

Despachan al Ejecutivo nueva regulación para el saneamiento de loteos



El texto, que quedó en condiciones de ser promulgado como ley, fija el procedimiento a seguir para los interesados; y los beneficiarios de este mecanismo especial y simplificado, así como los requisitos especiales a cumplir.

En posición de pasar al Ejecutivo para su promulgación como ley de la República quedó el proyecto que **establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos**. Ello, luego que la Sala de la Cámara aprobara las enmiendas del Senado a este texto que modifica para sus fines la Ley 20.234.

La propuesta está dirigida al saneamiento y regularización de obras mínimas de urbanización que requieren asentamientos poblados que no cuentan con permiso o recepción de loteo otorgado por la respectiva Dirección de Obras Municipales. Además, se les exige cumplir con las características y demás requisitos exigidos por esta ley.

Para solicitar la regularización se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes:

1. Formulario único del Ministerio de Vivienda, diseñado para efectos de la aplicación de esta ley. Debe ser suscrito por los interesados que representen, al menos, 30% de los residentes

permanentes.

2. Plano del proyecto de regularización del asentamiento.
3. Plano de ubicación y emplazamiento.
4. Declaraciones juradas simples, en las que se manifieste la voluntad de ceder al dominio público las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes, entre otros aspectos. Esto, cuando la solicitud fuese presentada por el o los propietarios del terreno.

Beneficiarios del procedimiento especial

Podrán acogerse a este procedimiento:

1. Las poblaciones de tipo popular respecto de las cuales la municipalidad hubiese aprobado un plano de loteo o de subdivisión de predios.
2. Las poblaciones que hubiesen sido declaradas en situación irregular.
3. Los asentamientos en los que se hubiese constituido dominio sobre predios específicos mediante el procedimiento contemplado en el DL 2.695, de 1979.
4. Poblaciones y loteos que hubiesen sido de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización o de sus antecesores legales. Esto, en el caso que se hubiese transferido el dominio de sitios.
5. Los loteos, subdivisiones de predios, poblaciones y edificaciones que se hubiesen acogido a las disposiciones de la Ley 18.138.
6. Los campamentos que formen parte del catastro de erradicación del año 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
7. Asentamientos irregulares emplazados en área urbana o de extensión urbana que se consideren necesarios de regularizar. Esto, con el objeto de normalizar el desarrollo del área respectiva.
8. Los asentamientos irregulares emplazados en área rural,

siempre y cuando se encuentren en alguno de los supuestos excepcionales contemplados la Ley General de Urbanismo y Construcciones (art. 55). Además, que obtengan las autorizaciones e informes previos favorables de las autoridades administrativas.



Los asentamientos irregulares emplazados, total o parcialmente, sobre una vialidad, espacio público o equipamiento comunitario existentes y/o en sectores que se encuentran afectos a utilidad pública para nuevas vialidades, circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, solo podrán acogerse a esta ley si acreditan que las obras de saneamiento y regularización contemplan la materialización de tales obras.

Requisitos especiales

Para la obtención del beneficio se deberá cumplir con todas las condiciones y requisitos exigidos:

- Se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2018. También que formen parte del catastro de campamentos del año 2019, del Ministerio de Vivienda.
- No tener permiso de loteo o que, habiendo contado con tal permiso o habiéndose acogido a las leyes

excepcionales, no cuentan con la correspondiente recepción definitiva. O, bien, que cuentan con un certificado de recepción definitiva que requiere ser modificado.

- Que en más del 70% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes.
- Que las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de UF2.000, en promedio. Este requisito no será aplicable a campamentos considerados por los programas públicos destinados a atender a asentamientos precarios.
- No encontrarse localizados en zonas no edificables, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. Tampoco en áreas expuestas a riesgos que no sean mitigables, en consideración a informes técnicos evacuados por organismos o servicios competentes. Igualmente, no podrán estar localizados en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural o de protección de recursos de valor natural, tales como parques y reservas nacionales o monumentos naturales. Del mismo modo, no se admitirá la regularización de asentamientos localizados en fajas de caminos cortafuego ni en la faja vial de caminos públicos.
- Ausencia de dictamen sancionatorio administrativo o judicial. De igual modo, que no existan denuncias, demandas o querellas pendientes presentadas ante la respectiva Dirección de Obras Municipales o los tribunales de justicia.

Junto a lo anterior, el texto norma los plazos y vías para efectuar el procedimiento, así como los ajustes regulatorios aplicados al caso. Asimismo, entre otras disposiciones, se establecen obligaciones para los interesados, que siguen a la entrega del beneficio.

02-05- 2022

