

ORD.: N° **0227**

ANT.: Ord. N° 787 /2015 de fecha 10 de Marzo de 2015.

MAT.: Respuesta a consulta sobre aplicación Ley N° 20.772.

ADJ.: No hay.

ARICA, **23 MAR 2015**

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.**

**A : DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE ARICA
SRA ROSA DIMITSTEIN ARDITI**

Junto con saludar y en atención a Ord. Indicado en antecedente, mediante el cual solicita pronunciamiento con respecto a la aplicación de la Ley 20.772 correspondiente a procedimiento de regularización de ampliaciones de viviendas sociales, se informa lo siguiente:

La Ley 20.772 establece las siguientes condiciones para acogerse al proceso de regularización de viviendas sociales existentes:

- Las superficie total de la vivienda, sumada la superficie existente más lo ampliado no debe superar los 90 m2.
- No estar emplazados en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público.
- No tener, a la fecha de la regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ingresadas con anterioridad a la fecha de publicación de la presente ley ante la Dirección de Obras Municipales o el juzgado de policía local respectivo.
- Cumplir con las normas, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas ampliadas, y con las normas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan

Al respecto la ley 20.772 es bastante explícita con respecto a las condiciones a cumplir. Con respecto a su consulta por reclamaciones escritas, se indica que se constató la existencia de construcciones sin permiso de edificación, lo cual habría generado el parte. La ley de Regularizaciones habla de incumplimiento de normas urbanísticas, para lo cual la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define:

"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto el no contar con Permiso de Edificación corresponde a un incumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, por lo que no podría acogerse a las disposiciones de la Ley N° 20.772.

Sin embargo, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza establecen de manera permanente procedimientos simplificados para la regularización de construcciones, entre los cuales se encuentra:

- Permiso de Obra Menor de ampliaciones de viviendas sociales (Art. 5.1.4. -2 O.G.U.C.)
- Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe sociales (Art. 5.1.4. -7 O.G.U.C.)

Dependiendo de las características del Permiso solicitado, se podrá revisar la factibilidad de acogerse a estos procedimientos simplificados como alternativas al proceso de regularización de construcciones.

Saluda atentamente a usted



GLADYS ACUÑA ROSALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGION ARICA Y PARINACOTA



GAR/GPC/gpc
DISTRIBUCION:

- **Sr. Alcalde I.M.A.**
- Secretaría SEREMI
- Asesoría Jurídica
- Depto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes