

**Proyecto de ley, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señoras Aravena y Gatica, y señores Ossandón y Sandoval, que modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, con el objeto de modificar el plazo para obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva, tratándose de edificaciones destinadas a Microempresas Inofensivas o Equipamiento Social.**

Con fecha 04 de febrero de 2016 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, la que además contiene un título destinado a la regularización de edificaciones destinadas a Microempresas Inofensivas o Equipamiento Social.

Dicha ley ha sufrido tres modificaciones durante su vigencia, mediante las leyes 21.141, 21.415 y 21.558, las que señalan (respecto de la idea matriz de este proyecto):

1. La Ley 21.141 amplió el plazo establecido en el artículo 1° de la Ley 20.898, de 3 a 6 años, desde la publicación de la ley, que tienen los propietarios de viviendas que no cuentan con recepción definitiva para someterse al procedimiento de obtención de permisos de edificación y recepción definitiva. Sin embargo, permaneció la limitante temporal de 3 años establecida en el artículo 4° de la misma, para el caso de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social.
2. La Ley 21.415, amplió el plazo establecido en el artículo 1° de la Ley 20.898, de 6 a 7 años, desde la publicación de la ley, que tienen los propietarios de viviendas que no cuentan con recepción definitiva para someterse al procedimiento de obtención de permisos de edificación y recepción definitiva. Además, y pesar de mantener en la ley original la referencia al límite temporal de 3 años establecida en el artículo 4° de la misma, por el artículo 2° de la Ley 21.415 renovó la vigencia de las disposiciones establecidas para el caso de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social *"por el tiempo que reste hasta completar el plazo de siete años desde la publicación de la referida ley N°20.898"*.

3. La Ley 21.558 modificó nuevamente el plazo establecido en el artículo 1° de la Ley 20.898, estableciendo que el procedimiento especial de regularización regirá hasta el 31 de diciembre de 2025 para los propietarios de viviendas que no cuentan con recepción definitiva para someterse al procedimiento de obtención de permisos de edificación y recepción definitiva. Sin embargo, permaneció el plazo establecido en la modificación anterior respecto de las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social.

Dada la historia de la ley es posible concluir que la Ley 21.558, publicada el 25 de abril de 2023 y que modificó diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, también denominada coloquialmente como ley miscelánea, olvidó mencionar -como en la modificación legal anterior- a las microempresas y el equipamiento social, aspectos primordiales en la planificación de las ciudades y la ejecución de sus obras urbanas, permitiendo además la reactivación del sector comercial dentro del marco legal.

Además, la redacción de este proyecto de ley permite -a futuro- modificar la legislación de manera equitativa en los distintos casos, reduciendo la posibilidad de errores u omisiones como la aquí comentada.

Por lo anterior, y entendiendo que donde existe la misma razón debe existir la misma disposición, los firmantes proponen el siguiente proyecto de ley.

#### **IDEA MATIZ**

Igualar los plazos de aplicación de la Ley 20.898 para los distintos inmuebles que en ella se señalan.

#### **PROYECTO DE LEY**

**Artículo Único:** Reemplazase en el artículo 4° de la Ley 20.898 la expresión "*dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley*" por "*dentro del mismo plazo establecido en el artículo 1° de esta ley*".