

Regularización de Construcciones



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

La Ley N° 19.583

Autoriza la regularización definitiva de ampliaciones y construcciones de viviendas, pequeñas empresas y equipamientos comunitarios, que fueron edificados sin permisos de edificación y que no cuentan con recepción definitiva o que no se ajustan a los usos del suelo permitidos por los planes reguladores.

Para efectos de esta ley, la regularización consiste en la entrega simultánea del permiso de edificación y la recepción final de la construcción.

¿A quiénes beneficia esta ley?

- A los propietarios de bienes raíces urbanos que hayan realizado construcciones, modificaciones y/o ampliaciones sin permiso de edificación y/o de recepción definitiva.
- A quienes hayan cambiado el destino de las edificaciones existentes, sin considerar los usos del suelo permitidos por los planes reguladores.

¿Hasta cuándo se puede acceder a este beneficio?

Hasta dieciocho meses después de publicada la ley.

¿Qué construcciones se pueden regularizar?

Las hechas antes de la fecha de publicación de esta ley, siempre que no estén ubicadas en áreas de protección, de riesgo, o declaradas de utilidad pública, o en zonas referidas a actividades que el municipio haya considerado no aptas para regularizar.

Tampoco podrán regularizarse las que tengan reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la Dirección de Obras Municipales (DOM), la Secretaría Regional Ministerial o los Juzgados de Policía Local.

En todos los casos se deberá contar con servicios sanitarios y cumplir con las normas de seguridad contra incendio y de estabilidad. Esto deberá ser certificado por un profesional competente.

¿Qué tipo de uso deben tener las construcciones para ser regularizadas?

- Viviendas.
- Construcciones de organizaciones comunitarias, territoriales o funcionales, o que realicen actividades sin fines de lucro, culturales, deportivas, religiosas, de beneficencia, cuyas edificaciones no superen los 400 metros cuadrados.
- Construcciones de microempresas inofensivas, siempre que estén destinadas al desarrollo de la actividad empresarial y que no superen los 200 metros cuadrados.

Para los efectos de esta ley, una microempresa es toda actividad industrial, comercial o de servicios (menos de salud y educación) que emplee hasta 10 trabajadores, sin producir daños o molestias a las personas, la comunidad o al entorno, y cuyo funcionamiento sea benigno.

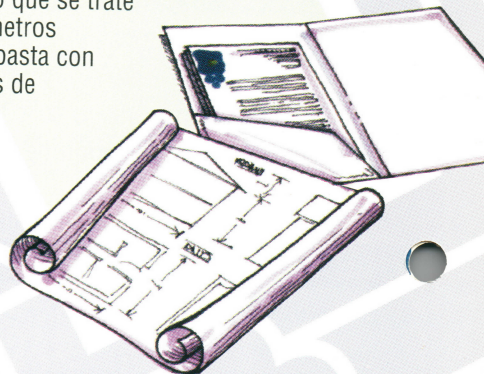


¿Dónde se hacen los trámites?

En la Dirección de Obras Municipales (DOM) de su comuna.

¿Qué documentos hay que presentar?

- Solicitud de regularización acompañada de antecedentes y especificaciones técnicas, salvo que se trate de viviendas de menos de 70 metros cuadrados. Para estas últimas basta con un dibujo de las construcciones de regularización.
- Certificado de calificación de actividad inofensiva, en el caso de tratarse de microempresas, el que será extendido por la autoridad sanitaria correspondiente.



Tipo	Superficie	Documentos a presentar			
Viviendas	Menos de 70 m ²	Croquis ubicación	Plano general	Descripción de características básicas	
Viviendas	Más de 70 m ²	Croquis ubicación	Planos de arquitectura por profesional	Especificaciones técnicas resumidas	
Construcciones de organizaciones comunitarias	Hasta 400 m ²	Croquis ubicación	Planos de arquitectura por profesional	Especificaciones técnicas resumidas	
Microempresas	Hasta 200 m ²	Croquis ubicación	Planos de arquitectura por profesional	Especificaciones técnicas resumidas	Calificación de actividad inofensiva

¿Cuál es el rol del municipio en esta regularización de construcciones?

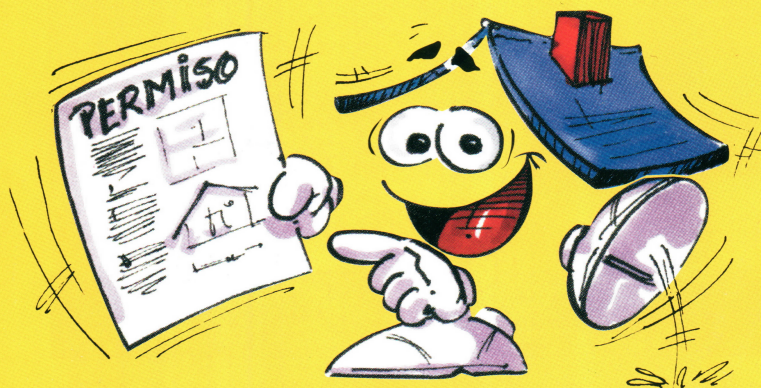
- Recepcionar las solicitudes de regularización de construcciones.
- Otorgar las patentes correspondientes a microempresas regularizadas conforme a esta ley.
- Entregar el Certificado de Regularización que proceda, previo pago de los derechos municipales, dentro del plazo de 180 días a contar de la fecha de presentación del total de datos requeridos.
- Desarrollar programas de regularización que pueden contemplar la entrega de servicios de asistencia técnica a quienes los soliciten.

Para mejorar su calidad de vida, muchas personas y organizaciones hacen modificaciones o ampliaciones a sus viviendas o locales.

Pero la gran mayoría no solicita un permiso de edificación ni gestiona la recepción definitiva en su municipalidad.

Para ayudarlas a cumplir con las normas legales, existe la Ley nº 19.583 para regularizar construcciones que no tienen recepción definitiva.

Esto significa la entrega simultánea del permiso de edificación y recepción final de la construcción, por parte del Director de Obras Municipales.



¿Cuánto hay que cancelar?

Los interesados en regularizar construcciones deberán cancelar derechos municipales que se establecen en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los que se diferencian según el tipo y material de la construcción.

<i>Tipos de construcciones</i>	<i>Derechos municipales a cancelar</i>
Viviendas con superficie total edificada no superior a 70 metros cuadrados	25% del derecho municipal
Viviendas con superficie total edificada superior a 70 metros cuadrados	50% del derecho municipal
Organizaciones comunitarias	50% del derecho municipal
Microempresas	50% del derecho municipal



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO
*mejorando nuestra
calidad de vida*

Mayor Información en:

- Oficina de Vivienda de su Municipalidad.
- Oficina de Información del MINVU,
Serrano 23 - Fono 800 204036.