

ORD. N° : 000690

ANT : Carta N° 183 de fecha 09 de junio del año 2026, de doña Andrea Aróstica Salinas Arquitecta, comuna de Caldera.

MAT. : Se pronuncia respecto de consulta acerca de devolución de expediente acogido a la Ley N° 20.898, Título I, Comuna de Caldera.

COPIAPÓ, 30 JUL 2026

A : ANDREA ARÓSTICA SALINAS – andrea.arostica.s@gmail.com
ARQUITECTA

DE : MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA.

Junto con saludar y relacionado a la solicitud de pronunciamiento respecto de la devolución de expediente de regularización vía la Ley N° 20.898, Título I, de la propiedad emplazada en calle Los Caracoles N°412 rol de avalúo 4219-5, de la comuna de Caldera, al respecto señalo a usted lo siguiente:

1. Ley N° 20.898 "Que establece un procedimiento simplificado para viviendas de autoconstrucción" Conforme a lo señalado en los artículos 1° y 3° de la Ley N° 20.898, se distinguen en el Título I dos procedimientos diferenciados para la regularización de viviendas que no cuenten con recepción definitiva, ya sea total o parcial, emplazadas en áreas urbanas o rurales, los que para efectos didácticos se denominarán de la siguiente manera:

- **Modalidad 1:** Viviendas cuya superficie edificada no exceda de 90m², y cuenten con un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento, con excepción de aquellos casos de viviendas que sean beneficiadas por subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento y/o ampliación de la vivienda, casos en los que se podrá superar dicha superficie.

- **Modalidad 2:** Viviendas cuya superficie edificada no exceda de 140m², y cuenten con un avalúo fiscal de hasta 2.000 unidades de fomento. Podrán acogerse a estos procedimientos las **ampliaciones** no regularizadas de viviendas con recepción definitiva (conforme a la normativa vigente de la época), y que cumplan con los requisitos indicados en la Ley, según sea el caso. Cabe señalar que la superficie de la vivienda (incluidas las ampliaciones) no podrá superar las superficies establecidas por la Ley N° 20.898. Para estos casos, corresponderá cancelar únicamente los derechos municipales asociados a la regularización de las ampliaciones requeridas.

2. Sobre el particular, la vivienda fue regularizada bajo la Ley N°20.251 del año 2008, la cual estableció un procedimiento simplificado para permiso de edificación de viviendas sociales, a través de un artículo transitorio. La consulta de análisis consta de un Permiso y Recepción de Edificación N° 17 de fecha 16.06.2010 con una superficie edificada de 67,39 m².

En tal sentido, no hay impedimento que en una edificación irregular que primero se regularizó la no tenencia de permiso y recepción definitiva vía la Ley N°20.251, posteriormente una ampliación de esta, se desee regularizar por la Ley N° 20.898; en tanto se cumplan los respectivos requisitos y trámites que esa ley establece.

3. En relación a la superficie edificada a regularizar En tal sentido las superficies aprobadas por la ley N° 20.251 son las siguientes:
Vivienda con Permiso y Recepción N° 17/2010: 67,39 m2
Vivienda a regularizar vía Ley N° 20.898: 1° piso 36,20 m2
2° piso 33,37 m2
Total, a regularizar: 69,57 m2
Total, construido: 136,96 m2
4. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que, respecto de las materias consultadas acerca de acogerse a la citada ley N° 20.898 no hay impedimento que así sea. Por otra parte, respecto de las superficies declaradas por usted también se cumple dicho precepto al ser la superficie total inferior a los 140 m2 construidos.
5. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de los planos adjuntos se observa que no cumple con la altura de adosamiento en el sector indicado como "Ampliación 2", supera los 3.50 mts definidos en la OGUC, además no se encontró cuadro de superficies en las láminas. Por tanto, en el formulario se debe corregir el numeral 5.6. sistema de agrupamiento pareado, ya que corresponde a aislado. Además, marcar adosamiento como norma complementaria.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.




MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL


GRA/FAG/RAZ/raz.-
N° Interno DDUI N° 362/28.07.2026.
TRANSCRIBIR A:

- Interesada
- Director de Obras Municipales de Caldera – lvega@caldera.cl (c.i.) alopez@caldera.cl
- DDUI SRM
- Sección Jurídica SRM
- Oficina de Partes SRM
- Letra g), artículo 7 Ley de Transparencia.