

CIRCULAR ORD.Nº _____ 905 _____ /

MAT.: Ley Nº 19.583 Regulariza construcción de bienes raíces urbanos sin recepción definitiva

**REGULARIZACIONES; FORMULARIOS;
VIGENCIA; ALCANCES; ANTECEDENTES;
PROCEDIMIENTO; PAGO DE DERECHOS;
PROGRAMAS ESPECIALES.**

SANTIAGO, 28 de Agosto de 1998

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCION

Habiéndose promulgado con fecha 26 de agosto de 1998 la Ley Nº 19.583 que regulariza la construcción de bienes raíces urbanos sin recepción definitiva, que hayan sido ejecutados con anterioridad a la publicación de la misma en el Diario Oficial, esta División ha considerado oportuno emitir la presente circular con el objeto de explicar su contenido e impartir instrucciones sobre su aplicación.

1. ALCANCES DE LA LEY

Podrán acogerse a la ley todas las construcciones destinadas a viviendas, organizaciones comunitarias sin fines de lucro y microempresas que cumplan los requisitos que ella establece, excepto aquellas que:

- Se encuentren emplazadas en áreas de protección¹, en áreas de riesgo² ó en áreas con declaratoria de utilidad pública señaladas en el Plan Regulador³
- Correspondan a áreas ó actividades declaradas como no aptas para la regularización por el Alcalde respectivo, previo acuerdo del Concejo.
- A la fecha de su regularización, sean objeto de reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de las normas urbanísticas, ante la Dirección de Obras Municipales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o Juzgado de Policía Local.

¹ Líneas de alta tensión, gaseoductos, etc.

² Inundaciones, deslizamientos, etc.

³ Ensanche o apertura de calles, etc.

2. PLAZOS Y VIGENCIA DE LA LEY

Los plazos y vigencia de la Ley se exponen en el cuadro a continuación:

DIAS (desde publicación en D.O)	TRAMITE	FUENTE
0	PUBLICACION DE LA LEY	DIARIO OFICIAL
180	DECLARATORIA DE AREAS NO APTAS	ALCALDE
540 (18 meses)	PRESENTACION ANTECEDENTES	INTERESADO
180 (desde presentación antecedentes)	CERTIFICADO DE REGULARIZACION	DOM

A contar de la fecha de presentación de los antecedentes, el Director de Obras Municipales, dentro del plazo máximo de 180 días deberá otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización.

3. PROCEDIMIENTO.

Para acogerse a la Ley deberán declararse todos los recintos edificados que existan en el predio, que se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

- Construcción sin recepción definitiva municipal.
- Construcción recepcionada en parte por la Dirección de Obras Municipales y en parte sin recepción definitiva municipal

En el cuadro siguiente se señalan los documentos que deben presentarse en la solicitud de regularización, en relación a cada destino de edificación:

DOCUMENTOS	DESTINO DE EDIFICACION			
	VIVIENDA HASTA 70 m ²	VIVIENDA SOBRE 70 m ²	ORG. COMUNIT. HASTA 400 m ²	MICROEMPRESA HASTA 200 m ²
FORMULARIO UNICO DE REGULARIZACION	X	X	X	X
CROQUIS UBICACION 1:500	X	X	X	X
PLANO GENERAL 1:50 (sin profesional)	X			
PLANOS ARQUITECTURA 1:50 (suscrito por profesional)		X	X	X
CUADRO DE SUPERFICIES	X	X	X	X
ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS	X	X	X	X
CERTIFICACION PROFESIONAL DE DOTACION DE SERVICIOS SANITARIOS Y CUMPLIMIENTO DE NORMAS CONTRA INCENDIO Y ESTABILIDAD.		X	X	X
CERT. CALIFICACION DE ACTIVIDAD INOFENSIVA				X

Para efectos de la superficie establecida como límite, deberá considerarse la suma total de los metros cuadrados construidos en una propiedad para cada destino, si hubiere más de uno, tengan o no Permiso de Edificación.

4.. PAGO DE DERECHOS

Los derechos municipales máximos a cancelar por los interesados serán los establecidos en el art. 130º de la LGUC, rebajados a un 25 % para las viviendas hasta 70 m² y a un 50 % para las viviendas de más de 70 m² y para las edificaciones destinadas a organizaciones comunitarias y microempresas .No obstante, cada Municipio podrá rebajar estos derechos.

5. FORMULARIO UNICO

Para facilitar su aplicación se ha diseñado un formulario único de solicitud y certificado de regularización (adjunto), en el que quedarán registrados todos los antecedentes requeridos por la citada Ley para tramitar la regularización de construcciones urbanas que carezcan de permiso de edificación, recepción definitiva de las obras por parte de la dirección de obras municipales o ambos.

6. PROGRAMAS ESPECIALES

Las Municipalidades podrán desarrollar programas de regularización conforme a esta Ley, ofreciendo asistencia técnica a quienes lo requieran. Así mismo, las autoridades sanitarias de cada región podrán establecer convenios con las Municipalidades con el fin de agilizar la calificación de actividad inofensiva para las microempresas.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
Jefe División Desarrollo Urbano

CIRCULARES VIGENTES DE ESTA SERIE

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26*	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37								

ESE/JKP/PEM/cga

DISTRIBUCION:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano.
9. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales.
10. Biblioteca MINVU.
11. Colegio de Arquitectos de Chile.
12. Cámara Chilena de la Construcción.
13. Asociación Chilena de Municipalidades.
14. Suscriptores O.G.U.C..
15. Mapoteca División de Desarrollo Urbano.
16. Oficina de Partes División de Desarrollo Urbano.

SOLICITUD DE REGULARIZACION

LEY Nº 19.583

MUNICIPALIDAD DE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

INGRESO
FECHA

A.- DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO		NÚMERO		ROL DE AVALÚO	
1		2			
SITIO		MANZANA		LOTEO	
3		4			
LOCALIDAD			PLANO Nº		
5		6			

B.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		ROL ÚNICO TRIBUTARIO		FIRMA	
7					
REPRESENTANTE LEGAL		ROL UNICO TRIBUTARIO			
8					
DIRECCION		COMUNA		FONO	FAX
9					

C.- IDENTIFICACIÓN DEL PROFESIONAL (NO VÁLIDO PARA VIVIENDAS HASTA 70 m2)

NOMBRE		ROL ÚNICO TRIBUTARIO		FIRMA	
10					
FONO		FAX			
11					
DIRECCION				COMUNA	
12					

D.- CARACTERÍSTICAS DE LA REGULARIZACION

	DESTINO	SUP. EDIF. CON RECEPCION	SUP. EDIF. SIN RECEPCION	SUBTOT. SUP. EDIF POR DESTINO
13	VIVIENDA HASTA 70 m2			
14	VIVIENDA SOBRE 70 m2			
15	ORG. COMUNITARIAS			
16	MICROEMPRESAS			
17	TOTAL SUP. EDIF.			
18	SUP. TERRENO			

E.- DECLARACION DEL PROFESIONAL (NO VALIDO PARA VIVIENDAS HASTA 70 M2)

EL PROFESIONAL IDENTIFICADO EN LA LETRA "C" DECLARA QUE LA CONSTRUCCION A REGULARIZAR NO SE ENCUENTRA EMPLAZADA EN AREA DE RIESGO, CUMPLE CON LAS NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO Y DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, Y CUENTA CON DOTACION DE SERVICIOS SANITARIOS.	
19	
	FIRMA

F.- DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD

20	<input type="checkbox"/>	CROQUIS DE UBICACIÓN 1:500
21	<input type="checkbox"/>	PLANO GENERAL 1:50 (VIVIENDAS HASTA 70 m2)
22	<input type="checkbox"/>	PLANOS DE ARQUITECTURA 1:50 (NO VÁLIDO EN VIVIENDAS HASTA 70 m2)
23	<input type="checkbox"/>	CUADRO DE SUPERFICIES
24	<input type="checkbox"/>	ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS
25	<input type="checkbox"/>	CERTIF. PROFESIONAL COMPETE (ART. 3º LEY 19.583, NO VÁLIDO EN VIVIENDAS HASTA 70 m2)
26	<input type="checkbox"/>	CERTIF. DE CALIFICACION DE ACTIVIDAD INOFENSIVA (VÁLIDO SÓLO PARA MICROEMPRESAS)

G.- CERTIFICADO DE REGULARIZACION

<h2 style="margin: 0;">CERTIFICADO DE REGULARIZACION</h2>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; font-size: small;">NUMERO</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: small;">FECHA</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"> </td> </tr> </table>	NUMERO		FECHA	
NUMERO					
FECHA					
<p>EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA EN LA LETRA "A" CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 19.583, NO EXISTIENDO RECLAMACIONES ESCRITAS PENDIENTES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANISTICAS ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, ANTE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO O ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL RESPECTIVO, Y QUE TANTO LA ACTIVIDAD COMO EL ÁREA EN QUE SE ENCUENTRA EMPLAZADA SON APTAS PARA REGULARIZAR.</p> <p>SE PROCEDE, EN CONSECUENCIA, A ACEPTAR SU REGULARIZACIÓN, OTORGANDO EN ESTE ACTO, Y EN FORMA SIMULTANEA, EL PERMISO DE EDIFICACIÓN Y LA RECEPCIÓN DEFINITIVA. DE LA CONSTRUCCIÓN.</p>					
<hr style="width: 30%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> <p>DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES</p>					

H.- PAGO DERECHOS

30	SUPERFICIE A REGULARIZAR		m2
31	VALOR m2 SEGUN TABLA MINVU	\$	
32	PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$	
33	CALCULO DERECHOS SEGÚN DFL 458	1,5 %	\$
34	DERECHOS A PAGAR LEY 19.583	%	\$

INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DEL FORMULARIO UNICO DE SOLICITUD Y CERTIFICADO DE REGULARIZACION

A.- DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD.

Número 1: Indicar la calle o avenida que enfrenta la propiedad y por la cual se le ha asignado el número municipal.

Número 2: Indicar el número municipal oficial que corresponde a la propiedad.

Número 3 hasta Número 6: Se incluirán las informaciones solicitadas si existieren los antecedentes en la Dirección de Obras.

B.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO.

Número 7: Deberá indicarse el nombre completo del propietario. Este puede ser persona natural o persona jurídica para lo cual deberá llenarse el Número según corresponda. En la columna central deberá indicarse el RUN ó C.I. en caso de ser persona natural ó el Rol Unico Tributario en caso de ser persona jurídica. En la columna de la derecha deberá estampar su firma el propietario.

Número 8: En los casos en que el propietario actúe a través de un representante, se deberá indicar en esta Número el nombre completo de la persona natural que actúa en tal calidad y su número de rol único tributario.

Número 9: Debe indicarse la dirección completa del propietario o del representante en los casos en que se actúe a través de éste. En la columna central deberá indicarse la comuna donde se encuentra dicha dirección. En la columna de la derecha se indicará el número de teléfono y fax del propietario, si procede.

C.- IDENTIFICACIÓN DEL PROFESIONAL QUE REGULARIZA. (No válido para viviendas hasta 70 m2)

Número 10: Deben indicarse los datos de nombre completo, apellidos y número del rol único tributario del profesional competente, el cual podrá ser arquitecto o ingeniero civil.

Número 11: Indicar el número de teléfono y fax del profesional competente. En la columna central deberá indicarse su patente profesional. En la columna de la derecha deberá estampar su firma.

Número 12: Deben indicarse la dirección del profesional competente y la comuna donde se encuentra dicha dirección.

D.- CARACTERISTICAS DE LA REGULARIZACION

Números 13 al 16: En la primera columna se definen los tipos de destino dentro de los cuales deberá circunscribirse la regularización. Estos corresponden a: vivienda hasta de 70m2, vivienda sobre 70 m2, organizaciones comunitarias territoriales, funcionales, vecinales, culturales, deportivas, religiosas o de beneficencia hasta 400 m2 o micro empresas inofensivas hasta 200 m2 edificados .

En la segunda columna se indicará, para cada tipo de destino, la superficie edificada existente con recepción definitiva municipal.

En la tercera columna se indicará, para cada tipo de destino, la superficie edificada a regularizar, es decir, sin recepción definitiva municipal.

En la cuarta columna se indicará, para cada tipo de destino, la suma de las dos columnas anteriores, correspondiente al total de la superficie edificada en la propiedad.

Número 17: Indicar totales de superficie edificada para cada columna.

Número 18: Indicar superficie del terreno.

E.- DECLARACION DEL PROFESIONAL (No válida para viviendas hasta 70 m2)

Esta declaración deberá ser suscrita por el profesional competente cuando corresponda, es decir, siempre que no se trate de vivienda hasta 70 m2.

Número 19: Líneas disponibles para especificaciones del profesional competente respecto del estado de la estructura, la calidad de la construcción, el estado de las instalaciones, etc.

F.- DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD

Números 20 a 26: Verificar la entrega de los antecedentes solicitados con una "X" en el recuadro respectivo

G.- CERTIFICADO DE REGULARIZACION (USO DOM)

En recuadro superior derecho, la DOM deberá señalar el número del certificado y la fecha de su emisión. El certificado sólo será válido con la firma y timbre del Director de Obras municipal.

H.- PAGO DE DERECHOS (USO DOM):

Número 30: Indicar la superficie a regularizar.

Número 31: Indicar el valor por m2 de construcción, según tabla del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Número 32: Presupuesto de las Obras (multiplicar cantidad de números 30 x 31)

Número 33: Cálculo de derechos según DFL 458 (multiplicar cantidad de número 32 x 0,015¹)

Número 34: Si se trata de viviendas hasta 70 m2 (multiplicar cantidad de número 33 x 0,25)
Si se trata de otras edificaciones. (multiplicar cantidad de número 33 x 0,50)

¹

Salvo que la Municipalidad haya fijado un % menor.