



MUNICIPALIDAD DE GORBEA
D.O.M.

LEY NÚM. 20.772, RENUEVA Y MODIFICA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES CONTEMPLADO EN LA LEY N° 20.671

Se comunica que a la comunidad, que con fecha 05 de septiembre de 2014, entro en vigencia la ley 20.772, que permite a los propietarios de viviendas sociales, emplazadas en áreas urbanas o rurales, puedan por una sola vez, dentro del plazo de dos años contado desde la publicación de esta ley, **regularizar las ampliaciones que, sumadas a lo construido, no superen los 90 metros cuadrados de superficie**, cumpliendo además con los requisitos que se señalan a continuación:

1. No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, en franjas declaradas de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público.
2. A la fecha de la regularización no deben existir 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.
3. Las ampliaciones deben cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad y estabilidad, además con las normas aplicables a las instalaciones interiores de; electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando correspondan.
4. La vivienda debe contar con permiso de edificación y recepción definitiva.
5. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una **solicitud de permiso y recepción simultánea**, acompañada de los siguientes documentos:
 - a) **Listado de Documentos y Croquis Numerado**, el cual corresponde a un resumen de los documentos a entregar para un mayor orden.
 - b) **Declaración simple del propietario**, señalando ser titular del dominio del inmueble y que la ampliación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores, además de las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaración de Utilidad Pública y uso de suelo. Y por último certificar que es una vivienda social.
 - c) **Especificaciones Técnicas resumidas y Plano esquemático** que grafique la planta, la elevación principal y un corte de la ampliación, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente y de la ampliación a regularizar, esto debe ser suscrito por un profesional competente.
 - d) **Informe del profesional competente** que certifique las normas técnicas de habitabilidad, seguridad y estabilidad contenidas en el título 4° O.G.U.C., y referencias específicas de la Normativa, además las normas de los servicios sobre instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas (según corresponda). Junto con esto debe certificar que no está emplazada en áreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público y por último que no se tiene reclamos escritos 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.
 - e) **Formulario INE de regularización de ampliación.**

La Dirección de Obras Municipales, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, deberá pronunciarse, revisando el cumplimiento de las normas urbanísticas y con el solo mérito de los documentos a que se refiere, donde si corresponde, se otorgará el correspondiente certificado de regularización.

La Regularización que se efectuó en conformidad al Artículo 1° **ESTARÁ EXENTA DE DERECHOS MUNICIPALES** establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Santiago, 29 de Agosto de 2014.- Michelle Bachelet Jeria, Presidenta de la República.- Paulina Saball Astaburuaga, Ministra de Vivienda y Urbanismo.- Rodrigo Peñailillo Briceño, Ministro del Interior y Seguridad Pública.-

Para mayor información diríjase al Departamento de Obras del Municipio.



ANEXO

PROFESIONAL COMPETENTE

Se entenderá por profesional Competente a cualquiera señalados en el artículo 17 de la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES;

ARTÍCULO 17.- Para los efectos de la presente ley, son arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores y constructores civiles, las personas que se encuentran legalmente habilitadas para ejercer dichas profesiones, quienes serán responsables por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias.

La intervención de estos profesionales en una construcción requerirá acreditar que cuentan con patente vigente en la comuna de su residencia o trabajo habitual

NORMATIVA QUE DEBE CUMPLIR

MATERIA: NORMAS DE HABITABILIDAD

- **Altura:** La altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, que debe ser de 2,30 m, podrá ser rebajada hasta en un 20%. La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2,0 m podrá ser rebajada hasta en un 20%.
- **Terminación Interior:** El estándar de terminaciones no podrá ser inferior al definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para una obra gruesa habitable.
- **Ventilación:** Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m², la dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado.

MATERIA: NORMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

- **Resistencia al Fuego:** Las viviendas aisladas, pareadas o continuas, de hasta 2 pisos, cuya superficie edificada sea inferior o igual a 140 m², tendrán una resistencia al fuego a lo menos F-15 en todos sus elementos y componentes soportantes, siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades.
- **Adosamientos:** En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.

MATERIA: NORMAS DE ESTABILIDAD

- **Cálculo Estructural:** No se exige proyecto de cálculo estructural, siempre que en la solicitud de permiso de regularización el profesional responsable deje constancia de que la obra reúne las condiciones de estabilidad exigidas por la Ordenanza respecto del tipo de construcción de que se trate.