

DDU 416

CIRCULAR ORD. N° \_\_\_\_\_/

0219

**MAT.:** Aplicación de las disposiciones de la Ley N°20.898 que "Establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción". Ley N° 21.141 que modifica la Ley N° 20.898.

Deja sin efecto Circulares DDU 302, DDU 303, DDU 309, DDU 321, DDU 349 y DDU 394. Reemplaza Formularios que indica.

**LEYES DE REGULARIZACIÓN; LEY N°20.898 "ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN".**

SANTIAGO, 09 ABR 2019

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S)**

1. En consideración a la reciente publicación en el Diario Oficial (D.O.) con fecha 31 de Enero de 2019 de la Ley N° 21.141 que modifica la Ley N° 20.898, que "**Establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción**" y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 16° de la Ley N° 20.898, esta División ha estimado necesario emitir la presente circular, con el objeto de informar respecto de los cambios introducidos por la Ley N°21.141 y uniformar criterios para la correcta aplicación de las disposiciones de la citada ley para lo cual se refundirá lo instruido mediante las Circulares emitidas con anterioridad sobre la materia. Conforme a ello se dejan sin efecto las Circulares DDU 302, DDU 303, DDU 309, DDU 321, DDU 349 y DDU 394.

La Ley N° 21.141 modifica la Ley N° 20.898 en el sentido de: i) sustituir en el artículo 1 el plazo de tres años por un plazo de "seis años", con ello el plazo de vigencia de la Ley N° 20.898 se proroga **hasta el día 04 de febrero del año 2022 inclusive**, ii) precisa que uno de los antecedentes a presentar ante la Dirección de Obras Municipales corresponde al certificado de avalúo fiscal **a la fecha de publicación de la Ley N° 20.898**, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, (letra d) del artículo 2).

Respecto de lo anterior, debe hacerse presente que el artículo único de la Ley N°21.141, solo introdujo cambios en el inciso primero del artículo 1°, del Título I de la Ley N°20.898 en lo referido al plazo, y en la letra d) del artículo 2°, del Título I, en lo que atañe al certificado de avalúo otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, y en consecuencia solo proroga el plazo para solicitar la regularización de las viviendas a que se refiere el Título I. Por lo tanto, lo que se instruye en la presente Circular respecto del Título II de la Ley N°20.898, debe entenderse aplicable solo a aquellos proyectos que se enmarcan en dicho Título y que hayan sido presentados a consideración de la Dirección de Obras correspondiente (DOM), hasta el 04 de febrero

de 2019 inclusive. De igual modo, lo que se instruye respecto del Título III, es aplicable a aquellas solicitudes ingresadas hasta el 04 de febrero de 2018.

## 2. **ASPECTOS GENERALES**

La Ley N° 20.898 incorpora, a través de cuatro títulos, disposiciones generales y procedimientos simplificados para la obtención de permiso de edificación y recepción definitiva simultánea, o bien de recepción definitiva, a los casos descritos en cada uno de estos títulos:

TÍTULO I: REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS

TÍTULO II: EDIFICACIONES DESTINADAS A MICROEMPRESAS INOFENSIVAS O EQUIPAMIENTO SOCIAL.

TÍTULO III: VIVIENDAS FINANCIADAS CON SUBSIDIOS PARA ATENDER LA CATÁSTROFE DEL 27 DE FEBRERO DE 2010.

TÍTULO IV: DISPOSICIONES GENERALES.

a) Podrán regularizarse, mediante los procedimientos simplificados que establecen los Títulos I, II y III de la ley N° 20.898, las edificaciones existentes al 04.02.16, destinadas a determinadas viviendas, microempresas inofensivas o equipamiento social, que:

- No cuenten con permiso de edificación o;
- Contando con permiso de edificación, no han obtenido la recepción definitiva.

Sin perjuicio de lo anterior, aun cuando el título de la ley refiere a "*viviendas de autoconstrucción*", su contenido debe ampliarse y estarse a lo dispuesto por cada uno de los títulos de la misma, no siendo procedente restringir su aplicación únicamente a viviendas de autoconstrucción.

- b) Cabe hacer presente que la Ley N° 20.898 tiene un carácter excepcional y está dirigida exclusivamente a construcciones existentes a la fecha de publicación de la misma, estableciendo un procedimiento simplificado de regularización para la obtención de permiso y recepción simultánea. En este contexto, toda solicitud de regularización al amparo de esta Ley, debe dar cumplimiento a los requisitos establecidos por la misma, conforme al Título correspondiente.
- c) Las construcciones autorizadas conforme a las facultades establecidas en el artículo 124 de la LGUC, constituyen obras provisorias por cuya característica no les resulta aplicable la Ley N° 20.898, pues implicaría otorgarles carácter definitivo. Dichas edificaciones se autorizan en calidad de provisorias, carácter que mantiene inalterable hasta que se proceda a su retiro o se cumpla la orden de desalojo y demolición por haber transcurrido el plazo respectivo. (Aplica criterio contenido en el dictamen N° 89.844 de 2016).
- d) Dentro de las edificaciones que pueden regularizarse por la ley N° 20.898 no se consideran los **hogares de acogida** ni los locales destinados al **hospedaje**. Lo anterior, debido a que dichos destinos—que forman parte del uso residencial—, no han sido contemplados en los títulos de la ley N° 20.898. Específicamente, los Títulos I y III solo refieren a la regularización del destino vivienda y el Título II,



que permite regularizar microempresas inofensivas y equipamientos sociales, no contempla destinos del uso residencial.

- e) La citada ley establece entre los requisitos, en sus Títulos I, II y III, que las edificaciones no estén emplazadas en **áreas de riesgo o protección**. Para tal efecto, se entiende que dichos conceptos deberán aplicarse conforme se indica a continuación:
- Como **áreas de riesgo**, se entenderán todas aquellas áreas restringidas al desarrollo urbano, en acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), es decir, tanto las áreas de riesgo determinadas en los planes reguladores comunales e intercomunales como las zonas no edificables, a saber, las franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa (aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos, etc., establecidas por el ordenamiento jurídico vigente y;
  - Como **áreas de protección**, se entenderán todas aquellas a las que se refiere el artículo 2.1.18. de la OGUC, es decir, las "áreas de protección de recursos de valor natural" y las "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural". Estas últimas refieren a aquellas áreas e inmuebles que se encuentran reconocidos o determinados en los planes reguladores comunales o intercomunales.
- f) Cuando la ley establece, entre sus requisitos, que las edificaciones no estén emplazadas en terrenos declarados de utilidad pública, debe entenderse siempre que dicha restricción resulta aplicable a la edificación (vivienda, microempresa inofensiva o equipamiento social) y no al predio. En tal sentido, si una edificación se emplaza fuera de la franja afecta a utilidad pública de un predio, esto no constituye impedimento para solicitar su regularización al amparo de la ley N° 20.898.

Se entenderá a juicio de esta repartición que las reclamaciones escritas dejarán de estar pendientes cuando se ha cumplido la sentencia o cuando la sentencia dictada por el tribunal, se encuentre a firme y ejecutoriada por parte del interesado. Siendo de responsabilidad del interesado acreditar por los medios legales que correspondan que ha acatado dicha sentencia.

- g) El **Certificado de Avalúo Fiscal Simple**, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII), permite únicamente verificar el cumplimiento del requisito de avalúo fiscal establecido en los Títulos I y III de la ley N° 20.898, no siendo procedente su utilización para otros fines. Para los casos del Título I, se solicitará el Certificado correspondiente al 04.02.2016. Para el caso de la prórroga de plazo de aplicación Título I, se solicitará el Certificado correspondiente al 04.02.2016.
- h) No serán impedimento, para el trámite de solicitud de regularización contemplado por la ley N° 20.898, aquellas **reclamaciones pendientes** que se refieran al incumplimiento de obtención de permiso de edificación o la recepción definitiva, total o parcial, requeridos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Solo se estará a lo indicado expresamente por la Ley N° 20.898, es decir, las edificaciones a regularizar no podrán tener reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la Dirección de Obras Municipales o el Juzgado de Policía Local, en los casos en que se exige.



- i) Los **informes del arquitecto o profesional competente**, singularizados en el literal c) de los artículos 2° y 6° de la ley N° 20.898, deberán certificar el cumplimiento de las normas requeridas, según sea el caso, describiendo detalladamente las características del proyecto e indicando cómo estas se ajustan a normativa correspondiente.

En relación a lo anterior, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 13° de la citada ley, los profesionales que certifiquen el cumplimiento de las normas requeridas, responderán por la veracidad de sus informes y les serán aplicables las responsabilidades contempladas en la LGUC.

- j) Tanto para la aplicación del Título I como del Título II, la **titularidad del dominio** del inmueble se acreditará mediante la declaración jurada, incorporada en los formularios respectivos, entendiéndose que es el propietario del inmueble quien suscribe la solicitud de regularización. Distinto es el caso del Título III, donde no se requiere acreditar el dominio del inmueble, toda vez que es el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) quien solicita la regularización y la suscribe a nombre del propietario.
- k) En aquellos sectores donde se encuentra vigente una **postergación de permisos conforme a lo establecido en el artículo 117° de la LGUC**, será factible aprobar solicitudes de regularización al amparo de la ley N° 20.898, siempre que se dé cumplimiento a todos los requisitos establecidos por ésta. Lo anterior, en razón a que las exigencias de la ley N° 20.898 deben circunscribirse únicamente a los requisitos que expresamente se establecen en los artículos 1°, 3° y 9° y en tal sentido, dicha postergación no constituye impedimento para aprobar solicitudes de regularización al amparo de la citada ley.
- l) La ley N° 20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a ésta para **emitir y subsanar observaciones** a las solicitudes de regularización. Dichas solicitudes, podrán ser aprobadas o rechazadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM), en la medida que cumplan o no con los requisitos prescritos por esta misma ley. No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la ley N° 20.898, conforme al título correspondiente.
- m) En el caso que se estime que los pronunciamientos emitidos por la DOM, no se ajustan a la normativa aplicable, corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) respectiva, resolver las **reclamaciones** interpuestas en contra de éstos, en el marco de sus funciones establecidas en los artículos 4° y 12° de la LGUC.
- n) Si bien la ley N° 20.898 no exige la **inspección** de las obras que se regularizan, la facultad de inspeccionar las edificaciones puede ser ejercida por los DOM en cualquier momento frente a dudas o sospechas de incumplimiento de las disposiciones de la ley. Lo anterior, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 142° de la LGUC.
- o) Respecto de los **plazos de revisión** por parte de la DOM, sólo regirán los establecidos por la ley N° 20.898, para cada uno de sus títulos, no siendo aplicables las reducciones de plazos prescritas en otros cuerpos legales.
- p) Respecto de las **exenciones de pago y rebajas de derechos municipales** aplicables a las solicitudes de regularización al amparo de la ley N° 20.898, son las



establecidas por esta misma ley, no siendo aplicables lo señalado en el inciso cuarto del artículo 116 Bis de la LGUC, en relación a la reducción en el 30% de los derechos municipales cuando la solicitud se acompaña del informe favorable del revisor independiente. Dicho informe no constituye un antecedente requerido en el marco de la ley N° 20.898.

Ahora bien, en el caso de que el propietario del inmueble a regularizar mediante el proceso simplificado establecido en la citada ley N° 20.898, sea alguna de las organizaciones indicadas en el inciso primero del artículo 29 de la ley N°19.418, corresponderá aplicar la exención de pago de derechos municipales. (Aplica criterio contenido en Dictamen N°1625 de 2019 de Contraloría General de la República).

- q) No será posible, en una misma solicitud de regularización, acogerse a más de uno de los títulos de la ley N° 20.898. Las solicitudes que se refieran a distintas situaciones en un mismo predio, podrán tramitarse paralelamente utilizando el formulario respectivo, o bien en forma sucesiva.
- r) Las exigencias de la ley N° 20.898 deben circunscribirse únicamente a los requisitos que expresamente se establecen en ella, no correspondiendo que las DOM realicen requerimientos adicionales, en el entendido que se trata de una ley de carácter excepcional dirigida exclusivamente a construcciones existentes a la fecha de publicación de la misma. A modo de ejemplo, no resulta aplicable exigir que los predios cuenten con acceso a una vía de uso público ni que se acompañe a la solicitud certificados o documentos no singularizados en la ley, tales como, certificados de informaciones previas, certificados de dominio vigente, etc.
- s) En relación a si es posible **reingresar** un expediente que fue rechazado por incumplimiento de una de las normas aplicables, y que para subsanarla fue necesario intervenir y modificar la vivienda con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley, cabe hacer presente que la ley N° 20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a éste para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización. Por lo tanto, las solicitudes, podrán ser aprobadas o rechazadas por la DOM, en la medida que cumplan o no con los requisitos prescritos por esta misma ley. No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la ley N° 20.898, y su modificación según la ley N° 21.141 y conforme al título correspondiente, y en conformidad al artículo 31 de la Ley N° 19.880.

En consecuencia, el tema en cuestión, no es si se puede reingresar o no una solicitud, sino más bien, si las intervenciones o modificaciones realizadas a causa del rechazo de la solicitud original, incumplen o no el requisito establecido en el numeral 1) del artículo 1° de la mencionada Ley, en lo referido a que fueron construidas antes del 04.02.2016.

A juicio de esta División, en el término "*construida*" – empleado en el numeral 1) del artículo 1° de la Ley-, se entienden incorporados todas las modificaciones, ampliaciones o alteraciones que requieran permiso de la DOM, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 116° de la LGUC, - estas son: construcción, reconstrucción, reparación, alteración y demolición de edificios- con las excepciones que señale la OGUC.

Por lo tanto, en caso que las intervenciones o modificaciones realizadas a causa del rechazo de la solicitud original del DOM, requieran o hubiesen requerido del permiso previo del DOM, de acuerdo al artículo 116° de la Ley General de



Urbanismo y Construcciones, por tratarse de construcciones, reconstrucciones, reparaciones, alteraciones o demoliciones, no podrán acogerse al procedimiento abreviado regulado por la ley N° 20.898. Esto independiente, de cuántas veces se haya ingresado la solicitud de regularización.

### 3. **TÍTULO I: REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS**

Conforme a lo señalado en los artículos 1° y 3° de la ley N° 20.898, se distinguen en el Título I dos procedimientos diferenciados para la regularización de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, ya sea total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, los que para efectos didácticos se denominarán de la siguiente manera:

- **Modalidad 1:** Viviendas de superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90 m<sup>2</sup>, con un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento.
- **Modalidad 2:** Viviendas de superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 140 m<sup>2</sup>, con un avalúo fiscal de hasta 2.000 unidades de fomento.

Podrán acogerse a estos procedimientos las **ampliaciones** no regularizadas de viviendas con recepción definitiva (conforme a la normativa vigente de la época) y que cumplan con los requisitos indicados en los puntos 3.2. de la presente circular, según sea el caso. Cabe señalar que la superficie de la vivienda (incluidas las ampliaciones) no podrá superar las superficies establecidas por la Ley N° 20.898. Para estos casos, corresponderá cancelar únicamente los derechos municipales asociados a la regularización de ampliaciones.

En el caso en que una vivienda modalidad 1, cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan los 90 m<sup>2</sup>, pero su avalúo fiscal sobrepase las 1.000 unidades de fomento, podrá tramitar su regularización conforme a los requisitos establecidos para la modalidad 2 (artículo 3° de la ley N° 20.898).

Las viviendas a regularizar podrán tener actividades complementarias, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.26. de la OGUC. Si la superficie de dichas actividades sobrepasa la mitad de la superficie total de la vivienda, no podrá tramitarse su regularización conforme al Título I de la ley N° 20.898, existiendo la posibilidad de regularizar dicha construcción a través del Título II de la citada ley, siempre que se haya ingresado dentro de los plazos respectivos.

Respecto de la aplicación de la ley N° 20.898 en situaciones donde en un mismo predio existe más de una vivienda a regularizar, la que individualmente cumple con los requisitos establecidos por dicha norma, es necesario precisar que en apego a las facultades que la mencionada ley N°20.898 le otorgó a esta División de Desarrollo Urbano para impartir las instrucciones para la aplicación de la misma, se aclara que para la aplicación del título I de dicha ley, el Bien Raíz debe tener un avalúo fiscal de hasta 1.000 UF o 2.000 UF según se trata de viviendas modalidad 1 (artículo 1° de la ley N° 20.898) o modalidad 2 (artículo 3° de la ley N° 20.898).

Por lo tanto, en opinión de esta División, al tratarse de una ley de excepción de aplicación restrictiva, la norma establecida por el título I de la ley N°20.898 aplica para la edificación que define y denomina "Vivienda", no estableciendo límites en el número de aquellas en el predio, en tanto se cumpla con el resto de las condiciones allí establecidas, entre ellas la exigencia tope del avalúo fiscal del predio, sobre el cual la norma sí establece distinción.



### 3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Se permite la regularización de viviendas modalidad 1 y modalidad 2, según sea el caso, que no cuenten con recepción definitiva, construidas con o sin permiso de edificación y con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.898, es decir, existentes al 04.02.16.

Esta regularización no será aplicable en el caso de las viviendas de superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, de hasta 140 m<sup>2</sup> emplazadas en áreas rurales, que se hubiesen construido en subdivisiones **aprobadas conforme al decreto ley N° 3.516 del Ministerio de Agricultura**.

### 3.2. REQUISITOS PARA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS DEL TÍTULO I:

- **Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1**  
(artículo 1° de la ley N° 20.898)

Para las viviendas de superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90m<sup>2</sup> se deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- a) Haber sido construidas antes de la publicación de la ley N° 20.898, es decir, existentes al 04.02.16.
- b) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, (letra c) punto 2. De la presente circular), 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.
- c) 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 (SII) sea a través de la página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl), o directamente en las oficinas de dicho Servicio.
- d) Tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90 m<sup>2</sup>.
- e) 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 (DOM) o ingresadas en el juzgado de policía local respectivo. El cumplimiento de este requisito y su veracidad será de exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble, sin perjuicio de la información que disponga la DOM.
- f) Las viviendas deberán cumplir con las normas requeridas en el numeral 6) del artículo 1° de la ley N° 20.898, no siendo exigible el cumplimiento de otras regulaciones, tales como, otras normas urbanísticas establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial (IPT).
- g) Las exenciones y rebajas de derechos municipales contempladas en el inciso tercero del artículo 2° de la ley N° 20.898, solo serán aplicables a esta modalidad.

Respecto de ésta exención de pago, solo regirá en aquellos casos en que el propietario (no otro residente) tenga 65 años de edad o más o cuando uno de los residentes de la vivienda (sea o no el propietario) se encuentre inscrito en el Registro Nacional de Discapacidad.



Lo anterior sin perjuicio de las exenciones mencionadas en la letra p) del punto 2. de esta circular.

- h) No será impedimento para solicitar la regularización de viviendas emplazadas en áreas rurales, en la modalidad 1, que éstas que se hubiesen construido en subdivisiones aprobadas conforme al Decreto Ley N° 3.516 del Ministerio de Agricultura, de 1980, que "Establece normas sobre división de predios rústicos".
- i) Cumplir con las normas que se indican a continuación, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas, y con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan:

<b>Materia</b>	<b>Normas de habitabilidad</b>
Altura	La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 metros, podrá ser rebajada hasta 2,0 metros. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 metros podrá ser rebajada hasta en un 10%.
Terminación Interior	El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para una <i>obra gruesa habitable*</i> .
Ventilación	Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16m <sup>2</sup> . La dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado.
<b>Materia</b>	<b>Normas de seguridad contra incendio</b>
Resistencia al Fuego	Las viviendas aisladas, pareadas o continuas, de hasta 2 pisos, cuya superficie edificada sea inferior o igual a 90m <sup>2</sup> , tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-15 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamientos	Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.
<b>Materia</b>	<b>Normas de estabilidad</b>
Cálculo Estructural	No se exigirá proyecto de cálculo estructural en los casos que a continuación se indica: a) Viviendas de estructura de madera, de un máximo de dos pisos, con entramados de pisos de madera, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos.



	<p>b) Viviendas de estructura de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de un piso, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos.</p> <p>c) Viviendas de estructura en primer piso de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de dos pisos, con entramados de pisos de madera, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros entre apoyos, siempre que la estructura del segundo piso sea liviana.</p> <p>En estos casos el profesional competente deberá declarar que la obra reúne las condiciones de estabilidad, respecto del tipo de construcción de que se trate, o que cumple con las condiciones mínimas de los elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad, exigidas en el Capítulo 6 del Título V de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que les sean aplicables.</p>
--	---

\*Se entenderá como *obra gruesa habitable* toda construcción techada y lateralmente cerrada, con piso o radier afinado, dotado de, a lo menos, un recinto de baño habilitado, con puerta, y en el caso de viviendas, dotada, además, con un recinto de cocina habilitado. Lo anterior, conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

• **Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2:**

(artículo 3° de la ley N° 20.898)

Para las viviendas de superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 140 m<sup>2</sup>, se deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- a) Haber sido construidas antes de la publicación de la ley N° 20.898, es decir, existentes al 04.02.16.
- b) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, (letra c) del punto 2. de la presente circular) 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.
- c) Tener un avalúo fiscal de hasta 2.000 unidades de fomento. El avalúo se acreditará con el certificado otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) sea a través de la página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl), o directamente en las oficinas de dicho Servicio.
- d) No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes ingresadas por incumplimiento de **normas urbanísticas** ante la DOM o ingresadas en el Juzgado de Policía Local respectivo. El cumplimiento de este requisito y su veracidad será de exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble.
- e) Cumplir con las normas de habitabilidad, estabilidad y seguridad, establecidas en el Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas que correspondan contenidas en los títulos 5 y 6 de la OGUC, además de todas las normas urbanísticas que deriven de la aplicación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), de la OGUC y de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).

Con todo, quedan exceptuadas de cumplir con las siguientes normas urbanísticas:

- i. Antejardines
- ii. Exigencias de estacionamientos
- iii. Altura de cierros, los que en todo caso no podrán superar los 2,20m de altura.



- iv. Adosamientos, siempre y cuando cumplan con la resistencia al fuego y la altura establecida para estos efectos en la OGUC, en lo correspondiente.
  - v. Coeficiente de constructibilidad, siempre y cuando la construcción no supere los 2 pisos de altura, incluyendo mansardas.
  - vi. Coeficiente de ocupación del suelo o de los pisos superiores, siempre que éste no sea superior a 0,8.
- f) Las viviendas deberán cumplir con todas las normas requeridas en el inciso segundo del artículo 3° de la ley N° 20.898, excepto con aquellas normas urbanísticas expresamente indicadas en los literales a), b), c), d), e) y f) del mismo artículo e inciso.
- g) En esta modalidad, la ley N°20.898 no contempla exenciones ni rebajas de derechos municipales. Deberá estarse a lo dispuesto en el inciso final del artículo 3° de la ley N° 20.898.

Lo anterior, sin perjuicio de las exenciones mencionadas en la letra p) del punto 2. de la presente circular.

- h) Para acogerse a la modalidad 2, es requisito que las viviendas no se hubieren construido en terrenos resultantes de divisiones aprobadas conforme al decreto ley N° 3.516 del Ministerio de Agricultura, de 1980, que "Establece normas sobre división de predios rústicos". Para el cumplimiento de este requisito bastará con la declaración jurada incorporada en el formulario respectivo (*FORMULARIO 12.4*), sin embargo, si el DOM tiene conocimiento fundado o cuenta con antecedentes fidedignos del incumplimiento de este requisito, podrá rechazar la solicitud de regularización, dejando constancia de tales antecedentes para fundamentar su decisión.

### 3.3. PLAZO:

El plazo para acogerse a la normativa del Título I de la Ley N° 20.898, (modalidades 1 y 2) por aplicación de la Ley N° 21.141 publicada en el D.O. el 31.01.19 es de **seis años** contados desde la entrada en vigencia de la Ley N° 20.898. En tal sentido, dado que esta ley se publicó en el Diario Oficial (D.O.) con fecha 04.02.16., las solicitudes de regularización y demás antecedentes exigidos, podrán ingresar a tramitación hasta el día 04 de febrero del año 2022 inclusive.

### 3.4. ANTECEDENTES QUE SE DEBEN PRESENTAR ANTE LA DOM:

- **Antecedentes para el caso de viviendas modalidad 1:**  
(artículo 1° de la ley N° 20.898)

En el caso de las viviendas modalidad 1, de superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90 m<sup>2</sup>, la solicitud de regularización en Formulario Único deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- a) Declaración simple del propietario (incluida en el Formulario único), en que señale ser titular del dominio del inmueble y que no existen respecto de dicho bien raíz las reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la DOM o ingresadas en el juzgado de policía local respectivo.
- b) Especificaciones técnicas resumidas.



- c) Planos que incluyan: un croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500; planos a escala 1:50 que grafiquen todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficies de la vivienda existente. Deberá incluirse además un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, todos suscritos por un arquitecto o profesional competente.
- d) Informe del arquitecto o profesional competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el literal i) del punto 3.2. de la presente circular, y que no se emplaza en áreas de riesgo o protección ni en terrenos declarados de utilidad pública o bienes nacionales de uso público.

Además este informe deberá acompañar los antecedentes que permitan corroborar que la vivienda existía a la fecha de publicación de la Ley N° 20.898, considerándose como tales cualquier medio gráfico o documental, por ejemplo, planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismo públicos, o antecedentes de similar naturaleza.

Este informe (sobre el cual no se emitirá por parte de esta División de Desarrollo Urbano un formato tipo) debe indicar cómo la vivienda da cumplimiento a las normas requeridas por la mencionada ley (exigencias y realidad de la vivienda).

- e) Fotocopia de la patente vigente del arquitecto o profesional competente.
- f) Certificado de avalúo fiscal simple, otorgado por el SII, a la fecha de publicación de la Ley N° 20.898, el que podrá ser obtenido a través de la página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl).
- g) En los casos que corresponda, para acogerse al beneficio de exención de pago de derechos municipales contemplado en el inciso tercero del artículo 2° de la Ley N°20.898, se deberá acreditar la edad del propietario de la vivienda o la discapacidad de él o los residentes, acompañando a la solicitud de permiso y recepción simultánea, fotocopia simple de la cédula de identidad o de la credencial de discapacidad, que identifique el domicilio, según corresponda.
- h) Acuerdo respectivo de la asamblea de copropietarios, en conformidad a lo dispuesto en la ley N°19.537, cuando se trate de viviendas que pertenecen a una copropiedad
- i) Proyecto de cálculo estructural, según lo establecido en el artículo 5.1.7. de la OGUC, solo en aquellos casos que no se cumpla con las condiciones mencionadas al final de la tabla de la letra i) del punto 3.2. de esta Circular, en "Normas de estabilidad".

• **Antecedentes para el caso de viviendas modalidad 2:**  
(artículo 3° de la ley N° 20.898)

En el caso de las viviendas modalidad 2, de superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 140m<sup>2</sup>, la solicitud de regularización en Formulario Único deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- a) Declaración simple del propietario (incluida en el Formulario Único), en que señale ser titular del dominio del inmueble y que no existen respecto de dicho bien raíz las reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la DOM o ingresadas en el juzgado de policía local respectivo. Para las viviendas emplazadas en áreas rurales, será procedente declarar que éstas no se hubiesen construido en terrenos resultantes de subdivisiones aprobadas conforme al decreto ley N° 3.516 que "Establece normas sobre división de predios rústicos", del Ministerio de Agricultura.



- b) Especificaciones técnicas resumidas.
- c) Planos que incluyan: un croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500; planos a escala 1:50 que grafiquen todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficies de la vivienda existente. Deberá incluirse además un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, todos suscritos por un arquitecto o profesional competente.
- d) Informe del arquitecto o profesional competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el literal i) del punto 3.2. de la presente circular, y que no se emplaza en áreas de riesgo o protección ni en terrenos declarados de utilidad pública o bienes nacionales de uso público.  
  
Además este informe deberá acompañar los antecedentes que permitan corroborar que la vivienda existía a la fecha de publicación de la Ley N° 20.898, considerándose como tales cualquier medio gráfico o documental, por ejemplo, planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismo públicos, o antecedentes de similar naturaleza.  
  
Este informe (sobre el cual no se emitirá por parte de esta División de Desarrollo Urbano un formato tipo) debe indicar cómo la vivienda da cumplimiento a las normas requeridas por la mencionada ley (exigencias y realidad de la vivienda).
- e) Fotocopia de la patente vigente del profesional competente.
- f) Certificado de avalúo fiscal simple, otorgado por el SII, a la fecha de publicación de la Ley N° 20.898, el que podrá ser obtenido a través de la página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl).
- g) Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, según lo establecido en el artículo 5.1.7. de la OGUC.
- h) Formulario único de estadísticas de edificación. Su ingreso podrá realizarse conforme a lo señalado en la Circular Ord. N° 593 de fecha 21.12.15, **DDU 301**.
- i) Acuerdo respectivo de la asamblea de copropietarios, en conformidad a lo dispuesto en la ley N°19.537, cuando se trate de viviendas que pertenecen a una copropiedad.

### 3.5. TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE LAS DOM:

Ingresada a trámite la solicitud de cualquiera de los 2 tipos de viviendas (modalidad 1 o modalidad 2), la DOM revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el numeral 2) del artículo 1° de la Ley N° 20.898 y los documentos requeridos aludidos en el artículo 2°. Para el caso de la modalidad 2, se deberán revisar las normas urbanísticas y requisitos a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 20.898. Dicha Dirección deberá otorgar el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente, dentro del plazo de **noventa días hábiles**.

### 3.6. DERECHOS MUNICIPALES:

Las regularizaciones que se efectúen conforme al Título I pagarán los derechos municipales de acuerdo a la siguiente tabla resumen:

Tipo de Obra	Avalúo Fiscal Total	Derecho Municipal
--------------	---------------------	-------------------



Regularización de vivienda de modalidad 1	Hasta 400 UF	El 25% del 1,5% del presupuesto* de la obra
	Sobre 400 UF y hasta 1.000 UF	El 50% del 1,5% del presupuesto* de la obra
Regularización de vivienda de modalidad 1 cuyo propietario tiene 65 años o más, o bien uno de sus residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad	Hasta 1.000 UF	Exenta de pago
Regularización de vivienda de modalidad 2	Hasta 2.000 UF	1,5% del presupuesto* de la obra*

\*El 1,5% del presupuesto proviene de lo establecido en los incisos tercero del artículo 2° y quinto del artículo 3°, ambos de la Ley N° 20.898, los que hacen referencia a lo establecido el numeral 2 del artículo 130° de la LGUC. El referido presupuesto (valor de la construcción) se determinará conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción confeccionada por el MINVU cada trimestre.

#### 4. **TÍTULO II: REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DESTINADAS A MICROEMPRESAS INOFENSIVAS O EQUIPAMIENTO SOCIAL (Aplicable a solicitudes ingresadas hasta el 04.02.19)**

Este título establece un procedimiento de regularización para edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, que no cuenten con recepción definitiva o que no hayan regularizado cambio de destino, emplazadas en áreas urbanas o rurales.

##### 4.1. **ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

Permite la regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, de hasta 250m<sup>2</sup> y 400m<sup>2</sup> respectivamente, que no cuenten con recepción definitiva o que hayan materializado de hecho un cambio de destino en forma discordante con los usos de suelo permitidos por los IPT, construidas con o sin permiso de edificación y con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.898, es decir, existentes al 04.02.16.

Para efectos de aplicación del Título II de la mencionada ley, se entiende por **equipamiento social** las edificaciones destinadas principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de actividades religiosas incluidos sus templos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Asimismo se entenderá por **microempresa** toda actividad productiva, comercial o de servicios, excluidas las de salud, de educación y de expendio de alcoholes a que se refiere el artículo 3° de la Ley N° 19.925 "Sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas" que a continuación se listan:

1. Depósitos de bebidas alcohólicas
2. Hoteles, anexos de hoteles, casas de pensión o Residenciales
3. Restaurantes diurnos o nocturnos
4. Cabarés o peñas folclóricas
5. Cantinas, bares, pubs y tabernas
6. Establecimientos de expendio de cerveza o sidra de frutas
7. Quintas de recreo o servicios al auto
8. Minimercados
9. Hoteles, hosterías, moteles o restaurantes de turismo



10. Bodegas elaboradoras o distribuidoras de vinos, licores o cerveza
11. Casas importadoras de vinos o licores
12. Agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna
13. Círculos o clubes sociales
14. Depósitos turísticos
15. Salones de té o cafeterías
16. Salones de baile o discotecas
17. Supermercados
18. Salones de música en vivo

Para efectos de una correcta interpretación y en armonía con la normativa de urbanismo y construcciones vigente, la citada actividad productiva deberá circunscribirse a lo señalado en el artículo 2.1.28. de la OGUC y la actividad comercial o de servicios a lo señalado en el artículo 2.1.33. de la OGUC, en particular, a los destinos indicados para las clases Comercio y Servicios.

En razón de lo anterior y para efectos de la citada ley, no corresponderá aplicar las definiciones de microempresa contenidas en otros cuerpos normativos, distintos a los contemplados en la ley N° 20.898 y a los que se hace referencia en la OGUC, ni considerar otros destinos asociados a actividades económicas, tales como, hogares de acogida, cabañas, o locales destinados al hospedaje, centros de eventos, etc.

Por su parte, conforme a la ley N° 20.898 se entenderá por como **inofensiva** aquella microempresa que no produce daños ni molestias a las personas, comunidad o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando su funcionamiento inocuo.

Para efectos de certificar que la microempresa es **inofensiva**, se deberá recurrir a la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, conforme al artículo 7° de la Ley N° 20.898, las que ponderarán, en cada caso, si las actividades realizadas en un inmueble reúnen las características exigidas por la Ley N° 20.898, otorgando, si procede, el certificado de calificación pertinente. Dicho certificado corresponde a uno de los documentos que deben acompañar la solicitud de regularización, para acogerse al Título II, conforme a lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 20.898.

#### **4.2. REQUISITOS PARA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS DEL TÍTULO II:**

Para las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, se deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- a) Haber sido construidas antes de la publicación de la Ley N° 20.898, es decir, existentes al 04.02.16.
- b) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, (letra e) del punto 2 de esta circular) en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público. Si la actividad se desarrolla en un pasaje, no podrá afectarse el libre tránsito y circulación de los vecinos.
- c) Tener una superficie de hasta 250m<sup>2</sup>, para el caso de las microempresas inofensivas, o de hasta 400 m<sup>2</sup>, para los equipamientos sociales.



Respecto del cumplimiento del requisito de superficie establecido en el numeral 3) del artículo 5° de la ley N° 20.898, debe entenderse que la normativa establece claramente una limitación a la superficie susceptible de regularizar con estos destinos en el predio, por lo cual, a las superficies que se solicite regularizar, deben sumarse las existentes del mismo destino u otros en el predio. Por tanto la superficie total de las construcciones del inmueble no podrá superar las cifras de 250 m2 o 400 m2 según corresponda.

- d) No será exigible que las edificaciones que se regularicen, conforme al Título II se emplacen en suelo que admita el uso o destino a regularizar. Estas edificaciones deben cumplir únicamente con los requisitos establecidos en el artículo 5° de la Ley N° 20.898.
- e) No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la DOM o ingresados en el juzgado de policía local respectivo. El cumplimiento de este requisito y su veracidad será de exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble.
- f) Cumplir con las normas que se indican a continuación, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad, y con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan:

<b>Materia</b>	<b>Normas de habitabilidad</b>
Altura	La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 metros, podrá ser rebajada hasta 2,0 metros. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 metros podrá ser rebajada hasta en un 10%.
Terminación Interior	El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para una <i>obra gruesa habitable*</i> .
Ventilación	Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16m². La dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado. Para locales habitables que acojan actividades productivas o comerciales, se aplicará el área de aberturas de ventilación mínima establecida en el artículo 4.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
<b>Materia</b>	<b>Normas de seguridad contra incendio</b>
Resistencia al Fuego	Las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas de hasta 250m² y aquellas destinadas a equipamiento social de hasta 400m², de un máximo de dos pisos, tendrán una resistencia al fuego de a lo menos F-30 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamientos	Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además el adosamiento deberá



	contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.
<b>Materia</b>	<b>Normas de seguridad</b>
Condiciones generales de seguridad	Las edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social deberán cumplir con lo dispuesto en el Capítulo 2 del Título IV de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
<b>Materia</b>	<b>Normas de estabilidad</b>
Cálculo Estructural	No se exigirá proyecto de cálculo estructural, siempre que la edificación tenga una estructura de madera, albañilería armada o reforzada o de hormigón armado, que no supere un piso de altura, y que la distancia entre cualquiera de sus apoyos no sea de más de 3,0 metros, debiendo adicionalmente el profesional competente dejar constancia de que la obra reúne las condiciones de estabilidad exigidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto del tipo de construcción de que se trate.

\*Se entenderá como *obra gruesa habitable* toda construcción techada y lateralmente cerrada, con piso o radier afinado, dotado de, a lo menos, un recinto de baño habilitado, con puerta, y en el caso de viviendas, dotada, además, con un recinto de cocina habilitado. Lo anterior conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### 4.3. PLAZO:

El plazo para acogerse a la normativa del Título II de la Ley N°20.898, es de **tres años** contados desde la entrada en vigencia de la misma. En tal sentido, dado que la ley se publicó en el D.O. con fecha 04.02.16., solo podrán tramitarse aquellas solicitudes ingresadas a tramitación hasta el día 04 de febrero del año 2019 inclusive.

#### 4.4. ANTECEDENTES QUE SE DEBEN ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD ANTE LA DOM:

La solicitud de regularización en Formulario Único debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a) Declaración simple del propietario (incluida en el Formulario Único), en que señale ser titular del dominio del inmueble y que no existen respecto de dicho bien raíz las reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la DOM o el juzgado de policía local respectivo.
- b) Especificaciones técnicas resumidas.
- c) Planos que incluyan: un plano de emplazamiento a escala 1:500 y un plano a escala 1:50, salvo que el Director de Obras Municipales autorice una escala distinta, que grafique la planta, la elevación principal y cortes representativos, señalando las medidas y superficies de la edificación existente. Deberá incluirse además un cuadro de superficie total construida y superficie del terreno, todos suscritos por un arquitecto o profesional competente.
- d) Informe del arquitecto o de un profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el literal f) del punto 4.2. de la presente circular, y que no se emplaza en áreas de riesgo o protección ni en terrenos declarados de utilidad pública o bienes nacionales de uso público.

Además este informe debe acompañar los antecedentes que permitan corroborar que la edificación existía a la fecha de publicación de la Ley N° 20.898, considerándose como tales cualquier medio gráfico o documental, por ejemplo, planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros



municipales o de otros organismo públicos, o antecedentes de similar naturaleza. Deberá indicar asimismo cómo acredita que la edificación no afecta el libre tránsito y circulación de vecinos, en caso que se emplace en un pasaje.

Este informe (sobre el cual no se emitirá por parte de esta División de Desarrollo Urbano un formato tipo) debe indicar cómo la edificación da cumplimiento a las normas requeridas por la mencionada ley (exigencias y realidad de la edificación).

- e) Fotocopia de la patente vigente del profesional competente.
- f) Tratándose de microempresas, debe acompañarse el certificado de calificación de actividad inofensiva, en conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° de la Ley N° 20.898, emitido por la autoridad sanitaria correspondiente o quien ella designe.
- g) Acuerdo respectivo de la asamblea de copropietarios, en conformidad a lo dispuesto en la ley N°19.537, en los casos de edificaciones que pertenezcan a una copropiedad.
- h) Proyecto de cálculo estructural, según lo establecido en el artículo 5.1.7. de la OGUC, solo en aquellos casos que no se cumpla con las condiciones establecidas al final de la tabla de la letra f) del punto 4.2. de esta Circular, en "Normas de estabilidad".

#### **4.5. TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE LAS DOM:**

Ingresada a trámite la solicitud, la DOM revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el numeral 2) del artículo 5° de la Ley N° 20.898 y los documentos requeridos. Dicha Dirección deberá otorgar el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente, dentro del plazo de **ciento ochenta días hábiles**.

#### **4.6. DERECHOS MUNICIPALES:**

En este título, la ley N°20.898 no contempló exenciones ni rebajas de derechos municipales, debiendo estarse a lo dispuesto en el inciso final del artículo 8° de la indicada ley.

Las regularizaciones que se efectúen conforme al Título II pagarán los derechos municipales de acuerdo a la siguiente tabla resumen:

<b>Tipo de Obra</b>	<b>Metros cuadrados</b>	<b>Derecho Municipal</b>
Regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas	Hasta 250m <sup>2</sup>	1,5% del presupuesto *de la obra
Regularización de edificaciones destinadas a equipamientos sociales	Hasta 400m <sup>2</sup>	1,5% del presupuesto* de la obra

\*El 1,5% del presupuesto proviene de lo establecido en los incisos tercero del artículo 8° de la Ley N°20.898, los que hacen referencia a lo establecido el numeral 2 del artículo 130° de la LGUC. El referido presupuesto (valor de la construcción) se determinará conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción confeccionada por el MINVU cada trimestre.

Podrá aplicarse exención de pago de derechos municipales, para los casos que se indican en el literal p) del punto 2 de la presente Circular.

### **5. TÍTULO III: REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS FINANCIADAS CON SUBSIDIOS PARA ATENDER LA CATÁSTROFE DEL 27 DE FEBRERO DE 2010 (Aplicable a solicitudes ingresadas hasta el 04.02.18)**



Este título establece un procedimiento de regularización para viviendas con subsidios otorgados para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010, que no cuenten con permiso de edificación y/o recepción definitiva, emplazadas en zonas de catástrofe declaradas por el decreto supremo N° 150 del Ministerio del Interior.

### 5.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Permite a los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (SERVIU), a favor de los propietarios, la regularización de viviendas financiadas con subsidios en llamados especiales para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010 que no cuenten con permiso de edificación y/o recepción definitiva.

### 5.2. REQUISITOS PARA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS DEL TÍTULO III:

Para estas viviendas, se deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- a) Corresponder a proyectos de viviendas unifamiliares aprobados por los respectivos SERVIU o proyectos de viviendas tipo aprobadas por el MINVU.
- b) Cumplir únicamente con las disposiciones relativas a habitabilidad, estabilidad y seguridad establecidas en la OGUC, con las que se aprobó el proyecto de vivienda conforme a la letra a) anterior.
- c) Estar emplazadas en las zonas de catástrofe declaradas por el decreto supremo N° 150 del Ministerio del Interior, promulgado y publicado el año 2010.
- d) Haber sido destinadas a una persona inscrita en el listado de damnificados de esa catástrofe que elaboró el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- e) Haber sido construidas antes de la publicación de la Ley N° 20.898, es decir, existentes al 04.02.16.
- f) 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.
- g) 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 (SII), a la fecha de publicación de la ley N° 20.898.
- j) Tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90 m<sup>2</sup>.
- h) Haber obtenido el pago del subsidio en base a un certificado del Departamento Técnico del respectivo SERVIU que acredite la ejecución completa de las obras conforme al proyecto aprobado.

### 5.3. PLAZO:

El plazo para acogerse a la normativa de los artículos 9°, 10 y 11 de la Ley N° 20.898, es de **dos años** contados desde la entrada en vigencia de la misma. En tal sentido, dado que la ley se publicó en el D.O. con fecha 04.02.16., solo se podrán tramitar las solicitudes de regularización ingresadas a tramitación hasta el día 04 de febrero del año 2018 inclusive.

#### **5.4. ANTECEDENTES QUE SE DEBEN PRESENTAR ANTE LA DOM:**

La solicitud de regularización en Formulario Único deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- a) Certificación del SERVIU respectivo (incluida en el Formulario Único) que acredite el cumplimiento de los requisitos señalados en el punto 5.2. de la presente circular.
- b) La individualización del propietario del inmueble (incluida en el Formulario Único).
- c) Fotocopia de las plantas de arquitectura y las especificaciones técnicas resumidas de la vivienda aprobada por el respectivo SERVIU, o por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, en la que conste el respectivo código de aprobación. Deberá agregarse, además un plano de emplazamiento a escala 1:500.
- d) Certificado de avalúo fiscal simple otorgado por el SII, a la fecha de publicación de la Ley N° 20.898 el que podrá ser obtenido por el propietario a través de la página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl) o directamente en las oficinas de dicho Servicio.
- e) Acuerdo respectivo de la asamblea de copropietarios, en conformidad a lo dispuesto en la ley N°19.537, en caso de viviendas que pertenezcan a una copropiedad.

#### **5.5. TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE LAS DOM:**

Ingresada a trámite la solicitud, la DOM revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el numeral 2) del artículo 1° de la Ley N°20.898 y los documentos requeridos en el artículo 10 de la misma ley. Dicha Dirección deberá otorgar el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente, dentro del plazo de **treinta días hábiles**.

#### **5.6. DERECHOS MUNICIPALES:**

Las regularizaciones que se efectúen conforme al Título III estarán exceptuadas del pago de derechos municipales establecidos en el artículo 130° de la LGUC, vale decir, en este título, no se contempla pago de derechos municipales

#### **6. IMPEDIMENTOS PARA ACOGERSE A LA LEY N° 20.898.**

- a) Que las edificaciones se hayan ejecutado posteriormente a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.898, es decir, al 04.02.16., o hayan estado en ejecución en tal fecha o se hayan proyectado ejecutarlas.
- b) Que no se dé cumplimiento a lo indicado en los puntos 3.2., 3.4., 4.2., 4.4., 5.2. y 5.4. de la presente circular.
- c) Que las edificaciones superen las superficies establecidas en los títulos I, II y III de la Ley N° 20.898.
- d) Conforme a lo señalado en el artículo 11° de la ley N° 20.898, no es posible regularizar las ampliaciones o modificaciones de la vivienda que se hubieren



efectuado con posterioridad a la obtención del pago del subsidio. Para regularizar dichas ampliaciones, el propietario podrá emplear el procedimiento establecido para el Título I de la citada ley u otro procedimiento contemplado en la normativa de urbanismo y construcciones.

## **7. OTRAS CONSIDERACIONES**

- No será requisito para la obtención del Certificado de Regularización la presentación del Certificado de Informaciones Previas (CIP).
- Se entenderán por áreas rurales, aquellos territorios ubicados fuera de los límites urbanos establecidos por los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), ya sea por un Plan Regular Comunal (PRC) o un Plan Regulador Intercomunal (PRI).
- Las edificaciones a las que alude el Título II de la Ley N° 20.898 emplazadas en el área rural, no requerirán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 55° de la LGUC.
- Para el cálculo del presupuesto, sobre el que se calcula el cobro de derechos municipales aludido en los títulos I y II de la Ley N° 20.898, se considerará la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción confeccionada por el MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.
- Para verificar el valor del avalúo se considerará el certificado de avalúo fiscal simple a la fecha de publicación de la Ley N° 20.898.
- Se entenderá por "Profesional Competente" a cualquiera de los señalados en el artículo 17° de la LGUC, quienes acreditarán dicha calidad mediante la correspondiente patente profesional vigente.
- Si bien la Ley N° 20.898 no exige la inspección de las obras que se regularizan, la facultad municipal de inspeccionar las edificaciones puede ser ejercida en cualquier momento frente a cualquier duda o sospecha de incumplimiento de las disposiciones de la ley que posibilita dicha regularización.
- El "Certificado de Regularización" extendido por la DOM otorga simultáneamente el "Permiso de Edificación" y la "Recepción Definitiva" de las edificaciones acogidas a la Ley N° 20.898.

### **7.1. TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE LA DOM:**

- La DOM no ingresará aquellas solicitudes de regularización que no incluyan la totalidad de la documentación exigida, o que se presenten fuera del plazo respectivo.
- Ingresada a trámite la solicitud, la DOM deberá pronunciarse dentro de los plazos establecidos para cada uno de los títulos de la Ley N° 20.898, pudiendo:
  - Otorgar el certificado de regularización en caso que cumpla con los requisitos y la normativa,
  - Rechazar la solicitud en caso de incumplimiento con la normativa, a través de un acto administrativo para tal fin.
  - En caso de un nuevo reingreso de solicitud se aplicará el mismo procedimiento y plazos.



8. Se adjuntan a esta Circular los formularios que remplazan y/o complementan los existentes en el Grupo 12, que se habían distribuido junto con la Circular Ord. N°0047, del 4 de febrero de 2016, DDU 303, para tramitar expedientes que se acojan a las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.898.

El detalle de los formularios queda como sigue:

a) **Se reemplazan, considerando los cambios introducidos por la Ley N°21.141.**

- **FORMULARIO 12.1 (Solicitud de Regularización de vivienda superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90 m<sup>2</sup>, hasta 1.000 UF, acogida al título I de la Ley N° 20.898).**

A ser utilizado para "Solicitudes de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90m<sup>2</sup> y su avalúo fiscal no exceda las 1.000 UF acogida al título I de la ley N° 20.898".

- **FORMULARIO 12.2 (Certificado de Regularización de vivienda cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90 m<sup>2</sup>, de hasta 1.000 UF, acogida al título I de la Ley N° 20.898, afecta a pago de derechos municipales).**

A ser utilizado para "Certificado de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, acogida al título I de la ley N° 20.898 cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90m<sup>2</sup> y su avalúo fiscal no exceda las 1.000 UF, y esté afecta a pago de derechos municipales".

- **FORMULARIO 12.3 (Certificado de Regularización de vivienda superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90 m<sup>2</sup>, de hasta 1.000 UF, acogida al título I de la Ley N° 20.898, exenta de pago de derechos municipales).**

A ser utilizado para "Certificado de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, acogida al título I de la Ley N° 20. 898 cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 90m<sup>2</sup> y su avalúo fiscal no exceda las 1.000 UF, y esté exenta de pago de derechos municipales"

- **FORMULARIO 12.4 (Solicitud de Regularización de vivienda superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF, acogida al título I de la Ley N° 20.898).**

A ser utilizado para "Solicitudes de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 140 m<sup>2</sup> y su avalúo fiscal no exceda las 2.000 UF acogida al título I de la Ley N° 20. 898".

- **FORMULARIO 12.5 (Certificado de Regularización de vivienda superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF, acogida al título I de la Ley N° 20.898).**

A ser utilizado para "Certificado de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, cuya superficie edificada total, no exceda de ciento cuarenta metros cuadrados y su avalúo fiscal total no exceda las 2.000 UF acogida al título I de la Ley N° 20 898".

b) **Se dejan sin efecto al haber vencido el plazo para presentar solicitudes al amparo de los Títulos II y III.**



- **FORMULARIO 12.6 (Solicitud de Regularización de edificación destinada a microempresa inofensiva o equipamiento social, acogida al título II de la Ley N° 20.898)**
- **FORMULARIO 12.8 (Solicitud de Regularización de vivienda financiada con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010, acogida al título III de la Ley N° 20. 898)**

c) **Formularios sin cambios, vigentes hasta la total tramitación de las solicitudes ingresadas antes del 04.02.18 (para Título III) y 04.02.19 (para Título II).**

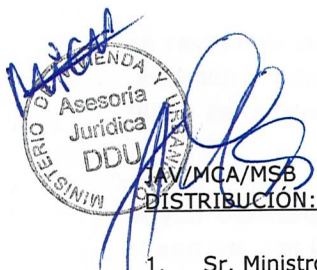
- **FORMULARIO 12.7 (Certificado de Regularización de edificación destinada a microempresa inofensiva o equipamiento social, acogida al título II de la Ley N° 20. 898). vigente hasta la total tramitación de las solicitudes ingresadas antes del 04.02.19.**

A ser utilizado para "Certificado de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación destinada a microempresa inofensiva o equipamiento social, acogida al título II de la Ley N° 20 898".

- **FORMULARIO 12.9 (Certificado de Regularización de vivienda financiada con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010, acogida al título III de la Ley 20. 898), vigente hasta la total tramitación de las solicitudes ingresadas antes del 04.02.18.**

A ser utilizado para "Certificado de Regularización de vivienda financiada con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010, acogida al título III de la Ley N° 20. 898"

Saluda atentamente a Ud.



**MARCELO LONGAS URANGA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano (S)

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g



## SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva)

**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA  
NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1000 UF  
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.**

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN : seleccionar región

NUMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

\* A LLENAR POR LA LA D.O.M.

**1 DATOS DE LA PROPIEDAD**

CALLE o CAMINO		NUMERO	ROLSII
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	
		PLANO DE LOTEO N°	

**2 DECLARACIÓN JURADA**

CÉDULA DE IDENTIDAD N° .....

NOMBRE .....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAIZ UBICADO EN CALLE/AVENIDA/CAMINO .....

NUMERO: ..... ROL DE AVALUO N° ..... DE LA COMUNA DE .....

QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS ..... N° ..... AÑO ..... DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE .....

EN EL CUAL SE EMPLAZA LA VIVIENDA EXISTENTE A REGULARIZAR, QUE SE ACOGE AL TITULO I DE LA LEY N° 20898.

DECLARA ADEMÁS NO TENER A LA FECHA RECLAMACIONES ESCRITAS PENDIENTES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANISTICAS INGRESADAS CON ANTERIORIDAD AL 04 DE FEBRERO DE 2016 ANTE LA D.O.M. O EL JUZGADO DE POLICIA LOCAL RESPECTIVO.

**3 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
E-MAIL	TELÉFONO	CELULAR	
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL			
SE ACREDITA MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....			

**4 DATOS ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE QUE SUSCRIBE SOLICITUD Y RECEPCION DEFINITIVA**  
(VER NOTA)

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
NOMBRE PROFESIONAL		R.U.T.	
PROFESION		PATENTE N°	
DIRECCION/ CALLE/ PASAJE	N°	COMUNA	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

**5 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN A REGULARIZAR**

**5.1 LOCALIZACIÓN**

LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALIZA AL INTERIOR DE UNA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	
<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

**5.2 PERMISO ANTERIOR/ RECEPCIÓN ANTERIOR**

PERMISO ANTERIOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
RECEPCIÓN ANTERIOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
N° DE PERMISO ANTERIOR	N°/ AÑO	/

Nota: En caso de que la edificación a regularizar tenga mas permisos adjuntar esta misma hoja indicando los permisos faltantes



5.3 SUPERFICIE

(\*) INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	TOTAL EDIFICADO	TOTAL RECINTOS HABITABLES (*)	CON PERMISO Y RECEPCION	A REGULARIZAR
1er. Piso				
2° Piso				
3° Piso				
<b>TOTAL (m²)</b>				

TOTAL SUP. DE RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA (m²)

Nota: la superficie total de recintos habitables (\*\*\*) incluidos baño y cocina no debe superar los 90 m2 de superficie.

(\*\*) RECINTO HABITABLE : según N° 1 del inciso primero del Art 4.1.1. OGUC

Nota: En caso que la edificación a regularizar tenga más pisos, adjuntar esta misma hoja indicando los pisos faltantes.

SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	
-------------------------------	--

5.4 AVALÚO

AVALUO TOTAL S.I.I.	
<input type="checkbox"/>	hasta 400 UF
<input type="checkbox"/>	entre 401 hasta 1.000 UF

5.5 TIPO DE AGRUPAMIENTO

TIPO DE AGRUPAMIENTO			NORMA COMPLEMENTARIA
<input type="checkbox"/> AISLADO	<input type="checkbox"/> PAREADO	<input type="checkbox"/> CONTINUO	<input type="checkbox"/> ADOSAMIENTO

5.6 NORMAS APLICADAS

NORMAS DE HABITABILIDAD	PERMITIDO	EXISTENTE	NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS	PERMITIDO	EXISTENTE
ALTURA MINIMA PISO CIELO EXISTENTE	2.00 (1)		RESISTENCIA AL FUEGO EDIFICACION	F-15	
TERMINACION INTERIOR	OBRA GRUESA HABITABLE		RESISTENCIA AL FUEGO ADOSAMIENTO	F-60	
VENTILACION	SEGÚN LEY 20.898				

(1) LA ALTURA EXIGIDA EN LA OGUC PUEDE SER REBAJADA HASTA 2,0 M

NORMAS DE ESTABILIDAD	DISTANCIA ENTRE APOYOS	CUMPLE	
MAXIMO DOS PISOS ENTRAMADO DE PISOS DE MADERA-	3.00	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
MAXIMO UN PISOS ALBAÑILERIA ARMADA O REFORZADA U HORMIGON ARMADO	3.00	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
MAXIMO TRES PISOS , PRIMER PISO ALBAÑILERIA ARMADA O REFORZADA U HORMIGON ARMADO DOS PISOS SUPERIORES CON ENTRAMADO DE PISO DE MADERA	3.00	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

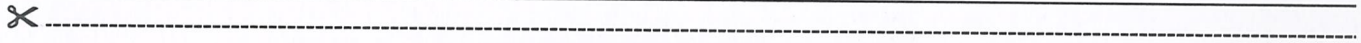
CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²

6.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOM	antecedentes administrativos	DOM	antecedentes tecnicos
<input type="checkbox"/>	Listado de documentos y planos numerados,	<input type="checkbox"/>	Especificaciones técnicas resumidas suscritas por un arquitecto o profesional competente
<input type="checkbox"/>	Certificado de avalúo otorgado por el servicio de Impuestos internos	<input type="checkbox"/>	croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500. Planos escala 1:50 que grafique todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente, y un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, suscritos por un arquitecto o profesional competente.
<input type="checkbox"/>	Formulario único de Estadísticas de Edificación (INE)	<input type="checkbox"/>	Informe del arquitecto o de un Profesional Competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el número 6) , y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el número 2) del artículo 1° de la ley 20.898.
<input type="checkbox"/>	Patente del profesional que suscribe	<input type="checkbox"/>	Proyecto de cálculo estructural si procede.
<input type="checkbox"/>	Fotocopia cedula identidad propietario mayor de 65 años. Si procede.		
<input type="checkbox"/>	Fotocopia de inscripción en el registro Nacional de Discapacidad si procede		
<input type="checkbox"/>	Acuerdo asamblea copropietarios en conformidad a lo dispuesto en ley 19.537 si procede.		
<input type="checkbox"/>	Antecedentes anexos a informe del profesional competente que permitan corroborar que la vivienda existía antes de 04/02/2016 ejemplo; planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones de bienes raíces, catastro municipal etc		

NOTA ( PARA SITUACIONES ESPECIALES )





**COMPROBANTE DE INGRESO**

Ley 20.898 Título I

**SOLICITUD DE REGULARIZACION (PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA)**

**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA**

**NO EXCEDAN 90 M2, HASTA 1000 UF  
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.**



TIMBRE D.O.M.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

.....

.....  
NOMBRE Y FIRMA FUNCIONARIO D.O.M

NUMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

CALLE o CAMINO	NÚMERO





**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**  
(Permiso y Recepción definitiva)

**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA  
NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1000 UF**

**ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.**  
SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

.....

**REGIÓN :**

.....

URBANO                       RURAL

N° DE CERTIFICADO
Fecha de Aprobación
ROL S.I.I

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° ..... de fecha .....
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° ..... de fecha ..... de pago de derechos municipales .

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de ..... m<sup>2</sup> ubicada en .....  
 .....  
 ..... N° ..... Lote N° ..... manzana .....  
 localidad o loteo ..... sector ..... de conformidad a plano y antecedentes  
 (URBANO O RURAL)  
 timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

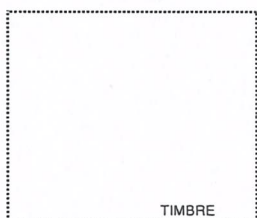
**2.- Individualización del Interesado:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

**3. - Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

NOTA: según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.



.....  
 .....  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 NOMBRE Y FIRMA





**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**  
 (Permiso y Recepción definitiva)  
**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA**  
**NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1000 UF**

**ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.**  
**SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES**

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

.....

REGIÓN : seleccionar región

URBANO                       RURAL

N° DE CERTIFICADO
Fecha de Aprobación
ROL S.I.I

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° ..... de fecha .....
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de ..... m<sup>2</sup> ubicada en .....  
 CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE  
 N° ..... Lote N° ..... manzana .....  
 localidad o loteo ..... sector ..... de conformidad a plano y antecedentes  
 (URBANO O RURAL)  
 timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

**2.- Individualización del Interesado:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

**3. - Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.



.....  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 NOMBRE Y FIRMA





**SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN**  
(Permiso y Recepción definitiva)  
**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA  
NO EXCEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF**  
**ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.**

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

REGIÓN : seleccionar región

NUMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

A LLENAR POR LA DOM

**1 DATOS DE LA PROPIEDAD**

CALLE o CAMINO		NUMERO	ROLSII
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	
		PLANO DE LOTEO N°	

**2 DECLARACIÓN JURADA**

AAAAA..... CÉDULA DE IDENTIDAD N° .....

NOMBRE

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAIZ UBICADO EN CALLE/AVENIDA/CAMINO ..... NUMERO: .....

ROL DE AVALUO N° ..... DE LA COMUNA DE ..... QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS ..... N° ..... AÑO ..... DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE ..... EN EL CUAL SE EMPLAZA LA VIVIENDA EXISTENTE A REGULARIZAR, QUE SE ACOGE AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

EN CASO DE QUE LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALICE EN EL AREA RURAL, DECLARA QUE EL PREDIO EN EL QUE SE UBICA, NO TIENE COMO ORIGEN UNA SUBDIVISIÓN APROBADA CONFORME AL D.L. 3516 (DO 01 /12/ 1980) DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA , QUE ESTABLECE NORMAS SOBRE DIVISION DE PREDIOS RÚSTICOS.

DECLARA ADEMÁS NO TENER A LA FECHA RECLAMACIONES ESCRITAS PENDIENTES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANISTICAS INGRESADAS CON ANTERIORIDAD AL 04 DE FEBRERO DE 2016 ANTE LA D.O.M. O EL JUZGADO DE POLICIA LOCAL RESPECTIVO.

**3 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
E-MAIL	TELEFONO	CELULAR	
AA			
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL			
SE ACREDITA MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....			

**4 DATOS ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE QUE SUSCRIBE SOLICITUD Y RECEPCION DEFINITIVA**

(VER NOTA)

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
NOMBRE PROFESIONAL		R.U.T.	
PROFESION		PATENTE N°	
DIRECCION/ CALLE/ PASAJE	N°	COMUNA	

NOTA: letra C) artículo 2° de la ley LEY 20.898 según artículo 17° de la LGUC.



**5 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN A REGULARIZAR**

**5.1 LOCALIZACIÓN**

LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALIZA AL INTERIOR DE UNA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	
<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

**5.2 PERMISO ANTERIOR / RECEPCIÓN ANTERIOR**

PERMISO ANTERIOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
RECEPCION ANTERIOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
NÚMERO DE PERMISO ANTERIOR/AÑO	/	

Nota: En caso de que la edificación a regularizar tenga mas permisos adjuntar esta misma hoja indicando los permisos faltantes

**5.3 SUPERFICIE**

(\*) INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	TOTAL EDIFICADO	TOTAL RECINTOS HABITABLES (*)	CON PERMISO Y RECEPCION	A REGULARIZAR
1er. Piso				
2° Piso				
MANZARDA				
<b>TOTAL (m²)</b>				

Nota: En caso que la edificación a regularizar tenga más pisos, adjuntar esta misma hoja indicando los pisos faltantes.

SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	
-------------------------------	--

TOTAL SUP. DE RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA (m²)

Nota: la superficie total de recintos habitables (\*\*) incluidos baño y cocina no debe superar los 90 m2 de superficie.

(\*\*) RECINTO HABITABLE : según N° 1 del inciso primero del Art 4.1.1. OGUC

**5.4 TIPO DE AGRUPAMIENTO**

TIPO DE AGRUPAMIENTO	NORMA COMPLEMENTARIA
<input type="checkbox"/> AISLADO <input type="checkbox"/> PAREADO <input type="checkbox"/> CONTINUO	<input type="checkbox"/> ADOSAMIENTO

**5.5 AVALÚO**

AVALUO TOTAL S.I.I.
<input type="checkbox"/> hasta 2.000 UF

	PERMITIDO	EXISTENTE		PERMITIDO	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (no aplica cuando son menos de dos pisos incluyendo mansardas)			COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO ( no aplica cuando es inferior a 0,8)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES, (no aplica cuando es inferior a 0,8)			DENSIDAD		
RASANTE			ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS		
ADOSAMIENTO (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)			ALTURA DE CIERRO	MAXIMO 2,2 M	
			DISTANCIAMIENTO		

**5.7 CLASIFICACION**

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²

**6 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN**

DOM	antecedentes administrativos	DOM	antecedentes tecnicos
<input type="checkbox"/>	Listado de documentos y planos numerados,	<input type="checkbox"/>	Especificaciones técnicas resumidas suscritas por un arquitecto o profesional competente
<input type="checkbox"/>	Certificado de avalúo otorgado por el servicio de Impuestos internos	<input type="checkbox"/>	croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500 suscrito por un arquitecto o profesional competente Planos escala 1:50 que grafique todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente, y un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, suscritos por un arquitecto o profesional competente. .
<input type="checkbox"/>	Formulario único de Estadísticas de Edificación (INE)	<input type="checkbox"/>	Informe del arquitecto o de un Profesional Competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el número 6) , y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el número 2) del artículo 1° de la ley 20.898.
<input type="checkbox"/>	Patente del profesional que suscribe	<input type="checkbox"/>	Proyecto de cálculo estructural si procede
<input type="checkbox"/>	Antecedentes anexos a informe del profesional competente que permitan corroborar que la vivienda existia antes de 04/02/2016 , ejemplo; planos aprobados, cuentas de servicios,certificados de contribuciones de bienes raices, catastro municipal etc		
<input type="checkbox"/>	Acuerdo asamblea copropietarios en conformidad a lo dispuesto en ley 19.537 si procede.		

NOTA ( PARA SITUACIONES ESPECIALES )





**COMPROBANTE DE INGRESO**  
**SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN**  
 (PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA)  
**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA**  
**NO EXCEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF**  
**ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898**



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

.....

.....

NOMBRE Y FIRMA FUNCIONARIO DOM

NUMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

CALLE o CAMINO	NÚMERO







**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**  
 (Permiso y recepción definitiva)  
**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA**  
**NO EXCEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF**  
**ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.**

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

REGIÓN : seleccionar región

URBANO                       RURAL

N° DE CERTIFICADO
Fecha de Aprobación
ROL S.I.I

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° ..... de fecha .....
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° ..... de fecha ..... de pago de derechos municipales .

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de ..... m<sup>2</sup> ubicada en .....  
 CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE  
 N° ..... Lote N° ..... manzana .....  
 localidad o loteo ..... sector ..... de conformidad a plano y antecedentes  
 (URBANO O RURAL)  
 timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

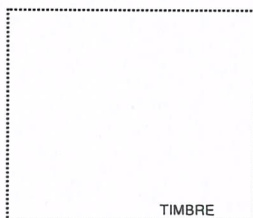
**2.- Individualización del Interesado:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

**3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.



\_\_\_\_\_  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 NOMBRE Y FIRMA





**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**  
**(Permiso y Recepción definitiva)**  
**EDIFICACIÓN DESTINADA A MICROEMPRESA INOFENSIVA O EQUIPAMIENTO SOCIAL**  
**ACOGIDA AL TITULO II DE LA LEY N° 20.898.**

**REGULARIZACIÓN EDIFICACION MICROEMPRESA**       **REGULARIZACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIAL**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

.....

**REGIÓN :**

Seleccionar región

**URBANO**       **RURAL**

<b>N° DE CERTIFICADO</b>
<b>Fecha de Aprobación</b>
<b>ROL S.I.I</b>

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 8° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° ..... de fecha .....
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo II artículo 6° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° ..... de fecha ..... de pago de derechos municipales

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la edificación existente corresponde a ..... con una superficie de ..... m<sup>2</sup>  
 MICROEMPRESA INOFENSIVA / EQUIPAMIENTO SOCIAL  
 destinado a ..... ubicada en .....  
 N° ..... Lote N° ..... manzana ..... localidad o  
 loteo ..... sector ..... de conformidad a plano y antecedentes  
 (URBANO O RURAL)  
 timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

**2.- Individualización del Interesado:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

**3. - Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

NOTA: según letra C) artículo 6° de la ley 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

.....  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 NOMBRE FIRMA Y TIMBRE





**CERTIFICADO**

**REGULARIZACIÓN**  
(Permiso y Recepción definitiva)

**RECEPCIÓN FINAL**

**VIVIENDA FINANCIADA CON SUBSIDIOS PARA ATENDER LA  
CATÁSTROFE DEL 27 DE FEBRERO DE 2010  
ACOGIDA AL TITULO III DE LA LEY N° 20.898.**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

.....

**REGIÓN :**

Seleccionar región

URBANO       RURAL

N° DE CERTIFICADO
Fecha de Aprobación
ROL S.I.I

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, financiada con subsidios para atender la catástrofe del 27 de febrero de 2010, suscrita por el representante legal del SERVIU REGION ..... (Nombre) correspondiente al expediente N° ..... de fecha .....
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo III artículo 10° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 10° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el SERVIU correspondiente y que constan en el expediente del numeral B).

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de ..... de la vivienda existente con una superficie de ..... m<sup>2</sup>  
REGULARIZACION / RECEPCION FINAL  
ubicada en ..... N° ..... Lote N° ..... manzana .....  
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE  
localidad o loteo ..... sector ..... de conformidad a plano y antecedentes  
(URBANO O RURAL)  
timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de .....  
REGULARIZACION / RECEPCION FINAL

**2.- Individualización del Propietario:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL SERVIU QUE SOLICITA EL PERMISO EN REPRESENTACION DEL PROPIETARIO	R.U.T.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
NOMBRE FIRMA Y TIMBRE

