

NUEVO PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA
REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN



VIVIENDAS DE HASTA 90M2

Incluidos Baños y Cocina con un avalúo fiscal de hasta 1.000 UF

VIVIENDAS DE HASTA 140M2

Incluidos Baños y Cocina con un avalúo fiscal de hasta 2.000 UF

AMPLIACIONES NO REGULARIZADAS

Con Recepción definitiva y que NO superen las superficies establecidas en la Ley 20.898

Se permite la **REGULARIZACIÓN** de **VIVIENDAS** de hasta 90m2 y 140m2, según sea el caso, que **NO CUENTEN** con recepción definitiva, construídas con o sin **PERMISO** de edificación y con **ANTERIORIDAD** a la entrada en vigencia de la **Ley 20.898**, es decir, existentes al **04.02.16**.

SE debe contratar el patrocinio de un **ARQUITECTO** ó **INGENIERO CIVIL** ó **CONSTRUCTOR CIVIL** ó **INGENIERO CONSTRUCTOR** que ingrese la solicitud de regularización ante la Dirección de Obras, por la Oficina de Partes de la Municipalidad.

Los Beneficios consisten en la rebaja de las condiciones regulares de una solicitud de Permiso de Edificación Tipo, así como también sus derechos a cobrar. Por otra parte la recepción se entrega de forma simultánea.

REQUISITOS DE LA VIVIENDA

- 1) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público (calles, plazas, veredas o puentes). Si son de áreas urbanas, deberán estar ubicadas en suelo que admita el uso residencial.
- 2) No tener reclamaciones pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización.
- 3) Cumplir con las normas que garanticen la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas, y con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas. El inmueble debe cumplir con las disposiciones especificadas en la Ley 20.898 sobre incendios, seguridad y estabilidad, que rebajan las exigencias generales establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANTECEDENTES REQUERIDOS

- 1) Declaración simple del propietario (incluida en la forma tipo disponible en www.minvu.cl/opensite_20070307184543.aspx) que señale ser titular del inmueble y que no existen reclamaciones pendientes.
- 2) Especificaciones Técnicas resumidas.
- 3) Planos que señalen ubicación, emplazamiento, plantas, elevaciones y un corte, señalando las medidas y superficies de la vivienda y el terreno donde se emplaza, todos suscritos por un Arquitecto o profesional competente.
- 4) Informe del Arquitecto o profesional competente que certifique que la vivienda cumple con las normas exigidas, además de los antecedentes que permitan corroborar que la vivienda existía a la fecha de publicación de la Ley N°20.898.
- 5) Fotocopia de la patente vigente del Arquitecto o profesional competente que suscribe el proyecto
- 6) Certificado de Avalúo Fiscal detallado
- 7) Formulario INE
- 8) Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda.

DERECHOS MUNICIPALES Y PLAZOS DE RESOLUCIÓN

1) Ingresado a trámite por oficina de partes (OIRS MUNICIPAL) el respectivo expediente con los documentos requeridos de cualquiera de los 2 tipos de viviendas (hasta 90m2 o hasta 140m2) la DOM revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el numeral 2 del artículo 1º de la ley 20.898 y los documentos requeridos. Dicha Dirección deberá otorgar el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente, dentro del plazo de 90 días hábiles.

2) Estos trámites pagarán los derechos municipales según como se explica:

TIPO DE OBRA	AVALÚO FISCAL	DERECHO A COBRAR
Regularización de vivienda de hasta 90m2	HASTA 400 UF	El 25% del 1,5% del presupuesto de la obra
	SOBRE 400 UF HASTA 1000 UF	EL 50% del 1,5% del presupuesto de la obra
Regularización de vivienda de hasta 90m2 cuyo propietario tiene 65 años o más, o bien uno de sus residentes se encuentra inscrito en el registro nacional de la Discapacidad	HASTA 1000 UF	Exenta de Pago
Regularización de vivienda de hasta 140m2	HASTA 2000 UF	1,5% del presupuesto de la obra