

Sala aprobó nueva extensión a la llamada Ley del Mono



La propuesta, enviada ahora a segundo trámite, permite que el procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción tenga tres años más de vigencia.

El 4 de febrero próximo vence la vigencia de la llamada “Ley del Mono”, es decir, el marco normativo que define un sistema simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

Reconociendo el amplio número de construcciones que no han podido acogerse aún a este beneficio, un grupo de legisladores/as presentó en octubre de 2018 un proyecto (boletín 12153) que extiende la aplicación de la citada ley, propuesta que fue analizada en la Comisión de Vivienda de la Cámara y que hoy la Sala ratificó por una votación unánime de 123 votos favorables.

La iniciativa, despachada al Senado a segundo trámite, extiende la vigencia del sistema simplificado por tres años más, con lo cual la nueva fecha de caducidad quedaría fijada para el 4 de febrero de 2022. Además, se agrega una precisión en torno al certificado de avalúo que otorga el Servicio de Impuestos Internos, que se debe presentar ante la Dirección de Obras Municipales para realizar el proceso de regularización,

particularmente para aclarar que el documento debe estar conforme a la fecha de publicación de esta ley.

La propuesta aprobada hoy fue ingresada a trámite por un grupo de legisladoras/es encabezado por la diputada RN Aracely Leuquén y que integraron sus compañeros de partido Camila Flores, René Manuel García y Andrés Longton, el independiente René Alinco y el Evópoli Pablo Kast.

Historia y datos de la Ley del Mono

La primera normativa relacionada a este tema surgió en 2008, con la Ley 20.251, que estableció un procedimiento para regularizar la situación de estas construcciones y obtener ante la respectiva Dirección de Obras Municipales la recepción definitiva.

Luego, en 2014, se dictó la Ley 20.671, que amplió el plazo para acogerse a dicha posibilidad de regularización hasta junio de 2016. Por último, en atención a que para la fecha de expiración de este beneficio aún restaban muchas viviendas por acogerse al beneficio, se dictó la Ley 20.898, que amplió la vigencia, generándose así un nuevo plazo que vence el 4 de febrero de 2019.

La ley vigente establece que los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley (plazo ya

extendido por las leyes mencionadas y la presente propuesta), obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, siempre que las viviendas cumplan, además, los siguientes requisitos:

- 1) Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley.
- 2) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público. Tratándose de áreas urbanas, deberán estar emplazadas en suelo que admita el uso residencial.
- 3) Tener un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento. El avalúo se acreditará con el certificado otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.
- 4) Tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda de 90 metros cuadrados.
- 5) No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo.
- 6) Cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas; las aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas; y las normas de habitabilidad, alturas, terminaciones, ventilación, seguridad

contra incendio y
resistencia, entre otros.

Finalmente, la ley define que los propietarios deberán presentar ante la dirección de obras municipales respectivas una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañando diversos documentos (como el citado certificado de avalúo), al tiempo que se regula el tema de los derechos municipales exigibles en el caso.

Publicado
el 17 de enero del 2019