



Regularización de ampliación de viviendas sociales

Da cuenta del procedimiento para regularizar las ampliaciones de viviendas sociales.

Doña Berta está preocupada, porque hizo una ampliación a su casa y no la ha regularizado. Pero le dijeron que hay una nueva ley que le favorece.

¿Qué beneficios otorga la norma aprobada?

Los propietarios de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, podrán, obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva.

¿Qué plazo se da para el trámite?

Se otorga un plazo de seis años contado desde la publicación de la ley.

¿Qué requisitos se piden?

- 1) Haber sido construidas antes de la publicación de la ley (4 de febrero de 2016)
 - 2) No estar emplazadas en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público (como calles, plazas, veredas o puentes). Si son de áreas urbanas, deberán estar ubicadas en suelo que admita el uso residencial.
 - 3) Tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no supere los 90 metros cuadrados.
 - 4) Tener un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento. Pero el procedimiento podrá ser utilizado por propietarios de viviendas que tengan una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no superen los 140 metros cuadrados, siempre que su avalúo fiscal no supere las 2.000 unidades de fomento. Si son propiedades en zonas rurales no rige el procedimiento de regularización para viviendas construidas en subdivisiones de predios rústicos realizadas según el decreto ley N° 3.516
 - 5) No tener reclamaciones pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización.
 - 6) Cumplir con las normas que garanticen la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas, y con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan.
- El inmueble debe cumplir normas, especificadas en el mismo cuerpo legal, sobre seguridad contra incendios, condiciones generales de seguridad y normas de estabilidad, que rebajan las exigencias generales establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcción.

¿Qué deben presentar los interesados ante la Dirección de Obras Municipales?

Deben presentar una solicitud de permiso y recepción simultánea y acompañar los siguientes documentos:

- 1.- Declaración simple del propietario en la que señale que es propietario del inmueble y que no existen reclamaciones pendientes.
- 2.- Especificaciones técnicas resumidas y un plano de emplazamiento a escala 1:500 y un plano a escala 1:50.
- 3.- Informe del arquitecto o profesional competente que certifique que la construcción cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores definidas en la Ley o las de la LGUC, según sea el caso.
- 4.- Certificado de avalúo, al 4 de febrero de 2016, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.