

# PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN

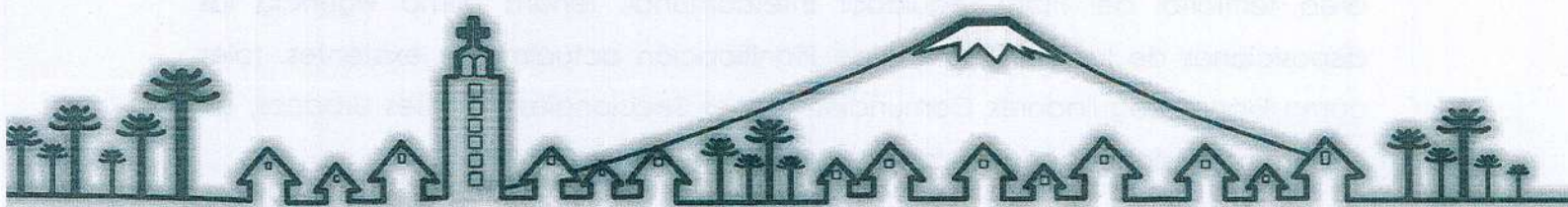
Dirección de Obras Municipales

Año 2021

DIRECCIÓN DE OBRAS

DE LA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA





ORDENANZA DE OBRAS  
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

## Objetivo General

El presente instrumento describe los pasos que se deben realizar para que inmuebles fiscalizados regularicen las construcciones ejecutadas sin Permiso de Edificación, o bien, que cuentan con Permiso pero se encuentran habitadas y mantienen pendiente la obtención de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Villarrica.

**Tenga presente que, este "Programa de Regularización" es solo un instrumento de apoyo, no está sobre las leyes, normas, circulares y/o pronunciamientos emitidos por los entes correspondientes.**

## Normativa

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES: contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES: contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL: Instrumento normativo que regula y orienta el proceso de desarrollo físico del territorio de las comunas Villarrica y Pucón. En el área territorial del Plan Regulador Intercomunal, tendrá plena vigencia las disposiciones de los instrumentos de Planificación actualmente existentes, tales como Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLARRICA: contiene disposiciones referentes al límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de urbanización, de edificación y de vialidad, que rigen dentro del área territorial definida en el Plano PR-04, con el cual conforman un solo instrumento de planificación urbana y complementa la información gráfica que éste contiene.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LICAN: contiene disposiciones referentes al límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de urbanización y vialidad que rigen dentro del área territorial definida en el plano Regulador PR-04/01, con el cual conforman un solo instrumento de planificación urbana y complementa la información gráfica que éste contiene.

LEY N° 18.695, ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES: lo contemplado en el artículo 24°.

Ley 19.880, ESTABLECE BASES DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE RIGEN LOS ACTOS DE LOS ORGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO: establece y regula las bases del procedimiento administrativo de los actos de la Administración del Estado. En caso de que la ley establezca procedimientos administrativos especiales, la presente ley se aplicará con carácter de supletoria.

**Regularización de la(s) construcción(nes):** Se refiere cuando una vivienda ejecutada obtiene el Permiso de Edificación y la Recepción Definitiva de Obras de Edificación. Lo anterior, sin perjuicio a otras leyes de regularización transitorias existentes.

## Abreviaturas

MINVU	:	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SERVIU	:	Servicio de Vivienda y Urbanismo
SEREMI	:	Secretario Regional Ministerial
DDU	:	División de Desarrollo Urbano
DOM	:	Dirección de Obras Municipales
LGUC	:	Ley General de Urbanismo y Construcciones
OGUC	:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
PRI	:	Plan Regulador Intercomunal
PRC	:	Plan Regulador Comunal



## Definiciones

Las definiciones consideradas son las establecidas en la OGUC en su Artículo 1.1.2. Lo que no esté definido en tal instrumento, se aplicara la definición que otra Ley haya establecido, de no estar definido en ninguna Ley, se aplicara las definiciones establecidas por la Real Academia Española.

## Procedimiento

La Dirección de Obras Municipales ha establecido el siguiente procedimiento para informar a los usuarios(as) sobre el PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOM 2021 para que regularicen las construcciones ejecutadas sin Permiso de Edificación vulnerando el Art. 116 de la LGUC, o bien, construcciones que cuenten con Permiso de Edificación, pero se encuentren habitadas sin la obtención de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, vulnerando el Art. 145 de la LGUC.

### 1. Informar al infractor

Se fiscalizarán las viviendas construidas visitadas conforme el PROGRAMA DE FISCALIZACIÓN DOM 2021, según la Orden de Trabajo dispuesta, en cuyo acto, el funcionario profesional encargado de inspección municipal, al concurrir al lugar indicado y corroborar la existencia de construcción(es) sin Permiso de Edificación, o bien, que cuentan con Permiso pero se encuentren habitadas sin la obtención de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, procederá el hacer entrega al propietario o al habitante del inmueble, del "MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVA" y el "MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN", aprobadas por Decreto Alcaldicio por parte de la I. Municipalidad de Villarrica, quedando como registro de entrega, la firma de infractor u ocupante del inmueble en el libro de entrega dispuesto para dicho uso.

### 2. Procedimiento en paralelo

Considere que complementariamente a la entrega de los manuales dispuestos para la regularización de las edificaciones, se procederá a cursar la citación al Juez de Policía Local, conforme lo estipulado en el Art. 20 de la LGUC, por ejecución de construcción sin Permiso de Edificación, o bien, construcciones que se encuentren habitadas sin obtener su Recepción Definitiva de Obras de Edificación, vulnerando el Art. 116 o 145 de la LGUC, según corresponda, cuyo detalle y procedimiento, se encuentran disponibles en el PROGRAMA DE FISCALIZACIÓN DOM 2021.

3. Notificación empadronada

En caso de ausencia de moradores u oposición de recibir antecedentes, el profesional de inspección designado, pondrá en el acceso en lugar visible y protegido, documento informativo autoadhesivo que señale sobre el PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOM 2021, donde se estipule el sitio web Municipal donde podrá el infractor obtener la información para regularizar inmueble e indicando los datos de contacto y dirección de las dependencias de la Dirección de Obras Municipales, en caso de requerir la información de forma impresa.

4. Plazos Asociados

Los plazos asociados para la regularización de las viviendas ejecutadas, sean el caso de construcciones sin Permiso de Edificación y Recepción Definitiva de Obras de Edificación, o bien, que cuentan con Permiso pero se encuentren habitadas sin la obtención de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, serán informados al momento de notificar a los propietarios, de forma directa, o bajo la modalidad de notificación empadronada.

5. En caso de presentar expediente para regularizar construcciones

Los expedientes ingresados en la DOM para la regularización de las construcciones que hayan sido fiscalizados y notificados con anterioridad, pagarán un recargo del 50% de los Derechos Municipales, conforme lo estipulado en el Art. 133 de la LGUC.

6. En caso de aprobar la regularización de inmueble fiscalizados

En caso de aprobar la solicitud de Permiso de Edificación y la Recepción Definitiva de Obras de Edificación (o sólo la Recepción Definitiva para los casos de inmuebles que cuenten con Permiso de Edificación), según corresponda, se entenderá regularizada la construcción, sin más requisitos que solicitar, siendo actualizada dicha información en la Planilla dispuesta del PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOM 2021 y de FISCALIZACIÓN DOM 2021.

7. En caso de no regularizar construcción(nes) en los plazos estipulados

La Dirección de Obras procederá a elaborar informe donde solicite al Alcalde, conforme la facultad establecida en el Art. 148° de la LGUC, ha ordenar la demolición total o parcial, según corresponda, de las obras ejecutadas en disconformidad con las disposiciones de la LGUC, su Ordenanza General y las Ordenanzas Locales respectivas.



ON DE OBRAS  
MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

Dicha solicitud contendrá todos los antecedentes recabados para formular de manera fundada la correspondiente solicitud y se adjuntará Decreto Demolición propuesto por la Dirección de Obras Municipales.

8. En caso que Alcalde autorice demolición

Se procederá conforme lo estipulado en Párrafo II Capítulo 7° "De las Demoliciones" de la LGUC.

9. Téngase presente

Conforme lo estipulado en la LGUC, su Ordenanza General, los Planes Reguladores Comunales e Intercomunales y demás normas oficiales, no todos los inmuebles fiscalizados que cuenten con construcciones irregulares que vulneren la normativa estipulada, cumplen con las condiciones de ser regularizados.

En dichos casos, será considerado proceder conforme lo estipulado en ptos. 7 y 8 precedentes.

**JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS**

**Director de Obras Municipales**

JQM/CVT