

ORD.: N° **0338**/

ANT.: Carta S/N° de fecha 24/04/2014

MAT.: Solicita revisar, interpretar y aclarar lo dispuesto en la Ley 20.671 del 08-06-2013.

ADJ.: No hay.

ARICA, 09 MAY 2014

DE : SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

A : SR. LUIS ANDRÉS PAZ RODRÍGUEZ

Junto con saludar cordialmente, y de acuerdo a lo solicitado mediante carta señalada en el antecedente, informo y aclaro a Ud. lo siguiente:

-La **Ley 20.251** incorpora dos disposiciones permanentes a la L.G.U.C., las aplicables a aquellas zonas que hubiesen sido decretadas afectadas por catástrofe mediante el **art. 116 bis D**); y las referidas a los requisitos que deben cumplir las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias normadas en el **art. 166**.

-El **art. 116 bis D**) señala, entre otros preceptos, que la O.G.U.C. podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción, para la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones en zonas decretadas afectadas por catástrofe; debiendo establecer los plazos en que se aplicarán estas disposiciones.

-En otro ámbito el **art. 166** establece, entre otras, las disposiciones aplicables a las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias; y la regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de Julio de 1959; señalando que la O.G.U.C. establecerá un procedimiento simplificado para tales efectos.

-Para el tiempo transcurrido entre la publicación de esta Ley y la publicación oficial en la O.G.U.C. de los plazos y procedimientos simplificados mencionados en los arts. 116 bis D) y 166; se establecen cuatro artículos transitorios:

-**Artículo 1º transitorio.** Establece el procedimiento simplificado para regularizar viviendas sociales y viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no supere las 520 unidades de fomento, conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

-**Artículo 2º transitorio.** Establece el procedimiento simplificado para regularizar ampliaciones en viviendas sociales de hasta 25 m2.

-**Artículo 3º transitorio.** Derogado.

-**Artículo 4º transitorio.** Establece el procedimiento simplificado para regularizar construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones en zonas decretadas afectadas por catástrofe.

-Por su parte, la **Ley 20.671** renueva y modifica el procedimiento de regularización de ampliación de viviendas sociales contemplado en la Ley 20.251, es decir, lo normado en el art. 166 de la L.G.U.C. mediante dos artículos:

-**Artículo 1º.** Establece el procedimiento simplificado para regularizar ampliaciones en viviendas sociales de hasta 25 m², incorporando un nuevo plazo de vigencia para este procedimiento, dos años contados desde la publicación de esta Ley.

-**Artículo 2º.** Incorpora modificaciones al artículo 166 de la L.G.U.C. Una de ellas, referida a su consulta, establece la posibilidad de regularizar otras viviendas o infraestructuras sanitarias en el mismo predio, en cuyo caso el valor de 520 unidades de fomento se aplicará, separadamente, a cada vivienda o infraestructura sanitaria adicional.

-Finalmente, la O.G.U.C. vigente establece en su **art. 5.1.4.**, numerales 2, 6 y 7; las disposiciones pertinentes para obtener Permiso de Obra Menor de ampliaciones de viviendas sociales y de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959; Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe; y Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.

-Analizados los precedentes antecedentes normativos, la Ley 20.671 es clara en su orientación de renovar y modificar sólo lo normado en el art. 2º transitorio, en cuanto al plazo de vigencia y su procedimiento simplificado; y la incorporación de nuevas disposiciones a las ya señaladas en el art. 166 de la L.G.U.C. En este sentido, cabe señalar que todos aquellos preceptos no mencionados en la Ley 20.671, mantienen las condiciones definidas en la Ley 20.251

-De acuerdo a lo señalado en los artículos **116 bis D) y 166** de la L.G.U.C., en cuanto a la facultad otorgada a la O.G.U.C. de establecer normas especiales y procedimientos simplificados, se entiende que las disposiciones especiales entregadas en los artículos transitorios mantienen sus condiciones hasta la entrada en vigencia de lo señalado de forma permanente, por la referida Ordenanza.

-Por lo anteriormente descrito, su solicitud de aclaración sobre si corresponde o no poder acoger a la Ley 20.671 las ampliaciones de viviendas con una superficie de ampliación mayor a 25 m², cuyo valor de tasación no sea superior a las 520 unidades de fomento; es factible de acogerse a las disposiciones de la citada Ley siempre y cuando se dé cumplimiento a lo dispuesto en el mencionado art. 166 de la L.G.U.C. y al procedimiento simplificado vigente que para estos efectos establece la Ordenanza General.

Sin otro particular, se despide atentamente,


GLADYS ACUÑA ROSALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE V. Y U.
REGION DE ARICA Y PARINACOTA


GAR/GPC/DA
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Secretaria SEREMI V. y U.
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes