Modifica la ley N° 20.563, que regulariza construcción de bienes raíces destinados a microempresas y equipamiento social, con el objeto de eliminar el plazo establecido para la regularización.
Boletín N° 9314-14

1. Fundamentos.- En nuestro sistema jurídico, las reglas generales en materia de derecho urbanístico, se encuentran previstas en diversos continentes normativos siendo la ley orgánica de municipalidades y la ley general de construcciones la que establecen la regla general en materia de recepción de obras sobre la base que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva sea parcial o total. La realidad de la vida se ha encargado de verificar que diversos factores impiden la aplicación de esta regla general en ciertos contextos. En este sentido, son de público conocimiento, los positivos efectos de la Ley N°19.583 (y con sucesivas prórrogas de vigencia mediante las leyes núm. 19.667 y 19.727), de ordinario, conocida corno *ley del mono,* destinada a regularizar la construcción de bienes raíces urbanos sin recepción definitiva. Esta ley tuvo por objeto autorizar en forma excepcional, y por una sola vez, a través de un simple procedimiento administrativo, la regularización definitiva de ampliaciones o edificaciones ejecutadas sin cumplir con las exigencias de la ley de construcciones vigente. Más recientemente, se ha planteado ampliar este criterio, a microempresas, equipamiento social como fluye de la ley Núm. 20.563, y recientemente en actual tramitación la que prorroga y amplía el sistema de la ley Núm. 20.671 para regularización de viviendas sociales (Boletín 9.029-14).

El hecho que una ampliación o construcción no esté regularizada, además de constituir una infracción a la ley, genera múltiples efectos negativos, tales como, la imposibilidad de tramitar una patente municipal para el funcionamiento del taller o microempresa ubicado en una vivienda, y de acceder a créditos para el mejoramiento de la misma, menores ingresos para los municipios debido a que nos se pagan las contribuciones correspondientes a tales construcciones, etc. En estas condiciones por encontrarse en una situación irregular en ampliaciones y construcciones, hacen necesaria una revisión legislativa en la materia. El propósito fundamental del presente proyecto de ley es autorizar en forma permanente la aplicación de este procedimiento simplificado, sin grandes desembolsos ni trámites complejos, para la regularización definitiva de ampliaciones o construcciones extendiendo el marco actual a las entidades religiosas en el entendido que el Estado garantiza el libre desarrollo de estas actividades que cumplen una importante función social. En este sentido creemos necesario por razones sistemáticas utilizar las expresiones propias de la ley Núm. 19.638 y superar las dudas interpretativas que presenta la norma vigente.

2. Historia legislativa. La Ley N°19.583 (y con sucesivas prórrogas de vigencia mediante las leyes 19.667 y 19.727) tuvo su origen en la moción de los Diputados *Samuel Venegas, Ramón Elizalde, Carlos Montes, José Makluf Francisco Encina, Rodolfo Seguel, Iván De La Maza, Juan Pablo Letelier, Ignacio Balboniin, Hosain Sabag,* (Boletín 1873-14), que entre sus fundamentos señalo "la necesidad de enfrentar decididamente la superación de la pobreza que aún azota a sectores importantes de nuestra población" de ahí que se propone legislar a fin que "los propietarios de las viviendas sociales a que alude la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que hubieren

realizado ampliaciones y nuevas construcciones con o sin permiso municipal de edificación, pudieran regularizar su situación legal y administrativa ante los organismos técnicos competentes", son indiciarias que si bien el rendimiento de las iniciativas ha sido aceptable, las sucesivas prórrogas denotan la necesidad de establecer un régimen permanente en la materia, como asimismo, sistematizar el marco de beneficiarios.

3. Ideas matrices.- El proyecto que se propone establecer en forma permanente el régimen simplificado que permite regularizar la situación legal y administrativa ante los organismos técnicos competentes de aquellas microempresas en las cuales se hayan realizado ampliaciones y nuevas construcciones con o sin permiso municipal de edificación, conforme a las exigencias previstas en la ley Núm. 20.563. Asimismo, en el contexto que la referida ley señaló como beneficiario a edificaciones destinados a *equipamiento social*, y mediante una norma interpretativa incluyó a los centro de actividades religiosas, entendemos, que resulta más adecuado una remisión expresa de este régimen simplificado a las entidades religiosas, tal como las define la ley 19.638, aplicándoles las limitaciones que establece el citado cuerpo normativo.

Es por eso que sobre la base de los siguientes antecedentes venimos en proponer el siguiente:

Proyecto de ley

Artículo Único. Modifiquese la ley Núm. 20.563 en el siguiente sentido:

1) Para suprimir en el artículo primero la frase "dentro del plazo de dos años, a contar desde la fecha de publicación de esta ley".

2) Para intercalar en el artículo segundo a continuación de la expresión "social", la siguiente frase "y de entidades religiosas"