



**CHILE LO
HACEMOS
TODOS**

¿QUÉ ES UN LOTEO IRREGULAR?

Los loteos irregulares o también llamados loteos “brujos” son subdivisiones de terreno que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la Municipalidad correspondiente. Estos terrenos no poseen delimitaciones claras de calles, tampoco acceso a espacios públicos ni a servicios básicos como: alcantarillado, agua potable, luz, entre otros.

Son subdivisiones de hecho fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, de una superficie inferior a los 5.000 m², que es la superficie predial mínima exigida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el DL 3.516, que establece normas de división de predios rústicos.

¿CÓMO OCURREN?

Se producen por la disposición de terrenos emplazados generalmente en zonas rurales, sin cumplir con la normativa urbanística que regula dichos predios, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su ordenanza general y en el Decreto Ley N° 3.516, las que establecen normas sobre subdivisión predial urbana y rústica en relación con los planos reguladores comunales.

¡LA CONFORMACIÓN DE LOTEOS IRREGULARES CONSTITUYE UN DELITO!

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (Art. 138º) sanciona a todo aquel que realice actos o contratos que tengan por finalidad transferir el dominio con el objeto de crear nuevas poblaciones o comunidades en contravención a las normas urbanísticas.

Pena: desde 3 años y un día hasta los 10 años de presidio.

Por Ley, las Municipalidades, las Intendencias, las Gobernaciones, MINVU Regional y SERVIU Regional están obligados a denunciar este delito (art. 139, Ley General de Urbanismo y Construcciones). Además cualquier funcionario público que cuente con información respecto de un delito tiene la obligación de denunciar a la autoridad competente.