

**MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

**RESOLUCIÓN N° 313/2023**

El Director de Obras de la I. Municipalidad de Villa Alemana, que suscribe en uso de las facultades que le confiere el D.F.L. N°458/76 MINVU; Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, aprobada por D.S. N°47/92 MINVU y D.S. N°75/01 (Vivienda y Urbanismo).

**VISTOS:**

- **Expediente N°649/2017** ingresado a esta Dirección de Obras Municipales con fecha **13.10.2017**, correspondiente a la Regularización del Loteo Irregular "Viñas Fundo el Bosque" (ETAPA A).
- El **Certificado de Recepción Provisoria de Loteo Irregular N°192/2018**, acogido a Ley N°20.812 (que modifica Ley N°20.234 y N°20.562), emitido por esta Dirección de Obras Municipales con fecha **14.09.2018**, en el que se indica que para la Recepción Definitiva el interesado deberá cumplir dentro de un plazo de cinco años, renovables por una sola vez por igual período, las obras de urbanización.
- La **Ley N°20.562** de fecha 25.01.2012, que modifica la Ley N°20.234, que establece un procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos Irregulares y renueva su vigencia.
- La **Ley N°20.812** de fecha 30.01.2015, que modifica la ley N°20.234, que establece un procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos Irregulares y amplía su plazo de vigencia.
- La **Ley N°21.206** de fecha 27.01.2020, que modifica la ley N°20.234, que establece un procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos Irregulares y amplía su plazo de vigencia.
- La **Ley N°21.477** de fecha 10.08.2022, que deroga la Ley N°21.206 y modifica la ley N°20.234, que establece un procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos Irregulares y amplía su plazo de vigencia hasta el 31.12.2030.
- La **DDU 314**, circular ord. N°0214 de fecha 23.05.2016, emitida por la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en la cual se establecen instrucciones para la aplicación de la Ley N°20.234 y sus modificaciones.
- El **Ord. N°60-312** de fecha 17.04.2023 donde se solicita la Prórroga de la vigencia del Certificado de Recepción Provisoria de Loteo Irregular acogido a la Ley N°20.812, ingresada a esta Dirección de Obras con fecha 19.04.2023, suscrito por María Paz Cueto Goycolea, Jefa de Departamento Jurídico de SERVIU V Región.

**RESUELVO:**

**RENOVAR** el Certificado de Recepción Provisoria de Loteo Irregular acogido a Ley N°20.812 **N°192/2018**, emitido por esta Dirección de Obras con fecha **14.09.2018**.

**OBSERVACIONES:**

- El plazo de renovación de la vigencia del Certificado de Recepción Provisoria de Loteo Irregular acogido a Ley N°20.812 N°192/2018 corresponde a un plazo de cinco años por el sólo Ministerio de la Ley.
- Las obras de Urbanización corresponden a Pavimentación, Agua Potable, Alcantarillado y obras complementarias de Aguas Lluvias del conjunto.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**ARQUITECTO**  
**SIMONE KROHMER PEÑA**  
Arquitecta Revisora  
I.M.V.A.



**DIRECTOR**  
**JORGE JORQUERA ORTIZ**  
Arquitecto  
DIRECTOR DE OBRAS

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN PROVISORIA  
 DE LOTEO IRREGULAR ACOGIDO A LEY N°20.812**  
 (Que modifica la Ley N°20.234 y 20.562)  
 VÁLIDO POR 5 AÑOS

**CERTIFICADO N° 192/2018**

Esta Dirección de Obras Municipales certifica que ha recibido con fecha **14.09.2018** las siguientes Obras de Urbanización:

**SOLICITANTE** : **SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**REPRESENTANTE LEGAL** : **RAFAEL CUETO CANALES** RUT: 10.827.337-2  
 JEFE DEPARTAMENTO JURIDICO (S)

**UBICACIÓN** : **DAGOBERTO GODOY – AV LONGITUDINAL s/n, VILLA ALEMANA**

**ARQUITECTO** : **MARIA ANGELICA SUAZO ARANCIBIA** RUT: 16.575.072-1

**DESTINO** : **HABITACIONAL**

**RECEPCION** : **SIN OBRAS DE URBANIZACIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, AGUAS LLUVIAS Y PAVIMENTACIÓN.**

**CARACTERISTICAS** : Se han recibido las obras correspondientes al loteo irregular **“VIÑAS FUNDO EL BOSQUE”** (ETAPA A), que comprende **187** lotes de destino Habitacional, **05** lotes de Área Verde, **01** lote de Equipamiento y **01** lote de Reserva.

**I. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

El Loteo Irregular **“VIÑAS FUNDO EL BOSQUE”**, Etapa A, de Villa Alemana, considera los siguientes LOTES:

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL LOTEO</b>	<b>144.365,91 m2</b>
-----------------------------------	----------------------

N°	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE TERRENO (m <sup>2</sup> )
1	1	C	427,000
2	2	C	330,000
3	3	C	337,500
4	4	C	401,000
5	5	C	360,000
6	6	C	330,000
7	7	C	330,000
8	8	C	330,000
9	9	C	330,000
10	10	C	330,000
11	11	C	340,000
12	12	C	330,000
13	13	C	330,000
14	14	C	330,000
15	15	C	330,000
16	16	C	330,000
17	17	C	364,000
18	18	C	331,500
19	19	C	331,500

N°	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE TERRENO (m <sup>2</sup> )
96	12	E	475,500
97	13	E	479,500
98	14	E	428,125
99	15	E	428,125
100	16	E	428,125
101	17	E	428,125
102	18	E	428,125
103	19	E	428,125
104	20	E	428,125
105	21	E	426,630
106	22	E	532,000
107	1	E1	475,500
108	2	E1	479,500
109	3	E1	479,500
110	4	E1	479,500
111	5	E1	582,000
112	6	E1	536,750
113	7	E1	582,000
114	8	E1	536,750

20	20	C	331,500
21	21	C	331,500
22	22	C	331,500
23	23	C	331,500
24	24	C	331,500
25	25	C	331,500
26	26	C	331,500
27	27	C	331,500
28	28	C	367,500
29	1	D	432,000
30	2	D	343,750
31	3	D	343,750
32	4	D	343,750
33	5	D	343,750
34	6	D	343,750
35	7	D	343,750
36	8	D	343,750
37	9	D	343,750
38	10	D	343,750
39	11	D	343,750
40	12	D	343,750
41	13	D	343,750
42	14	D	408,750
43	15	D	433,500
44	16	D	418,000
45	17	D	367,500
46	18	D	423,000
47	19	D	320,000
48	20	D	440,000
49	21	D	560,000
50	22	D	710,000
51	23	D	650,000
52	24	D	680,000
53	25	D	600,000
54	26	D	520,000
55	27	D	635,500
56	28	D	493,000
57	29	D	320,000
58	30	D	320,000
59	31	D	320,000
60	32	D	320,000
61	33	D	320,000
62	34	D	320,000
63	35	D	313,000
64	36	D	312,000
65	37	D	336,700
66	38	D	336,700
67	39	D	336,700
68	40	D	336,700
69	41	D	336,700
70	42	D	336,700
71	43	D	314,500
72	44	D	254,000
73	45	D	333,600
74	46	D	314,500
75	47	D	336,700
76	48	D	336,700
77	49	D	336,700
78	50	D	336,700
79	51	D	336,700
80	52	D	336,700
81	53	D	336,700
82	54	D	347,000
83	55	D	320,000
84	56	D	320,000
85	1	E	510,000

115	9	E1	578,000
116	10	E1	528,750
117	11	E1	475,500
118	12	E1	479,500
119	13	E1	479,500
120	14	E1	479,500
121	15	E1	479,500
122	16	E1	479,500
123	17	E1	479,500
124	18	E1	475,500
125	1	F	206,790
126	2	F	573,400
127	3	F	573,400
128	4	F	573,400
129	5	F	573,400
130	6	F	573,400
131	7	F	573,400
132	8	F	573,400
133	9	F	573,400
134	10	F	573,400
135	11	F	573,400
136	12	F	573,400
137	13	F	573,400
138	14	F	573,400
139	15	F	573,400
140	16	F	573,400
141	17	F	502,730
142	18	F	621,660
143	19	F	573,600
144	20	F	573,600
145	21	F	573,600
146	22	F	573,600
147	23	F	573,600
148	24	F	573,600
149	25	F	573,600
150	26	F	573,600
151	27	F	573,600
152	28	F	573,600
153	29	F	573,600
154	30	F	573,600
155	31	F	573,600
156	32	F	573,600
157	33	F	573,600
158	34	F	-
159	35	F	376,470
160	36	F	-
161	37	F	259,900
162	38	F	479,500
163	39	F	479,500
164	40	F	479,500
165	41	F	479,500
166	42	F	479,500
167	43	F	479,500
168	44	F	479,500
169	45	F	479,500
170	46	F	479,500
171	47	F	479,500
172	48	F	479,500
173	49	F	479,500
174	50	F	479,500
175	51	F	479,500
176	52	F	479,500
177	53	F	479,500
178	54	F	479,500
179	55	F	479,500
180	56	F	479,500

86	2	E	432,880	181	57	F	479,500
87	3	E	428,125	182	58	F	479,500
88	4	E	428,125	183	59	F	479,500
89	5	E	428,125	184	60	F	445,250
90	6	E	428,125	185	61	F	407,000
91	7	E	428,125	186	62	F	495,000
92	8	E	428,125	187	63	F	570,000
93	9	E	428,125	188	64	F	596,400
94	10	E	479,500	189	65	F	506,000
95	11	E	475,500	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>							<b>82.516,66</b>

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	% SUP. BRUTA	CANTIDAD
LOTES	82.516,66 m <sup>2</sup>	57,16	187
VIALIDAD (CESIÓN)	37.477,20 m <sup>2</sup>	25,96	
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	6.714,67 m <sup>2</sup>	4,65	5
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	410,97 m <sup>2</sup>	0,28	1
RESERVA (CESIÓN)	17.246,41 m <sup>2</sup>	11,95	1
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>144.365,91 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>	

## II. RECEPCIÓN PROVISORIA


Para la Recepción Definitiva, el interesado deberá cumplir, dentro de un plazo de cinco años, renovable por una sola vez por igual período, las condiciones de urbanización exigidas a continuación:

- Obras de Pavimentación
- Obras complementarias de Aguas Lluvias del conjunto
- Redes y obras de agua potable
- Redes y obras de alcantarillado

## III. OBSERVACIONES

- **SE RESUELVE OTORGAR LA RECEPCIÓN PROVISORIA DEL LOTEO IRREGULAR "VIÑAS FUNDO EL BOSQUE" ETAPA A.**
- El Loteo "Viñas Fundo el Bosque" Etapa A, considera 187 lotes habitacionales, 5 lotes de áreas verdes, 1 lote de equipamiento y 1 lote de reserva.
- Se considera dentro del proyecto de Regularización de Loteo Irregular mediante Ley N°20.812 el futuro trazado de **calle Cádiz** (L-22.3 proyectada) según lo establecido en el Plan Regulador Comunal vigente y ratificado por la aplicación de la Ley N°20.791.
- **Lotes 34 y 36 de la Manzana F** se encuentran afectos a expropiación por futuro trazado de calle Cádiz según Plan Regulador Comunal vigente.
- Mientras no se ejecuten las obras de urbanización antes señaladas, **queda expresa prohibición para el loteador de enajenar, ceder o transferir** a cualquier título los sitios del loteo (Art. 4 inciso sexto Ley N°20.812).
- La presente Recepción Provisoria habilitará al interesado, sea o no el propietario, para optar a programas que cuenten con financiamiento estatal destinados a la ejecución de obras de urbanización o saneamiento del loteo.

- Asimismo, el presente certificado de Recepción Provisoria podrá ser presentado ante las empresas de servicios de distribución domiciliaria con la finalidad de obtener las conexiones a las redes correspondientes.
- El municipio estará facultado para celebrar convenios con otros órganos de la administración del Estado, o con empresas de servicios básicos, como electricidad, agua potable, alcantarillado y otros, para los efectos de dotar de servicios al loteo (Art. 33° C de la Ley Gral. De Servicios Sanitarios (LGSS.). (inciso 4° y 5° ART. 9).
- Verificadas las condiciones de urbanización será deber de los propietarios ceder las superficies de circulación a dominio nacional de uso público antes de la recepción definitiva (Art. 4° Ley N°20.234).
- Será responsabilidad de los propietarios realizar el registro y trámite correspondiente en Servicio de Impuestos Internos, Conservador de Bienes Raíces y otros para la inscripción del Plano de Loteo.
- Los funcionarios municipales no tendrán la responsabilidad a que se refiere el artículo 22° de la LGUC, por las recepciones provisorias o definitivas que otorgue en el cumplimiento de la Ley N°20.234, Artículo 11°.
- Vencido el plazo de cinco años a que se refiere el artículo 4° de la Ley 20.234 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 provisorias, 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.
- Una vez otorgada la recepción provisorias, las personas que acrediten mediante las inscripciones de dominio correspondientes la propiedad de los 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 (Art. 4° inciso e Ley N°20.812).
- El presente Certificado se otorga en forma **PROVISORIA** y se ha extendido en virtud de lo dispuesto por la Ley N°20.812 publicada en el D.O. con fecha 30.01.2015.

  
SIMONE KROHMER PEÑA  
Arquitecta Revisora  
I.M.V.A.

  
JORGE JORQUERA ORTIZ  
Arquitecto  
DIRECTOR DE OBRAS

VILLA ALEMANA, 14 de SEPTIEMBRE de 2018.  
JJO/SKP/skp.