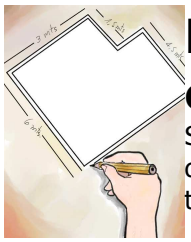

Ley del mono para microempresas y equipamiento social

Sepa cómo opera la Ley N°20.563, que regulariza las construcciones de inmuebles destinados a microempresas y equipamiento social (sedes vecinales, locales comunitarios, templos, etc.)

Doña Carmen es la presidenta de la Junta de Vecinos de la villa Los Parques y está preocupada, porque el local en que funciona la entidad no está regularizado ante la municipalidad. Fue a averiguar y le contaron de la ley que les permitirá poner todo en regla.

¿A quiénes beneficia la ley?

La ley beneficia a los propietarios de inmuebles que hayan sido construidos con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva de los municipios y que estén siendo ocupados para actividades de microempresas o equipamiento comunitario.

¿Qué plazo da la ley para regularizar las construcciones?

Se concede un plazo de dos años, a contar del 6 de marzo de 2012.

¿Qué construcciones se pueden regularizar?

Se pueden acoger a esta ley, las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas, siempre que no superen los 250 metros cuadrados construidos y que su actividad no sea de atención de salud, educación o expendio de alcoholes También lo pueden hacer las que estén destinadas a equipamiento social, tales como juntas vecinales, centros de madres, clubes, centros de actividades religiosas, etc.

¿Cuáles son las microempresas inofensivas?

Son las que no producen daños ni molestias a las personas, comunidad o entorno, lo que será certificado por la autoridad sanitaria correspondiente o quien ella designe.

¿Hay alguna limitación?

No se pueden acoger a esta ley las construcciones que se emplacen en zonas de riesgo o protección, en franjas declaradas de utilidad pública. Excepcionalmente, se pueden regularizar construcciones ubicadas en zonas de riesgo, para lo cual se deberá presentar un informe de un profesional especialista, aprobado por el organismo competente, que dé cuenta de las acciones y obras desarrolladas para mitigar los riesgos.
También deberán cumplir las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.

¿Qué documentos se deben presentar ante la Dirección de Obras Municipales?

a) Croquis de ubicación a escala 1:500.
b) Planos de arquitectura elaborados por un profesional competente a escala 1:50, salvo que el Director de Obras Municipales autorice una escala distinta.
c) Especificaciones técnicas resumidas.
d) Tratándose de microempresas, certificado de calificación de actividad inofensiva.

¿Qué plazo tienen las Dirección de Obras Municipales?

Las direcciones de obras municipales tienen un plazo de 180 días, a contar de la fecha de presentación de los antecedentes, para a otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización. Previamente además se deben haber pagado los derechos municipales correspondientes.