

Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señor Espinoza, señoras Núñez y Rincón y señores Moreira y Sandoval, que modifica diversos cuerpos legales, con el objeto de regular la división de predios rústicos con fines residenciales.

1. Antecedentes

Desde el año 1980, a través del D.L. 3516 del Ministerio de Agricultura, se permite la libre subdivisión de predios rústicos para generar lotes o parcelas con superficies no inferiores a 0,5 hectáreas. Por otro lado, el Art. 55 del D.F.L. 458 (LGUC) establece en qué situaciones es posible construir edificaciones en estos predios y en cualquier territorio rural del país.

En los últimos 3 años diversas zonas del país han experimentado un aumento importante en los registros de subdivisiones y en la comercialización de parcelas de 5.000 m² o más. Dicho fenómeno obedecería a los siguientes factores:

- El “estallido social” del año 2019, que motivó a muchas familias a migrar de las ciudades por seguridad y calidad de vida.
- La pandemia de Covid-19, que abrió la opción a muchas personas para trabajar de manera remota desde prácticamente cualquier lugar de Chile.
- El anuncio de proyectos de ley destinados a aumentar la superficie mínima de las parcelas resultantes de esta clase de subdivisión, o congelar la aplicación del DL 3516, generando incerteza jurídica y motivando a propietarios de predios rurales para subdividirlos y adelantarse a esa decisión, sin necesariamente poner a la venta los lotes resultantes.
- La ausencia de una política de fomento agrícola moderna, que ayude a los agricultores a mejorar el rendimiento de sus campos frente a un mercado internacional abierto y competitivo, unido a los fuertes incrementos en el costo de insumos, que afectan la rentabilidad del rubro, especialmente las de la agricultura y ganadería tradicionales.

El aumento de parcelas que sus compradores han destinado a fines principalmente residenciales ha tenido, en algunos casos, efectos negativos para municipios de tamaño medio, especialmente en la provisión de requerimientos de los nuevos vecinos como retiros de basura, provisión de agua, congestión, etc.

Tomando en cuenta los tiempos que requiere actualizar planos reguladores comunales, las ciudades no tienen la capacidad material de recibir un aumento importante de población en suelos urbanos, que no ofrecen suficiente oferta de vivienda, provocando que el precio de éstas creciera sostenidamente producto de esa escasez. Esta situación ha provocado que la opción de adquirir una parcela para destinarla a un uso principalmente residencial sea muchas

veces la única alternativa para obtener la casa propia, para muchísimas familias de clase media.

2. Problema

La actual normativa legal no se ha hecho cargo de esta nueva realidad, presentando además ausencia o poca claridad en conceptos, sin regular de manera eficiente la fiscalización, dejando abierta la puerta para malas prácticas, y evidenciando la debilidad de los municipios para ir resolviendo los problemas que genera el aumento de la población en sus comunas.

Siendo atendibles las razones de algunos respecto al eventual daño medio ambiental que pueden algunas subdivisiones generar en zonas protegidas o vulnerables, no existe normativa que limite o impida practicar subdivisiones prediales; por esto se hace también necesario mejorar la legislación vigente para que se haga cargo de estas materias. Cabe señalar que por lo general quienes optan por vivir en un ambiente rural o campestre, lo hacen con el espíritu de cuidar y preservar el lugar, sin que dicha conducta por sí misma pueda estimarse como generadora de algún daño ambiental mayor al inherente a una explotación agrícola o forestal intensiva del suelo.

La ley actual (LGUC) mandata al MINVU y especialmente a las SEREMI de cada región a fiscalizar y evitar la formación de nuevos núcleos urbanos fuera de la planificación comunal. Para desempeñar dicha función se hace necesario que cada región defina qué se entiende por núcleo urbano de manera que la ciudadanía tenga reglas claras para actuar en consecuencia y siguiendo las directrices que le sean exigibles.

Muchos de los predios rurales subdivididos se han dado regulaciones propias de las comunidades o condominios. Sin embargo, por estar en sectores rurales no están sometidos a la nueva ley de copropiedad inmobiliaria. Más allá de una disuasión para la subdivisión de predios y su eventual uso residencial, dicha exclusión genera dificultades para las comunidades al impedirles disponer de algún mecanismo simple para solucionar conflictos a una parte importante de los habitantes de zonas rurales.

3. Objetivos del Proyecto de Ley

El objetivo general de este proyecto de ley es mejorar el marco normativo que hoy existe para la subdivisión de predios rústicos, reconocer la realidad ya existente sobre parcelas destinadas al uso residencial, regular futuras subdivisiones para resguardar eventuales impactos ambientales y establecer normas para su correcto entendimiento y aplicación.

4. Antecedentes de Derecho

Proyectos de Ley en el Congreso que tienen relación con el presente Proyecto:

Boletín	Estado de tramitación, origen y año	Materia
832-01	Archivado/Cámara/1992	Permite subdivisión predial de menos de 0,5 hectáreas, cuando se trate de organizaciones comunitarias, de salud o educacionales.
1446-12	En tramitación/Cámara/1994	Establece que los planos de subdivisión de predios que colinden con playas y ríos deben contemplar servidumbre de paso al bien nacional de uso público.
1484-01	Archivado/Cámara/1995	Permite subdivisión de predios de 2,5 hectáreas urbanizadas, con autorización de la Dirección de Obras Municipales.
1964-14	Archivado/Cámara/1996	Deroga el DL 3516 de 1980.
2014-01	Archivado/Cámara/1997	Disminución de la superficie predial mínima a 0,1 hectáreas (1.000m ²).
3108-01	Archivado/Cámara/2002	Deroga el artículo 7° del DL 3516 y declarado saneados todas las subdivisiones y trasferencias en que se hubiera omitido el texto en comento.
6881-01	Archivado/Cámara/2010	Nueva categoría de excepción a Decreto Ley 3.516 para afectados por el 27 de febrero de 2010
7605-01	Archivado/Senado/2011	Crea categoría de parcelas de agrado, cuyo avalúo sea inferior a 1000 UF destinada a vivienda y que no genera actividad económica caso en que se permitiría subdivisión inferior a

		0,5 hectáreas.
9494-01	Archivado/Cámara/2014	Permite la subdivisión de menos de 0,5 hectáreas cuando sean transferencias anteriores al año 2014. Se rechaza idea de legislar.
11341-14	En tramitación/Cámara/2017	Modifica DL2695 en relación al plazo para enajenar y al DL3516 sobre atribuciones de los notarios y conservadores de bienes raíces.
12268-01	En Tramitación/Senado/2018	Aborda problemas de accesibilidad a predios rurales.
12757-01	En tramitación/Senado/2019	Aumenta superficie predial mínima a 5 hectáreas, para usos distintos al destino habitacional y equipamiento.

Legislación Vigente:

- Decreto Ley 3516, Establece Normas sobre División de Predios Rústicos. En su artículo 1 establece lo siguiente:

Artículo 1. Los **predios rústicos**, esto es, los **inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados 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, **podrán ser divididos libremente por sus propietarios** siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.

La limitación establecida en el inciso anterior no será aplicable en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de las divisiones que deban efectuar o autorizar el Servicio Agrícola y Ganadero y el Ministerio de Agricultura en virtud de las atribuciones que les confirieron los artículos 1° y 2° del decreto con fuerza de ley 278, de 1979, del Ministerio de Agricultura;
- b) En las situaciones previstas en el inciso cuarto del artículo 11° del decreto ley 3.262, de 1980;
- c) Tratándose de las divisiones que deban efectuarse para los efectos de la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella en virtud de lo dispuesto en el decreto ley 2.695, de 1979;

- d) Cuando se trate de terrenos que deban ser subdivididos por el Ministerio de Obras Públicas para construir obras de regadío, de vialidad u otras que dicho Ministerio determine conforme a sus atribuciones;
- e) Tratándose de divisiones o subdivisiones resultantes de la aplicación del artículo 55° de la ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue aprobado por el decreto supremo 458, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de 18 de diciembre de 1975;
- f) Cuando se trate de enajenaciones de retazos de terrenos de un predio para anexar al predio rústico contiguo, siempre que la superficie de terreno que conserve el dueño del predio que se divide no sea inferior a la indicada en el inciso anterior; caso en el cual dicho retazo no podrá enajenarse independientemente del predio a que ha sido anexado;
- g) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título a organizaciones o instituciones con personalidad jurídica y sin fines de lucro;
- h) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título al Fisco de Chile, a las municipalidades y a los gobiernos regionales;
- i) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título a las organizaciones comunitarias regidas por la Ley N° 18.893 y a las organizaciones sindicales a las que se refiere el Libro III del Código del Trabajo, y
- j) Cuando se trate de transferencias a cualquier título y por una sola vez, a un ascendiente o descendiente del propietario, por consanguinidad o afinidad hasta el primer grado inclusive, para construir una vivienda para sí mismo.

En este caso, no podrá transferirse más de un lote por ascendiente o descendiente y la superficie de éste no podrá tener una cabida inferior a los quinientos, ni superior a los mil metros cuadrados. Los lotes que se transfieran tendrán prohibición legal de enajenar por 5 años, la que deberá ser inscrita de oficio por el respectivo Conservador de Bienes Raíces.

Lo dispuesto en esta letra procederá sólo respecto de predios que no hayan sido originados en subdivisiones efectuadas de acuerdo a este decreto ley, y cuyo avalúo fiscal vigente a la fecha de transferencia no exceda al equivalente de UF 1.000.

Las subdivisiones que se efectúen de acuerdo con esta norma no requerirán del informe previo favorable a que se refieren el artículo 46 de la ley N° 18.755 y sus modificaciones posteriores.

Las enajenaciones a título gratuito que se hicieren en conformidad con las letras g), h) e i) del inciso anterior estarán exentas del trámite de insinuación.

Los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Los notarios públicos no autorizarán las escrituras públicas de enajenación ni los Conservadores de Bienes Raíces practicarán inscripción alguna si dichas escrituras no se ajustan a las disposiciones del presente decreto ley.

- Decreto con Fuerza de Ley N° 458, o Ley General de Urbanismo y Construcciones. Este decreto tiene 1 artículo pertinente para el presente proyecto:

Artículo 55. Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.

5. Contenido del Proyecto

TEXTO LEGAL VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p data-bbox="233 526 974 610">Decreto Ley 3516, Establece Normas sobre División de Predios Rústicos</p> <p data-bbox="186 691 1020 1052">Artículo 1. Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud <u>agrícola, ganadera o forestal</u> ubicados 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, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.</p> <p data-bbox="186 1076 1020 1161">La limitación establecida en el inciso anterior no será aplicable en los siguientes casos:</p> <p data-bbox="186 1185 1020 1328">a) Cuando se trate de las divisiones que deban efectuar o autorizar el Servicio Agrícola y Ganadero y el Ministerio de Agricultura en virtud de las atribuciones que les confirieron</p>	<p data-bbox="1356 526 1577 558">Proyecto de Ley</p> <p data-bbox="1047 691 1881 834">Artículo 1. Modificase el artículo 1° del decreto ley N° 3.516, del año 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, de la siguiente manera:</p> <p data-bbox="1047 911 1881 1328">1.- Sustitúyase su inciso primero por el siguiente: “Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera, forestal y/o de conservación ubicados 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, podrán ser divididos libremente por sus propietarios de conformidad a esta ley, siempre que la superficie de cada uno de los lotes resultantes sea igual o</p>

<p>los artículos 1° y 2° del decreto con fuerza de ley 278, de 1979, del Ministerio de Agricultura;</p> <p>b) En las situaciones previstas en el inciso cuarto del artículo 11° del decreto ley 3.262, de 1980;</p> <p>c) Tratándose de las divisiones que deban efectuarse para los efectos de la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella en virtud de lo dispuesto en el decreto ley 2.695, de 1979;</p> <p>d) Cuando se trate de terrenos que deban ser subdivididos por el Ministerio de Obras Públicas para construir obras de regadío, de vialidad u otras que dicho Ministerio determine conforme a sus atribuciones;</p> <p>e) Tratándose de divisiones o subdivisiones resultantes de la aplicación del artículo 55° de la ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue aprobado por el decreto supremo 458, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de 18 de diciembre de 1975;</p> <p>f) Cuando se trate de enajenaciones de retazos de terrenos de un predio para anexar al predio rústico contiguo, siempre que la superficie de terreno que conserve el dueño del predio que se divide no sea inferior a la indicada en el inciso anterior; caso</p>	<p>superior a 0,5 hectáreas físicas y no sean destinados por sus propietarios y adquirentes a finalidades distintas.</p> <p>La limitación establecida en el inciso anterior no será aplicable en los siguientes casos:</p> <p>2.- Reemplácese, en la letra “a” del inciso 2°, la frase “los artículos 1° y 2° del decreto con fuerza de ley 278, de 1979” por la frase “el artículo 46 de la ley 18.755”.</p>
---	---

en el cual dicho retazo no podrá enajenarse independientemente del predio a que ha sido anexado;

- g) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título a organizaciones o instituciones con personalidad jurídica y sin fines de lucro;
- h) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título al Fisco de Chile, a las municipalidades y a los gobiernos regionales;
- i) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título a las organizaciones comunitarias regidas por la Ley N° 18.893 y a las organizaciones sindicales a las que se refiere el Libro III del Código del Trabajo, y
- j) Cuando se trate de transferencias a cualquier título y por una sola vez, a un ascendiente o descendiente del propietario, por consanguinidad o afinidad hasta el primer grado inclusive, para construir una vivienda para sí mismo.

En este caso, no podrá transferirse más de un lote por ascendiente o descendiente y la superficie de éste no podrá tener una cabida inferior a los quinientos, ni superior a los mil metros cuadrados. Los lotes que se transfieran tendrán prohibición legal de enajenar por 5 años, la que deberá ser inscrita de oficio por el

respectivo Conservador de Bienes Raíces.

Lo dispuesto en esta letra procederá sólo respecto de predios que no hayan sido originados en subdivisiones efectuadas de acuerdo a este decreto ley, y cuyo avalúo fiscal vigente a la fecha de transferencia no exceda al equivalente de UF 1.000.

Las subdivisiones que se efectúen de acuerdo con esta norma no requerirán del informe previo favorable a que se refieren el artículo 46 de la ley N° 18.755 y sus modificaciones posteriores.

Las enajenaciones a título gratuito que se hicieren en conformidad con las letras g), h) e i) del inciso anterior estarán exentas del trámite de insinuación.

Los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Los notarios públicos no autorizarán las escrituras públicas de enajenación ni los Conservadores de Bienes Raíces practicarán inscripción alguna si dichas escrituras no se ajustan a las disposiciones del presente decreto ley.

Decreto 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones

Artículo 55. Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas ~~de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento~~, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial

Proyecto de Ley

Artículo 2. Sustitúyase el inciso primero del artículo 55° del decreto N° 458, que establece normas generales de urbanismo y construcciones, por el siguiente:

“Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, su conservación, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.”

Artículo 3. Agréguese el siguiente inciso al artículo 55° del decreto N° 458, que establece normas generales de urbanismo y construcciones:

con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.

“En caso de subdivisiones de más de 20 lotes, acogidas al artículo 1 del DL 3516 y cuyas superficies no excedan 1 hectárea, en adelante “Parcelas de Uso Residencial”, se deben considerar los siguientes requerimientos:

- Que el propietario interesado en la subdivisión obtenga de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la acreditación de no encontrarse dentro de alguna de las situaciones establecidas en el inciso Segundo de este artículo.
- El propietario que realice la subdivisión debe garantizar la construcción de los caminos interiores que den acceso peatonal y vehicular a los lotes resultantes, sea a través de un lote destinado a éstos, o constituyendo servidumbres de tránsito. Asimismo, deberá garantizar la provisión de servicios básicos de agua potable y factibilidad de electricidad en baja tensión para cada uno de los lotes resultantes. El estándar de dichas vías interiores será definido por la Dirección de Obras Municipales de la comuna donde se encuentre la mayor parte de las parcelas resultantes de la respectiva subdivisión, estableciendo como mínimo el

estándar de camino vecinal.

- El propietario que realice la subdivisión deberá realizar todas las obras complementarias que exija el Ministerio de Obras Públicas para habilitar el acceso al predio subdividido, desde una vía pública.
- En caso que la subdivisión se encuentre contigua a un área protegida, santuario de la naturaleza, parque nacional u otra zona de protección natural que establezca la ley, su titular deberá ingresarlo al Servicio de Evaluación Ambiental, para evaluar la pertinencia de presentar alguna declaración o estudio de impacto ambiental, a objeto de evitar posibles impactos al medio ambiente y adoptar en su ejecución las medidas de mitigación que establezca la autoridad ambiental.
- Los conjuntos de parcelas de uso residencial podrán acogerse a lo dispuesto en la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en aquellas materias que le resulten aplicables.
- En una parcela de uso residencial sólo podrá edificarse una (1) vivienda para el propietario y una (1) vivienda adicional para su trabajador. En ningún caso la superficie construida podrá superar el 20% de la superficie total del predio.”

Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria

Artículo 1°.- El régimen jurídico de copropiedad inmobiliaria corresponde a una forma especial de dominio sobre las distintas unidades en que se divide un inmueble, que atribuye a sus titulares un derecho de propiedad exclusivo sobre tales unidades y un derecho de dominio común respecto de los bienes comunes.

A. Bienes que configuran un condominio.

Los proyectos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria se denominan condominios y corresponden a edificaciones y/o terrenos en los que coexisten:

- a) Bienes de dominio exclusivo, correspondientes a unidades susceptibles de independencia funcional y de atribución a diferentes propietarios, tales como viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos, recintos industriales o sitios urbanizados.
- b) Bienes de dominio común, necesarios para la existencia, seguridad, conservación y funcionamiento del condominio,

Artículo 4. Agréguese al principio del inciso final de la letra B del artículo 1° de la Ley 21.442 de Copropiedad inmobiliaria:

“Con excepción de las Parcelas de Uso Residencial a que se refiere el Artículo 55 del Decreto 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones”.

permitiendo el uso y disfrute adecuado de quienes ocupan las unidades, tales como el terreno en que se emplazan las edificaciones, circulaciones o áreas verdes; los elementos constructivos estructurales horizontales y verticales, como muros, fachadas, losas y techumbres; las redes e instalaciones de servicios básicos; los bienes destinados al servicio, recreación y esparcimiento; o los bienes necesarios para el desempeño de funciones por parte del personal contratado; entre otros, incluidos aquellos bienes comunes que pueden ser asignados en uso y goce exclusivo a ciertas unidades.

B. Emplazamiento de los condominios.

Los condominios pueden estar emplazados en el área urbana y, excepcionalmente, en el área rural, cuando se trate de proyectos de viviendas cuya construcción haya sido autorizada previamente conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y

Construcciones. En ambos casos se requerirá, además, cumplir con las exigencias urbanas y de construcción y demás requisitos establecidos en esta ley para la constitución del régimen de copropiedad.

Los predios rústicos divididos o subdivididos conforme al decreto ley N° 3.516, del Ministerio de Agricultura, de 1980, no podrán acogerse al régimen de copropiedad regulado en la presente ley.