**PRINCIPALES REQUISITOS:**

**Las construcciones hayan sido edificadas antes de la publicación de esta ley, es decir previo al 4 de Febrero de 2016**, lo cual debe ser demostrado mediante cualquier medio, ya sea gráfico o documental, como pueden ser planos aprobados, cuentas de servicios básicos o certificados de contribuciones.

Que las edificaciones **no podrán estar en** **zonas de riesgo o protección**, así como tampoco en terrenos que hayan sido declarados de **utilidad pública o bienes nacionales de uso público.**

* Que las edificaciones no tengan reclamaciones pendientes en el Juzgado de Policía Local o la Dirección de Obras respectivas, por el incumplimiento de normas urbanísticas.
* Que no cuenten con recepción final previa.

**En el caso de las viviendas** de más de 140m2 y 2.000 UF de avaluó fiscal, se les será exigible el cumplimiento de todas las normas urbanísticas derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) e Instrumentos de Planificación Territorial (Plan Regulador), a excepción de lo indicado para antejardines, estacionamientos, alturas de cierros, adosamientos, constructibilidad y ocupación de suelo.

Además será exigencia al momento de presentar el expediente municipal, adjuntar el formulario de estadísticas de edificación INE y proyecto de cálculo estructural si corresponde.

 **En el caso de microempresas** se deberá acompañar el certificado de calificación de actividad inofensiva, entendida esta como toda actividad productiva, comercial o de servicios, excluidas las de salud, de educación y de expendio de alcoholes, 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, lo que será certificado por la autoridad sanitaria correspondiente o quien ella designe.

**Se entiende como 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.

www.municipiodesaavedra.cl

 

**LEY 20.898**

**REGULARIZACION**

 **VIVIENDAS SOCIALES MICROEMPRESAS INOFENSIVAS**

**Y**

**EQUIPAMIENTO SOCIAL**

**DIRECCION DE OBRAS**

**FONO 45-2651371 Y 2651369**

 El Senado de Chile, aprobó la ampliación del plazo de vigencia del procedimiento especial de regularización de viviendas establecido en la ley N°20.898, el cual vencía en Febrero del año 2019, **extendiéndose hasta Febrero del año 2022**. Esto permite que los propietarios de viviendas, **en zonas rurales o urbanas**, que **no posean** permiso de edificación y/o recepción definitiva (es decir que no se encuentren regularizadas ante la Dirección de Obras Municipales), puedan acogerse a este **procedimiento simplificado** de regularización.

 Este procedimiento simplificado permite obtener de manera simultánea permiso de edificación y recepción definitiva, siempre y cuando cumplan con las exigencias de esta ley, esto quiere decir, que sean **construcciones que hayan sido edificadas con anterioridad al 4 de Febrero de 2016**, lo cual deberá ser acreditado por cualquier medio gráfico o documentado (como es el caso de planos aprobados, boletas de servicios básicos o comprobantes de contribuciones.

**A QUIEN LE PIDO QUE HAGA MI PROYECTO?**

 El proceso de regularización deberá ser llevado a cabo por un profesional competente en el área, vale decir Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor o Constructor Civil, quien deberá acreditar, mediante un **informe técnico**, que la construcción en cuestión cumple con las normas mínimas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

 ![C:\Users\anita\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\IE\BBH27PVF\a2d9b1614dacb9843e0731c6392a0dbb-engineer-with-construction-and-crane[1].jpg]() ![C:\Users\anita\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\IE\V8PIZP61\plantas_base1[1].png]()

**A LA DIRECCION DE OBRAS SE INGRESA CARPETA CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:**

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.

- Plano planta.

- 1 Corte A-A

- Elevación principal.

- Cuadro superficie.

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.

**IMPORTANTE CONSIDERAR:**

Este beneficio **sólo es aplicable** para:

* Viviendas de hasta 90m2 con un máximo de avalúo fiscal de 1.000 UF.
* Viviendas de hasta 140m2 con un máximo de avalúo fiscal de 2.000 UF.
* Edificaciones destinadas a microempresas inofensivas de hasta 250m2.
* Equipamiento social de hasta 400m2.

**POR QUÉ ES BENEFICIOSA ESTA LEY:**

* El procedimiento simplificado permite que las construcciones que no posean permiso de edificación, puedan obtener el permiso de edificación y recepción definitiva de manera simultánea.
* Beneficiarse en el caso de las viviendas, de una rebaja en los derechos municipales de hasta el 75%, o incluso, quedar exento del pago de este si el propietario pertenece a la tercera edad (65 año en adelante) o si algún residente de la vivienda se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Discapacidad.