



DDU 454

CIRCULAR ORD. N° 0003 _____/

MAT.: Modifica Circular DDU 416 por Reemplazo de formularios únicos 12.4 y 12.5 destinados a la regularización de viviendas acogidas al artículo tercero de la Ley N° 20.898 modificada por la Ley N° 21.141. para incorporar excepciones de la Ley N° 20.958 de Aportes al Espacio Público.

FORMULARIOS ÚNICOS NACIONALES.

SANTIAGO, 12 ENERO 2021

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en especial por lo establecido en el artículo 1.4.3. de su Ordenanza General que establece que las actuaciones ante las Direcciones de Obras Municipales se efectuarán a través de formularios únicos nacionales elaborados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se adjuntan a esta Circular, los formularios 12.4 y 12.5 del grupo 12, los cuales reemplazan los formularios con la misma nomenclatura, distribuidos por la Circular **DDU 416**, para efectos de adecuarse a las nuevas exigencias impuestas por la Ley N°20.958 de Aportes al Espacio Público.
2. Conforme a lo anterior, se reemplazan los formularios 12.4 y 12.5 del grupo 12, que se adjuntan a la presente Circular, y el texto correspondiente del punto 8 de la Circular Ord N° 0219 de fecha 09.04.2019, **DDU 416**, por el siguiente:

- **FORMULARIO 12.4 (Solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva), Vivienda cuyos recintos habitables, incluidos baño y cocina, no excedan de 140 m2, de hasta 2.000 UF, acogida al Título I de la Ley N° 20.898).**

A ser utilizado para Solicitudes de Regularización de viviendas existentes que tengan una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 140 metros cuadrados y su avalúo fiscal no exceda las 2.000 UF, acogidas al artículo 3° del Título I de la Ley N° 20.898.



- **FORMULARIO 12.5 (Certificado de Regularización (Permiso y Recepción definitiva), Vivienda cuyos recintos habitables, incluidos baño y cocina, no excedan de 140 m², de hasta 2.000 UF, acogida al Título I de la Ley N° 20.898).**

A ser utilizado para otorgar el Certificado de Regularización de viviendas existentes, que tengan una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no excedan de 140 metros cuadrados y su avalúo fiscal no exceda las 2.000 UF, acogidas al artículo 3° del Título I de la Ley N° 20.898.

Saluda atentamente a Ud.,



ENRIQUE FUSCHKA AYCAGUER
Jefe División Desarrollo Urbano



MICH/ODM/SLB/MSB/JAJ/PRD

DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales de la XV Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarías Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Regionales (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarías Nacionales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes de Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes de Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Instituto de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
20. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
21. Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
23. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.
24. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
25. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial.
26. Biblioteca MINVU.
27. Mapoteca D.D.U.
28. OIRS.
29. Jefe SIAC.
30. Archivo DDU.
31. Oficina de Partes D.D.U.
32. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.
(VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 21.141 D.O. 31.01.2019)
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

REGIÓN :

NÚMERO SOLICITUD
FECHA DE INGRESO

* A LLENAR POR LA LA DOM

1 DATOS DE LA PROPIEDAD

CALLE o CAMINO		NÚMERO	ROL SII
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	PLANO DE LOTEO N°

2 DECLARACIÓN JURADA

..... CÉDULA DE IDENTIDAD N°

..... NOMBRE

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAÍZ UBICADO EN CALLE/AVENIDA/CAMINO N°

ROL DE AVALÚO N° DE LA COMUNA DE

INSCRITO A FOJAS N° DEL AÑO DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL VADOR DE BIENES RAÍCES DE EN EL CUAL SE EMPLAZA LA VIVIENDA EXISTENTE A REGULARIZAR, QUE SE ACOGE AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

EN CASO QUE LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALICE EN EL ÁREA RURAL, DECLARA QUE EL PREDIO EN EL QUE SE UBICA, NO TIENE COMO ORIGEN UNA SUBDIVISIÓN APROBADA CONFORME AL D.L. 3516 (DO 01 /12/ 1980) DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, QUE ESTABLECE NORMAS SOBRE DIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.

DECLARA ADEMÁS NO TENER A LA FECHA RECLAMACIONES ESCRITAS PENDIENTES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS INGRESADAS CON ANTERIORIDAD AL 04 DE FEBRERO DE 2016 ANTE LA DOM O EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL RESPECTIVO.

3 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
E-MAIL	TELÉFONO	CELULAR	
PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		
O BIEN, SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar)*:			
OTRO MEDIANTE DE FECHA			

(*): Para los efectos de Sociedades constituidas bajo el Régimen Simplificado de la Ley 20.659 de 2013, inscritas en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, o bien aquellas personerías derivadas de otros actos jurídicos como un mandato especial u otro equivalente.

4 DATOS ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE QUE SUSCRIBE SOLICITUD Y RECEPCION DEFINITIVA (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
NOMBRE PROFESIONAL		R.U.T.	
PROFESIÓN		PATENTE N°	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

5 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN A REGULARIZAR

5.1 LOCALIZACIÓN

LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALIZA AL INTERIOR DE UNA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	
SÍ	NO

5.2 PERMISO ANTERIOR/ RECEPCIÓN ANTERIOR

PERMISO ANTERIOR	SÍ	NO
RECEPCIÓN ANTERIOR	SÍ	NO
N° DE PERMISO ANTERIOR / AÑO	/	

Nota: En caso de que la edificación a regularizar tenga mas permisos adjuntar esta misma hoja indicando los permisos faltantes

5.3 SUPERFICIES

(*) INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	TOTAL EDIFICADO	TOTAL RECINTOS HABITABLES (*)	CON PERMISO Y RECEPCIÓN	A REGULARIZAR
1er. Piso				
2° Piso				
3° Piso				
TOTAL (m²)				

TOTAL SUP. DE RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA (m²)

Nota: la superficie total de recintos habitables (**) incluidos baño y cocina no debe superar los 140 m2 de superficie
(**)RECINTO HABITABLE : según N° 1 del inciso primero del artículo 4.1.1. OGUC

Nota: en caso que la edificación a regularizar tenga más pisos, adjuntar esta misma hoja indicando los pisos faltantes

SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	
-------------------------------	--

5.4 CARGA DE OCUPACIÓN Y DENSIDAD DE OCUPACIÓN

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES A REGULARIZAR (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
--	--	---	--

Nota: Se debe efectuar el cálculo considerando la superficie total edificada que se acoge a la ley 20.898, incluyendo los recintos habitables y no habitables.

5.5 TIPO DE AGRUPAMIENTO

TIPO DE AGRUPAMIENTO			NORMA COMPLEMENTARIA
AISLADO	PAREADO	CONTINUO	ADOSAMIENTO

5.5 AVALÚO

AVALÚO TOTAL S.I.I.
hasta 2.000 UF

5.6 NORMAS URBANÍSTICAS

SEGÚN ARTÍCULO 3° DE LA LEY N° 20.898, LA EDIFICACIÓN A REGULARIZAR NO PUEDE ESTAR EMPLAZADA EN:	ÁREA DE RIESGO
	ÁREA DE PROTECCIÓN
	TERRENOS DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA
	BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO

	PERMITIDO	EXISTENTE		PERMITIDO	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (no aplica cuando son menos de dos pisos incluyendo mansardas)			COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (no aplica cuando es inferior a 0,8)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO O PISOS SUPERIORES, (no aplica cuando es inferior a 0,8)			USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)		
ADOSAMIENTOS (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)			ALTURA DE CIERROS	MÁXIMO 2,2 m	
			ANTEJARDINES	Eximido por Art. 5.1.6. Ley 20.898	
ESTACIONAMIENTOS			ESTACIONAMIENTOS	Eximido por Art. 5.1.6. Ley 20.898	
			DISTANCIAMIENTO		
RASANTE			SIATEMA DE AGRUPAMIENTO		
CESIONES (Art. 70 LGUC)			ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS		
DENSIDAD					

5.7 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²

5.8 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:
--------	--------	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.9 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC) (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) [] X 11 = [] % 2000
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: se debe efectuar el cálculo solo de la edificación que se acoge a la ley 20.898 y sus modificaciones, sin discriminar sobre recintos habitables o no.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la carga de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.12 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL CORRESPONDIENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOM	antecedentes administrativos	DOM	antecedentes tecnicos
	Listado de documentos y planos numerados,		Especificaciones técnicas resumidas suscritas por un arquitecto o profesional competente
	Certificado de avalúo otorgado por el servicio de Impuestos internos		Croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500 suscrito por un arquitecto o profesional competente .
	Formulario único de estadísticas de Edificación (INE)		Planos escala 1:50 que grafique todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente, y un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, suscritos por un arquitecto o profesional competente.
	Patente del profesional que suscribe		
	Antecedentes anexos a informe del profesional competente que permitan corroborar que la vivienda existía antes de 04/02/2016 , ejemplo; planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones de bienes raíces, catastro municipal etc		Informe del arquitecto o de un Profesional Competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el número 6) , y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el número 2) del artículo 1° de la ley 20.898.
	Acuerdo asamblea copropietarios en conformidad a lo dispuesto en ley 19.537, si procede.		Proyecto de cálculo estructural, si procede.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :	

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



COMPROBANTE DE INGRESO

Ley 20.898 Título I

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN (PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDO SUEÑO Y COCINA
NO EXCEDAN 140 M2, HASTA 2.000 UF.

ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY 20.898.

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 21.141 DEL 31.01.2019

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

.....
.....

NOMBRE Y FIRMA FONOTARIO DOM

TIMBRE DOM

NÚMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

CALLE o FINCA	NÚMERO

DEROGADA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF

ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO UNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

REGIÓN :

N° DE CERTIFICADO
Fecha de Aprobación
ROL SII

URBANO	RURAL
--------	-------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° de fecha
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° de fecha de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

Crecimiento Urbano por Densificación
Cesión de terrenos (*)
Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$, según GIM N°:, fecha:))
Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
 (**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de m² ubicada en
 N° Lote N° localización o loteo
 sector de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3.- Individualización del Arquitecto Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cual corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y artículo 17° de la LGUC.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

TIMBRE

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 NOMBRE Y FIRMA