

SOLICITUD DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS LEY N°20.234

El plazo para acogerse al procedimiento de regularización de loteos, regirá hasta el 31 de diciembre de 2030 (Artículo Transitorio de la Ley N° 20.234)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

.....

REGIÓN:

NÚMERO DE SOLICITUD
FECHA DE INGRESO

(A llenar por la DOM)

1. SELECCIONAR TIPO DE ASENTAMIENTO O LOTEO QUE SE REQUIERE REGULARIZAR, ART.1° LEY N° 20.234

	Población de tipo popular respecto de la cual la municipalidad hubiere aprobado un plano de loteo o de subdivisión de predios, conforme a las disposiciones de la ley N° 16.282.
	Población que hubiere sido declarada en situación irregular, conforme a lo dispuesto en la ley N° 16.741.
	Asentamiento en el que se hubiere constituido dominio sobre predios específicos mediante el procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, de 1979.
	Población y loteo 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.
	Loteo, subdivisión de predios, población y edificaciones que se hubieren acogido a las disposiciones de la ley N° 18.138.
	Campamento que forme parte del catastro del año 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya estrategia sea de radicación.
	Asentamiento irregular emplazado 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 considere necesario de regularizar, con el objeto de normalizar el desarrollo del área respectiva.
	Asentamiento en el cual se hubieren aplicado leyes especiales y sus respectivos planos no coincidan.
	Asentamiento en el cual se hubieren aplicado leyes especiales, 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.
	Asentamiento irregular emplazado en área rural, que se encuentre en alguno de los supuestos excepcionales contemplados en el artículo 55 de la LGUC y que cuenta con las autorizaciones e informes previos favorables de las autoridades administrativas que ahí se indican.

2. DATOS DEL ASENTAMIENTO O LOTEO QUE SE REQUIERE REGULARIZAR

DIRECCIÓN (nombre vía)		N°	REFERENCIA	ROL SII
MANZANA	LOTE	POBLACIÓN/VILLA/LOTEO	LOCALIDAD	PLANO DE LOTEO N° (cuando corresponda)

3. INDICAR SOLICITANTE O INTERESADO (según corresponda)

	Propietario del terreno donde se emplaza el asentamiento con título de dominio
	Comuneros con derechos inscritos en el terreno donde se emplaza el asentamiento
	Residentes del asentamiento o loteo sin derechos inscritos
	Residentes de campamento que forma parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios del MINVU
	Comité de vivienda constituido en el asentamiento o loteo, con personalidad jurídica vigente
	Organización comunitaria constituida en el asentamiento o loteo, con personalidad jurídica vigente
	Municipalidad tiene el predio bajo su administración)
	Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU)
	Órgano Público en cuyo bien inscrito a su nombre o bajo su administración se encuentre emplazado el asentamiento

4. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE O INTERESADO QUE FIRMARÁ EL FORMULARIO (obligatoriamente se debe adjuntar listado que acredite porcentaje del 30% de residentes permanentes del asentamiento irregular o loteo, según Anexo N°1).

NOTA: Se entenderá por residente permanente a las personas que acrediten tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2018, podrán acreditar la tenencia material por medio de título de dominio, comprobantes de pago de cuentas de servicios o certificados de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros de Chile, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad.

NOMBRE		R.U.T.	FIRMA DEL SOLICITANTE
REPRESENTANTE LEGAL (solo si corresponde)		R.U.T.	
DIRECCIÓN/CALLE /PASAJE/MANZANA/LOTE/POBLACIÓN	Nº	COMUNA	
E-MAIL	TELEFONO	CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL (solo si corresponde)			
PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL (solo si corresponde)			

SE ACREDITA MEDIANTE:

DE FECHA:	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA:
ANTE EL NOTARIO SR (A):.....	
O BIEN, SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar)*	
..... OTORGADO MEDIANTE..... FECHA.....	

(*) En el caso de las juntas de vecinos u otras organizaciones comunitarias constituidas en el marco del Decreto 58, de 1997, del Ministerio del Interior; Subsecretaría de Desarrollo Social y Administrativo, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias, corresponderá al certificado de personalidad jurídica.

- Los solicitantes o interesados declaran que el asentamiento o loteo irregular no se encuentra localizado en zona no edificable, según la LGUC y OGUC, ni en área de protección de recursos de valor patrimonial/cultural, ni en áreas de protección de recursos de valor natural, ni en fajas de caminos cortafuego, ni en fajas viales de caminos públicos, ni estar expuesto a áreas de riesgo que no sean mitigables.
- Los solicitantes o interesados declaran que no existe sanción administrativa ni denuncias pendientes presentada ante la respectiva Dirección de Obras Municipales relacionadas con el incumplimiento de la normativa urbanística, ni existe sanción judicial, ni demandas o querrelas pendientes presentadas ante los tribunales de justicia, relacionadas con la generación de daños o perjuicios al propietario del terreno en que se emplaza el asentamiento irregular.

5. EXPLICACIÓN DEL ORIGEN DE LA CONFORMACIÓN; CÓMO SE CONSTITUYÓ EL ASENTAMIENTO IRREGULAR O LOTE; LAS RAZONES POR LAS CUALES NO CUENTA CON PERMISO O RECEPCIÓN MUNICIPAL, O POR LAS CUALES PESE A TENER RECEPCIÓN POR LAS LEYES N°16.282 O N°18.138 DEBEN SER MODIFICADOS (Art. 3° Ley N°20.234)

6. ANTECEDENTES A PRESENTAR CONJUNTAMENTE CON EL FORMULARIO, ART. 3° LEY N°20.234

6.1. ANTECEDENTES COMUNES A TODO ASENTAMIENTO O LOTE QUE SE REQUIERE REGULARIZAR	
	Plano del proyecto de regularización del asentamiento, suscrito por profesional competente (Art. 17 LGUC), que grafique:
	Forma de acceder al asentamiento
	Vialidades
	Número de lotes con sus respectivas superficies y dimensiones y el título mediante el cual ocupan el respectivo predio (propietario, residente, comunero con derechos inscritos)
	Lotes cuyo destino sea área verde y equipamiento comunitario
	Lotes que se encuentren edificados y metros cuadrados construidos*
	Destino de las edificaciones*
	Clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos por metro cuadrado de construcción*
	Solo en el caso que el solicitante sea SERVIU, el plano debe graficar el o los polígonos de terreno con su respectiva superficie que se desafectarán del uso público, conforme a los incisos 6° y 18° del artículo 4° de la ley N°20.234
	Plano de ubicación y emplazamiento del asentamiento.
	Antecedentes que permitan corroborar que el asentamiento irregular se encuentra materializado de hecho con anterioridad al 31.12.2018 (acreditar mediante medios fidedignos como: título de dominio, comprobante de pago de cuentas o servicios o certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros de Chile, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad). Estos antecedentes no se le exigiran a los campamentos que formen parte del catastro del año 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya estrategia sea de radicación.
	Antecedentes que permitan corroborar que en más del 70% de los lotes resultantes del asentamiento a regularizar existen residentes permanentes (acreditar mediante certificado de residencia emitido por junta de vecinos, Carabineros de Chile u otra organización comunitaria o autoridad de la localidad, entre otros).

(*) En ningún caso la incorporación de tales antecedentes en el plano, constituirá la regularización de las edificaciones existentes.

6.2. ANTECEDENTES ESPECÍFICOS A PRESENTAR, CUANDO CORRESPONDA:

	Declaración Jurada Simple donde se manifieste la voluntad de ceder al dominio público superficies para vialidades y áreas verdes (en caso que la solicitud de regularización sea presentada por el o los propietarios del terreno donde se emplaza el asentamiento y/o por quienes tengan derechos inscritos en dichos terrenos).
	Declaración Jurada Simple en que se manifieste la voluntad para constituir las servidumbres necesarias para asegurar el acceso de las empresas de servicios básicos para la instalación de las redes de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública en los casos que correspondan (en caso que la solicitud de regularización sea presentada por el o los propietarios del terreno donde se emplaza el asentamiento y/o por quienes tengan derechos inscritos en dichos terrenos).
	Declaración Jurada Simple en que se manifieste la voluntad de respetar la afectación al uso público de las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes, y la voluntad de constituir las servidumbres necesarias para asegurar acceso de las empresas de servicios básicos para la instalación de las redes de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública, en caso que la solicitud de regularización sea presentada por residentes sin derechos inscritos en el terreno donde se emplaza el asentamiento.
	Estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por órgano competente según el tipo de riesgo, cuando el asentamiento se emplace en áreas de riesgo identificadas en el IPT, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a la ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando proceda.
	Estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por órgano competente según el tipo de riesgo, cuando el asentamiento se emplace en áreas de riesgo, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a la ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando proceda, (en caso que el asentamiento irregular se emplace en área rural en que no exista instrumento de planificación territorial que establezca áreas de riesgo, pero respecto del cual existan antecedentes técnicos o históricos sobre la exposición de la población a amenazas naturales o antrópicas tales como peligro volcánico, remoción en masa, inundación, salida de mar, afloramiento de napas subterráneas o incendios forestales).
	Certificado de recepción definitiva en caso de asentamiento acogido a las leyes N°s 16.282 o 18.128 que requiere ser modificado, debido a que no corresponde documental ni planimétricamente a la situación existente, cuando proceda.
	Autorizaciones e informes previos favorables de las autoridades administrativas que se indican en el artículo 55° de la LGUC, en caso de asentamientos irregulares emplazados en área rural.
	Autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sólo en caso que el asentamiento que se requiere regularizar se ha acogido a algunas de las excepciones contempladas en el inciso 6° del Art. 4° de la ley N°20.234.
	Nuevo Plano aprobado por la SEREMI, en caso que corresponda conforme a lo indicado en el inciso 7 del art. 4.
	Autorización escrita de los propietarios de lotes colindantes en caso que la aprobación del nuevo plano de que trata el inciso 7 del art. 4 requiera modificación de deslindes.

6.3 ANTECEDENTES PARA ACREDITAR EL GRADO DE URBANIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO QUE SE REQUIERE REGULARIZAR (Art. 4° LEY N°20.234).

6.3.1. ASENTAMIENTO EMPLAZADO EN ÁREA URBANA O ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA (inciso segundo artículo 4°): para obtener la recepción definitiva de las obras de urbanización* del asentamiento a regularizar, se deberá acreditar que cuenta con dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad; alumbrado público, gas (cuando corresponda) y pavimentación (según condiciones mínimas contempladas en el artículo 3.2.6. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones). Adjuntar los siguientes antecedentes por cada uno de los servicios señalados:

	Informe de dotación, emitido por la entidad prestadora del servicio.
	Comprobante de conexión, emitido por la entidad prestadora del servicio.
	Comprobante de pago de cuentas, emitido por la entidad prestadora del servicio.

(*) La Recepción Definitiva solo se puede otorgar si se adjuntan todos los antecedentes que se indican. Se otorgará la recepción provisoria de las obras de urbanización si se verifica el cumplimiento de al menos una de las condiciones de urbanización señaladas.

ASENTAMIENTO EMPLAZADO EN ÁREA RURAL (inciso tercero artículo 4°): para obtener la recepción definitiva de las obras de urbanización*, será suficiente que el asentamiento acredite que cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Adjuntar antecedente que corresponda para cada uno de los servicios que se detallan a continuación:

a)	Servicio de agua potable a través del Programa de Agua Potable Rural.
	Agua potable a través de otro sistema aprobado por la autoridad competente.
b)	Solución de alcantarillado, aprobado por la autoridad competente.
	Sistema de aguas servidas, aprobado por la autoridad competente.
c)	Conexión eléctrica, autorizada por la concesionaria correspondiente.
	Solución a través de energía alternativa, aprobada por la autoridad eléctrica.
	Solución a través de energía renovable, aprobada por la autoridad eléctrica.

(* La Recepción Definitiva solo se puede otorgar si se adjuntan todos los antecedentes que se indican. Se otorgará la recepción provisoria de las obras de urbanización si se verifica el cumplimiento de al menos una de las condiciones de urbanización señaladas.

COMPROBANTE DE INGRESO

SOLICITUD DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS LEY N°20.234

		DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:	NÚMERO SOLICITUD
		FECHA DE INGRESO
		TIMBRE DOM	NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO

