16.741" por la siguiente: **"de conformidad a otras normas legales".**

Artículo 7°.- ~~Tratándose de loteos declarados en situación irregular en conformidad a la ley N° 16.741~~, que no contaren con urbanización suficiente de acuerdo al artículo precedente, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo podrá recurrir al procedimiento de regularización de loteos establecido en esta ley.	7) Modifíquese el artículo 7° en el siguiente sentido: a) Reemplácese la frase "Tratándose de loteos declarados en situación irregular en conformidad a la ley N° 16.741" por "**Tratándose de los Asentamientos Irregulares de conformidad al artículo 1° de la presente ley**". b) Incorpórese el siguiente artículo 7°(bis): "**Artículo 7° (bis).- Para efectos, de la presente ley, se entenderá por recepción definitiva parcial, aquella que se otorga cuando una parte del loteo puede habilitarse de manera independiente, porque se han ejecutado las respectivas obras de urbanización.**"	6) Reemplácese en el artículo 7°, la referencia "a la ley N° 16.741" por "**a la ley N° 16.741, el decreto ley N° 2.833, la ley N° 16.282 y la ley N° 18.138**"	
Artículo 8°.- ~~En los casos a que se refieren los artículos 6° y 7° de esta ley~~, una vez otorgada la recepción definitiva, total o parcial, ésta deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y el	8) Modifíquese el artículo 8° en el siguiente sentido: a) Reemplácese la frase "En los casos a que se refiere los artículos 6 y 7 de esta ley" por "**Sólo en los casos de los loteos irregulares de la Ley N°16.741,**".	7) Agréguese en el artículo 8°, después del punto final, la siguiente expresión:	

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.	b) El punto aparte pasa ser punto y seguido, incorporándose lo siguiente "**Una vez que se realice la anotación marginal establecida en este artículo, bastará con informar al Tribunal que se realizó el alzamiento en virtud de esta Ley. Junto con ello, se deberá rendir cuenta de los fondos administrados y de los lotes transferidos. Con ello, el tribunal procederá a cerrar la causa del loteo, sin embargo, el alzamiento se entenderá realizado desde la anotación marginal previa que realice el Conservador de Bienes Raíces respectivo.**".	"**Una vez que se realice la anotación marginal, se entenderá alzado el embargo y la condición de irregularidad, bastando con informar al tribunal que se realizó el alzamiento en virtud de la Ley N° 20.234, debiendo rendirse cuenta de los fondos administrados y de los loteos transferidos, procediendo el tribunal a cerrar la causa del loteo.**"	
Artículo 10°.- El que presentare o utilizare información falsa o maliciosamente incompleta para obtener la regularización a que se refiere esta ley, se entenderá que incurre en los delitos previstos y sancionados en los artículos 467 y 470 N° 8 del Código Penal.			6. Agregase en el artículo 10°, el siguiente inciso final, nuevo: "Así también, el loteador o urbanizador que ha dejado para sí, una cuota de derechos que recaen en calles, pasajes, áreas verdes, o áreas comunes del predio sometido al proceso de regularización establecido en la presente ley.".

	9) Agréguese un artículo 14° del siguiente tenor: "**Artículo 14.- Respecto a la accesibilidad universal, en casos fundados y excepcionales, es necesario que se pueda buscar una alternativa de regularización acorde con la topografía. En otros casos, cuando no existe una alternativa viable, se deberá eximir a las Municipalidades y a los Servicios de Vivienda y Urbanización o su sucesor legal, del cumplimiento de dichas exigencias, siempre que se presenten los antecedentes fundados del caso y que, con posterioridad a la recepción provisoria, se desarrollen los estudios de especialidades e ingeniería de detalles respectivos.".**	8) Agréguese un artículo 14° del siguiente tenor: "**Artículo 14.- La Secretaría Regional Ministerial, podrá eximir, en casos fundados, el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal, cuando resulte imposible o muy difícil su aplicación, dada la ubicación geográfica del loteo o campamento.**"	
	DISPOSICIONES TRANSITORIAS		
	Artículo primero.- Prorróguese la vigencia de la ley N° 20.234 por el plazo de 10 años desde su entrada en vigencia.		

	Artículo segundo.- Los casos que cuenten con recepción provisoria previa al 30 de enero de 2020 y que a esa fecha no alcanzaren a ser recepcionados definitivamente, se entenderá que el plazo ha sido prorrogado con la vigencia de esta ley.		