

Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señores García y Tuma, que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, y amplía su plazo de vigencia.

Considerando:

1. Que, la ley N° 20.234, estableció un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos irregulares para abordar la situación que afectaba a ocupantes de predios, que independiente de la situación de dominio requerían solucionar las situaciones de urbanización a fin de mejorar sus condiciones de vida.
2. Que durante el año 2012, la Ley N° 20.234 fue modificada por la Ley 20.256 a fin de renovar su vigencia y perfeccionar su aplicación tanto en las exigencias a los beneficiarios como respecto del funcionamiento de los organismos públicos que intervienen en el proceso.
3. La experiencia de la aplicación en este nuevo periodo, ha dado cuenta de que las modificaciones introducidas han facilitado la aplicación de la norma sin embargo subsisten aspectos que es necesario mejorar. Por otra parte, aún existen loteos irregulares que, a pesar de las prórrogas no han podido incorporarse a este procedimiento de regularización.
4. Que la prórroga establecida en la Ley N° 20.256 se encuentra próxima a vencer, razón por la cual, en el proyecto de Ley se propone extender la vigencia de la normativa estableciendo un nuevo plazo de 5 años a contar de la aprobación de la iniciativa de ley, otorgando a la familias de loteos irregulares un nuevo período para acceder a los beneficios de regularización que establece la normativa.
5. Venimos en presentar el siguiente proyecto de ley:

PROYECTO DE LEY:

Artículo Primero. Prorróguese por un plazo de 5 años, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1° de la Ley N° 20.234, beneficio al que se accederá en los mismos términos establecidos en el referido cuerpo legal.

Artículo Segundo: Incorpórense las siguientes modificaciones a la Ley N° 20.234.

1) Incorpórense al artículo 1° las siguientes modificaciones:

1.1) Sustitúyase la frase "dentro del plazo de tres años contado desde su entrada en vigencia" por la siguiente: "**durante la vigencia de la presente ley**".

1.2) Sustitúyase la frase "a que se refiere esta ley" por la frase "**que esta establece**".

2) Incorpórense al artículo 2° las siguientes modificaciones:

2.1) Sustitúyase el inciso segundo del numeral 4° por el siguiente: "**Para estos efectos la Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación con la**

información proporcionada por el solicitante mediante declaración jurada simple."

2.2) Incorpórese el siguiente inciso tercero en el numeral 4: **"La tasación señalada en el inciso anterior deberá ser efectuada dentro del plazo de treinta días contado desde la recepción de la referida declaración jurada, vencido el cual, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito."**

2.3) Sustitúyase en el inciso primero del numeral 5 las expresiones "áreas de riesgo o" por las expresiones **"zonas no edificables,"**.

2.4) Sustitúyase el inciso segundo del numeral 5 por el siguiente: **"En el caso de los loteos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá autorizar su regularización, siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las acciones que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales acciones deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva."**

3) Incorpórense al artículo 3° las siguientes modificaciones:

3.1) Sustitúyase su letra b) por la siguiente: **"Propuesta de plano del loteo suscrita por un profesional competente, a una escala adecuada, elaborada sobre la base de un levantamiento topográfico, que grafique la forma como se accede a él; las viviendas existentes y su superficie; las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público y otros espacios comunes existentes."**

3.2) Agréguese la siguiente letra d) final: **"Declaración jurada simple de cada beneficiario que señale la superficie de cada una de las viviendas construidas en el lote, materialidad y calidad."**

En el caso de más de una vivienda existente en el lote, el valor máximo se aplicará respecto de cada una de ellas."

4) Introdúcense en el artículo 4° las siguientes modificaciones:

4.1) Sustitúyase en su inciso tercero las expresiones "el inciso anterior" por **"esta ley"**.

4.2) Sustitúyase en su inciso sexto las expresiones "el inciso segundo" por **"este documento"**.

4.3) Incorpórese el siguiente inciso final: **"En el caso de los programas de subsidio habitacional o mejoramiento habitacional que corresponda a beneficiarios de loteos irregulares, que acrediten el dominio, podrán materializarse en los terrenos y propiedades ubicados dentro del respectivo plano de loteo y ser recepcionados por la Dirección de Obras con el certificado de recepción provisoria."**

5) Incorpórense los siguientes artículos 5° y 6°, nuevos, pasando los actuales 5° y 6° a ser 7° y 8°, y así sucesivamente:

"Artículo 5. Al momento de la Recepción Provisoria, y para efectos de asegurar el acceso de los ocupantes y de los servicios básicos, en los casos en que sea pertinente, podrá establecerse una servidumbre de paso y servicio perpetua y exclusiva a favor de los lotes que conformen el predio."

"Artículo 6. En aquellos casos en que se encuentra acreditado el dominio y la voluntad de cesión de las áreas comunes del loteo irregular, al momento de la Recepción Provisoria, el Director de Obras podrá establecer el carácter de bienes nacionales de uso público de dichos terrenos."

6) Incorpórese el siguiente inciso segundo al artículo 8°, que pasaría a ser décimo: **"Los programas con financiamiento estatal para la ejecución de obras de urbanización podrán considerar en sus reglamentos condiciones especiales que aseguren la elegibilidad de estas postulaciones."**

7) Sustitúyase el actual artículo 11° por el siguiente: **"El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictará los reglamentos e impartirá las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley."**