

## Ley N°21.741: Avances en Regularización y Gestión del Suelo Urbano

El 26 de abril pasado se publicó en el Diario Oficial la [Ley N°21.741](#), que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población.

Esta nueva ley otorga mejores herramientas a la Administración para enfrentar de forma eficaz y preventiva situaciones urbanas y territoriales urgentes que afectan a la población. En tal sentido, modifica una serie de cuerpos normativos, entre ellos, la [Ley N°16.282](#), que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, la [Ley N°16.741](#), que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, la [Ley N°20.234](#), que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y 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](#).

La Ley N°21.741 establece, entre otras consideraciones, lo siguiente:

- La potestad de las municipalidades para realizar la aprobación definitiva de los planos de loteos y subdivisión de predios, que sean pertenecientes a cooperativas o comunidades legalmente constituidas, o en que existan, de hecho, poblaciones de tipo popular. Esto último, aun cuando los predios no se encuentren urbanizados o cumplan con el resto de los requisitos exigidos por la ley.
- Facilita la denuncia en caso de surgimiento de nuevas poblaciones en ocupaciones irregulares de terreno ante Carabineros de Chile, la Policía de Investigaciones, Tribunales con competencia en lo penal o ante el Ministerio Público.
- Se declara de utilidad pública los inmuebles disponibles, que pertenecen 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, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones que apruebe el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (“MINVU”).
- Establece expresamente la supletoriedad de las normas generales sobre expropiación con respecto a lo regulado por la Ley N°16.741.
- Actualiza la referencia a los campamentos que pueden acogerse al procedimiento de la Ley N°20.234, al catastro MINVU vigente al 30 de junio de 2024, cuya estrategia sea de radicación.
- Se permite la aplicación excepcional del [Decreto Ley N°2.695](#) (que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella) para la regularización del dominio de lotes individuales cuando se trate de asentamientos irregulares bajo la competencia de un Servicio de Vivienda y Urbanización (“SERVIU”) que cuenten con recepción provisoria, siempre y cuando se encuentre en el marco de una estrategia para radicar a los residentes.

- Se permite la inclusión de normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamiento de las clases que indica en la Habilitación Normativa de Terrenos para proyectos de viviendas de interés público.
- Faculta al Ministerio de Bienes Nacionales para regularizar los deslindes y reconocer la calidad de poseedores regulares aquella superficie que no se encuentre inscrita o que sea regularizada bajo el procedimiento establecido en el DL N°2.695, esto, solamente con respecto a los proyectos amparados por el Plan de Emergencia Habitacional.

Por último, en sus artículos transitorios establece una serie de procedimientos especiales de modificación de instrumentos de planificación territorial y de límites urbanos. Dentro de estos, podemos identificar:

- La Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (“SEREMI MINVU”) competente, previa 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. Este procedimiento será aplicable durante un plazo de 2 años desde la publicación de la ley, es decir, hasta el 26 de abril de 2027.
- En el mismo plazo, establece la posibilidad de adoptar un procedimiento simplificado para la modificación de instrumentos regulación territorial que hayan cumplido 10 años de vigencia, solamente para efectos de la incorporación de zonas de riesgo.
- Faculta a las SEREMI MINVU para que, de oficio o a solicitud del municipio, modifique los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación, en el mismo terreno en que se emplacen, de campamentos que formen parte del catastro del MINVU vigente al mes de junio del año 2024. Este procedimiento regirá hasta el 31 de diciembre del año 2030.

Finalmente, la División de Desarrollo Urbano (“DDU”) emitió el pasado 29 de abril, la Circular DDU N°523, que informa respecto a la entrada en vigor de esta ley y explica la aplicación de cada una de las disposiciones introducidas, especialmente los procedimientos transitorios. Para más información, revise el siguiente [enlace](#).

Para más información sobre la Ley N°21.741, revisa el siguiente [enlace](#).

## **contacto**



**Eduardo  
Cordero**  
[ecordero@guerrero.cl](mailto:ecordero@guerrero.cl)



**Martín  
Santa María**  
[msantamaria@guerrero.cl](mailto:msantamaria@guerrero.cl)



**José Gabriel  
Undurraga**  
[jgundurraga@guerrero.cl](mailto:jgundurraga@guerrero.cl)



**Roberto  
Burgos**  
[rburgos@guerrero.cl](mailto:rburgos@guerrero.cl)



**Begoña  
Albornoz**  
[balbornoz@guerrero.cl](mailto:balbornoz@guerrero.cl)



**Sofía  
Cisterna**  
[scisterna@guerrero.cl](mailto:scisterna@guerrero.cl)



**Francisco  
González**  
[fgonzalezg@guerrero.cl](mailto:fgonzalezg@guerrero.cl)



**Javiera  
González**  
[jgonzalezn@guerrero.cl](mailto:jgonzalezn@guerrero.cl)



**Ignacio  
Ricke**  
Procurador