

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A.G. REGLAMENTO DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA NACIONAL

TÍTULO I Objetivos del SAT

ARTÍCULO PRIMERO

El Servicio de Asistencia Técnica, en adelante SAT, es un organismo oficial del Colegio de Arquitectos de Chile AG. que presta servicios profesionales en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y diversas materias propias del ejercicio profesional del arquitecto.

Su servicio tiene por objetivo principal un apoyo subsidiario destinado a mejorar la calidad de vida de la población de escasos recursos económicos en el ámbito de su vivienda y el espacio urbano, apoyando las acciones del Estado destinadas a este fin.

Se constituye además en un organismo que permitirá la práctica profesional de arquitectos jóvenes, complementando así su formación profesional.

ARTÍCULO SEGUNDO

Para materializar sus objetivos se definen tres líneas de acción:

1. **Labor directa:** Incluye principalmente la ejecución proyectos y tramitación de regularización de construcciones existentes, la supervisión técnica de su construcción hasta su recepción municipal. El campo de acción está en las viviendas unifamiliares calificadas como vivienda social.

La calificación como vivienda social estará conforme con el procedimiento establecido en Art. 6.1.4. de la OGUyC. y todas Las viviendas sociales atendidas no excederán de los 100 m² incluidas ampliaciones. Se incluyen las que son calificadas como vivienda por autoconstrucción conforme a lo establecido en Art. 5.1.24. de la OGUyC. y las viviendas rurales y su ampliación conforme a lo establecido en Art. 6.1.11 y 6.2.8. de OGUyC.¹

Labor indirecta: Incluye obras de equipamiento comunitario por autoconstrucción y obras de ornato e intervención en espacios públicos emplazados en barrios o sectores poblacionales de extrema vulnerabilidad cuyos beneficiados sean organizaciones sociales y comunitarias sin fines de lucro como Juntas de Vecinos, Comités de Vivienda, Centro de Madres, Club Deportivos, etc., ninguno de los cuales podrá superar el valor de tasación establecido para una vivienda social.

2. **Capacitación de asociados:** Consulta la organización de cursos de capacitación para sus asociados para el ejercicio libre de la profesión en su relación con las Direcciones de Obras Municipales. Se consulta la elaboración de expedientes, sus procedimientos y las normas relacionadas. Para estos efectos el SAT podrá coordinar acciones conjuntas con los Comités, Comisiones del Colegio o su Centro de Extensión (CEP).

ARTICULO TERCERO

El SAT podrá realizar también servicios y proyectos de arquitectura no destinados a servir como vivienda.

Se consideran para esta asistencia el comercio de barrio y la pequeña industria o talleres que cumplan las siguientes condiciones:

- a. locales comerciales de superficie no superior a 30 m².
- b. pequeña industria o talleres de superficie no superior a 300 m².
- c. fusiones y subdivisiones hasta 1000 m².²
- d. En el caso de ampliaciones a vivienda existente el total de la ampliación no podrá ser superior a 60 m²

El valor del m² no podrá sobrepasar los valores de tasación oficial publicados periódicamente por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo o que fije trimestralmente el Comité Directivo del SAT. Para este efecto el Comité Directivo establecerá una Tabla, pudiendo para ello solicitar un informe a la Asociación de Arquitectos Tasadores A.G. (ASATCH)

Se consultarán situaciones de excepción en que se sobrepasen los límites señalados más arriba o cuando informes sociales emitidos por

un Municipio, encuestas oficiales, situaciones de emergencia o casos especiales puedan calificar solicitudes de servicio para ser atendida por el SAT. A juicio de su Encargado, ellas podrán ser atendidas.

El encargado podrá en estos casos, si lo estima necesario, solicitar un informe a un Asistente Social.

En este servicio se procurará satisfacer los requisitos establecidos en la legislación vigente, especialmente en lo referente a las condiciones sanitarias y de seguridad de las personas.

TITULO II De los órganos de administración, ejecución y control

ARTÍCULO CUARTO

El SAT como organismo del Colegio de Arquitectos de Chile A.G. actúa con su personalidad jurídica y Rol Único Tributario. El Servicio de Asistencia Técnica depende técnica y económicamente del Colegio por intermedio del Directorio Nacional y de la Administración General del Colegio.

La Administración General del Colegio de Arquitectos A.G. será responsable de la administración nacional del SAT y de su comportamiento económico. Se llevará un control mensual, trimestral y se efectuará un Balance Anual.

ARTÍCULO QUINTO

El SAT tendrá la siguiente estructura orgánica:

- a. El Comité Directivo
- b. La administración económica nacional, ejercida por la Administración General del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.
- c. El Encargado r del SAT
- d. Los Directores Regionales
- e. Los Arquitectos Jefes a cargo del nivel municipal, la labor indirecta o de organizaciones sociales
- f. El equipo de arquitectos colaboradores

ARTICULO SEXTO

El Directorio Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile A.G. nombrará a los integrantes del Comité Directivo, Encargado del SAT y Directores Regionales.

Para este efecto podrá recibir postulaciones de las Delegaciones Zonales y de los arquitectos que forman el equipo del SAT. Las propuestas correspondientes serán fundamentadas en una presentación del Currículum Vitae, títulos y experiencia profesional del candidato.

ARTÍCULO SÉPTIMO

El Comité Directivo estará encargado de supervisar las labores, coordinar las políticas y la marcha del servicio del SAT con las disposiciones del Directorio del Colegio.

El Comité Directivo del SAT estará constituido por 5 miembros.

- a. El Presidente del Colegio de Arquitectos de Chile A.G. que lo presidirá, por derecho propio, o la persona en quien el delegue.
- b. Un Director Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile A.G., designado por el Directorio.
- c. Un arquitecto designado por Directorio Nacional.
- d. Un representante de los Directores del SAT de Delegaciones Regionales
- e. El Encargado del SAT.

ARTICULO OCTAVO

Ninguno de los miembros del Comité Directivo del SAT, con la excepción del Encargado del SAT, podrá recibir directa ni indirectamente remuneración alguna por parte del SAT.

ARTÍCULO NOVENO

El Comité Directivo se reunirá al menos trimestralmente para analizar el funcionamiento del SAT y, extraordinariamente, todas las veces que lo estime conveniente. Le corresponderá al propio Comité determinar los días y lugares de reunión.

El Comité sesionará por convocatoria del Presidente del Colegio, del Directorio, la Encargado el SAT, por iniciativa propia, o a petición de la mayoría del Comité Directivo. La citación deberá ser hecha por el Encargado del SAT.

Para efectuar las sesiones se requerirá una asistencia de al menos cuatro de sus miembros. Será obligatoria la asistencia del Administrador General del Colegio de Arquitectos de Chile A.G. y del Encargado del SAT. De no contarse con ella se convocará a una nueva sesión dentro de los siguientes quince días.

El Comité sesionará y adoptará acuerdos por la mayoría de los asistentes y cada miembro del Comité Directivo tendrá derecho a un voto. El Encargado del SAT tendrá sólo derecho a voz. Se levantará un acta de la sesión en que los acuerdos consten por escrito. El acta será distribuida a todos los miembros del Comité Directivo. Actuará como Secretario, para estos efectos el Encargado del SAT.

En casos de desacuerdo con respecto a las decisiones del Comité Directivo se procederá a efectuar una votación actuando según la mayoría de los votos. En caso de empate, dirimirá el voto del Presidente o su representante. En caso de ausencias dirimirá quien siga en el orden de prelación establecido más arriba en el artículo séptimo.

El Encargado del SAT entregará mensualmente a la Administración un informe económico sobre el avance en los casos atendidos y los honorarios devengados por los arquitectos colaboradores.

El informe trimestral al Consejo Directivo contendrá al menos los siguientes puntos:

- a. Informe de casos en el formatos que se adjunta en este Reglamento
- b. Informe de Convenios
- c. Informe económico
- d. Incidentes.

El informe económico indicará claramente ingresos, honorarios, gastos operacionales, distribución de porcentajes, excedentes, etcétera.

ARTÍCULO DÉCIMO

La dependencia económica y técnica del SAT se establecerá a través de los siguientes procedimientos.

Dependencia Económica:

- a. Todos los comprobantes de ingreso, egreso y depósitos bancarios, serán remitidos diariamente a la Administración Central del Colegio de Arquitectos de Chile A.G. El Colegio abrirá una cuenta corriente especial para el movimiento de los dineros del SAT.
- b. El Comité Directivo del SAT en Enero de cada año deberá fijar, en concordancia con los resultados y presupuesto anual, que presentará el Encargado del SAT y la Administración General del Colegio de Arquitectos de Chile A.G., el aporte económico que deba efectuar el SAT durante cada año al Colegio. Este porcentaje de aporte corresponderá entregarlo según sea el caso, a la respectiva Delegación Zonal del Colegio o al Colegio Central, previa aprobación del Directorio.
- c. El Comité Directivo del SAT deberá aprobar una tabla anual que establezca los honorarios a cobrar por los servicios como también los porcentajes que se le asignarán a los profesionales.
- d. Los valores podrán variar en los SAT de las diferentes Regiones previa aprobación del Comité Directivo.
- e. Mensualmente se efectuarán los pagos de sueldos, honorarios, leyes sociales, cobranzas, facturación, tributación y otros compromisos que el SAT haya comprometido, a través de la Administración General del Colegio de Arquitectos de Chile A.G. Esta llevará la contabilidad y la evaluación de los resultados obtenidos del SAT efectuando todo lo concerniente a la gestión financiera.
- f. Los recibos de dinero a los solicitantes de los servicios del SAT serán emitidos por el Colegio de Arquitectos de Chile A.G. Las Boletas recibo de honorarios de los arquitectos correspondientes a su participación porcentual serán emitidas por éstos al Colegio de Arquitectos de Chile A.G. La Administración del Colegio entregara para la aprobación del Comité Directivo un Reglamento que defina en detalle la forma de proceder al respecto.

Dependencia Técnica:

- a. Estará fiscalizada a través del Directorio Nacional del Colegio de

Arquitectos de Chile A.G., del Comité Directivo del SAT, del Encargado del SAT, y demás profesionales a cargo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO

Los requisitos para ser **Encargado del SAT**, sus funciones y atribuciones, serán las siguientes:

- a. Ser chileno o extranjero residente por más de cinco años en el país.
- b. Tener la calidad de colegiado activo y una antigüedad de a lo menos cinco años en los Registros del Colegio.
- c. Tener una experiencia mínima de 4 años de ejercicio profesional.
- d. No haber sido objeto de cualquiera de las medidas disciplinarias establecidas en el Art. 57□ letra a) a la g) de los Estatutos del Colegio, durante los últimos cuatro años anteriores a la fecha de su nombramiento.
- e. Ser designado por el Directorio Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile A.G., por un período de dos años, renovable.

ARTÍCULO DUODÉCIMO

Las funciones del Encargado del SAT serán las siguientes:

- a. Supervisar el buen funcionamiento interno y externo del Servicio, tanto en las labores directas como indirectas, en todo el país. La responsabilidad sobre la atención eficiente y oportuna de las solicitudes y su tramitación corresponde al SAT. Su Director deberá procurar que en el caso de deficiencias o falencias en la atención de ellos, el arquitecto colaborador a cargo sea oportunamente reemplazado.
- b. Velar por el rol social del SAT en cuanto prestador de servicios a la comunidad y a los pobladores de escasos recursos económicos.
- c. Relacionarse directamente con el Comité Directivo del SAT y si fuera necesario, con el propio Directorio Nacional del Colegio.
- d. Constituirse como coordinador y promotor ante los ministerios, municipalidades, universidades, organizaciones comunitarias e instituciones afines.
- e. Promover y gestionar convenios con servicios públicos,

municipalidades e instituciones afines. Dichos convenios deben ser ratificados y suscritos por el Directorio Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.

- f. En general ser responsable de todo el quehacer relativo al personal (incluyendo remuneraciones) tanto profesional, técnico, administrativo y de servicios, que trabaje en el SAT.
- g. Velar por el correcto financiamiento del SAT. Presentar al Comité Directivo del SAT los informes estipulados en este Reglamento.
- h. Administrar el Registro de los arquitectos que presten servicios profesionales en el SAT.
- i. Preparar y presentar al Comité Directivo los contenidos y lista de arquitectos que impartirán al menos un curso anual de capacitación para los colaboradores arquitectos y estudiantes que efectuarán su práctica profesional en el SAT.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO

La jornada de trabajo del Encargado del SAT, será de lunes a viernes y su horario será de acuerdo a las necesidades del cargo. Sin embargo destinará dos mañanas completas para atención de casos en las oficinas centrales del colegio.

Le corresponderá al Directorio Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile A.G., establecer el monto de sus honorarios.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO

El funcionamiento de los SAT Regionales deberá ser autorizado por el Directorio Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile A.G. Idealmente deberá funcionar al menos un SAT en cada región y será un objetivo de las Direcciones Regionales lograr que este servicio llegue a las respectivas comunidades y organizaciones sociales.

Una vez autorizados los SAT Regionales operarán en forma autónoma para la elección de sus miembros, colaboradores y organización de la sede. Informarán regularmente de su funcionamiento al Encargado del SAT quien estará encargado de la supervisión y coordinación general del SAT a nivel nacional.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO

El SAT dispondrá de un equipo de arquitectos para prestar sus servicios.

Los arquitectos que quieran integrarse a las labores del SAT deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. El candidato deberá estar colegiado y con sus cuotas sociales al día.
- b. Presentar un formato de solicitud de inscripción al Encargado del SAT con los antecedentes personales requeridos.
- c. Adjuntar fotocopias de la Cédula de identidad, Certificado de Título de arquitecto y Currículum Vitae.
- d. Ser aprobada su solicitud por el Comité Directivo del SAT. Este tendrá la facultad para aceptarla o rechazarla.
- e. Seguir el curso de capacitación impartido por el SAT

Los arquitectos aceptados deberán respetar las normas de ética que el SAT estime conveniente dictar en lo relativo a la información que se maneja y la relación con los clientes.

El encargado del SAT previo acuerdo del Comité Directivo del SAT podrá poner término a los servicios profesionales de algún colaborador, que falte a alguna de estas normas o que, a su juicio, no cumpla adecuadamente sus labores.

El Encargado del SAT deberá velar por la justa rotación de los profesionales que presten servicios en el SAT. Presentará para este efecto una propuesta al Comité Directivo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO

Se contratara eventualmente según las necesidades de cada oficina Sat, una Secretaría que funcionará 48 horas semanales, distribuidas de lunes a viernes.

El personal de Secretaría tendrá una remuneración que consistirá en un sueldo determinado por el Comité Directivo del SAT.

Dicha remuneración será cancelada junto con las leyes sociales por cada oficina u / o delegación que la contrata. La Secretaría llevará un registro y mantendrá un seguimiento de las atenciones prestadas por el Servicio. Para este efecto se implementará una Base de Datos que reunirá y mantendrá al día la información de los casos atendidos por el SAT en todo el país.

El formato de la Planilla de Control se acompaña en este Reglamento

La Secretaría confeccionará un calendario de atención de los profesionales disponibles, señalando el día y hora en que éstos atiendan. Este será definido previamente en forma local por las Directores de Delegaciones y por Los Arquitectos Jefes a cargo del nivel municipal o de organizaciones sociales.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO

El usuario de los servicios del SAT deberá suscribir un convenio de asistencia técnica en el cual deberá fijarse el monto y modalidad de pago de los honorarios por la prestación de los servicios. El formato de contrato se usará en todo el país. Deberá ser aprobado por el Comité Directivo del SAT, previa consulta al Asesor Legal del Colegio.

Los pagos por las prestaciones de servicios del SAT, se realizarán a nombre de Colegio de Arquitectos de Chile A.G. de Chile A.G., Servicio de Asistencia Técnica y sus documentos y/o dinero en efectivo, deberán ser depositados diariamente en la cuenta corriente que el Colegio de Arquitectos de Chile A.G. designe. Esta funcionará como una cuenta independiente que llevará registros paralelos entre la Administración SAT y la Administración Central del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.

Los recibos y boletas de honorarios serán emitidos directamente por el Colegio de Arquitectos de Chile A.G.

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO

El SAT podrá firmar convenios con escuelas de arquitectura acreditadas por la Comisión Nacional de Acreditación (CNA) con el objeto de ofrecer a sus alumnos un lugar donde efectuar una práctica profesional.

Podrá también aceptar a estudiantes que requieran efectuar una práctica profesional en el SAT, que recurran a él directamente, siempre que provengan de facultades que cumplan con la acreditación mencionada.

Su campo de acción estará en la elaboración de las soluciones

arquitectónicas requeridas por los solicitantes del SAT, en la realización de los trámites específicos en las Municipalidades, en los levantamientos de las construcciones en terreno, y en la preparación de los expedientes de edificación respectivos.

Los estudiantes de arquitectura deberán cumplir los siguientes requisitos para incorporarse al SAT.

- a. Presentar un formato de solicitud de inscripción con los antecedentes personales requeridos.
- b. Adjuntar fotocopias de la Cédula de identidad, Certificado de estudios universitarios y Currículum Vitae.
- c. Ser aprobada su solicitud por el Comité Directivo del SAT.
- d. Seguir el curso de capacitación impartido por el SAT

Los estudiantes serán supervisados en su trabajo directamente por arquitectos colaboradores del SAT designados por el Director del SAT. Los honorarios correspondientes a cada encargo o etapa de una tarea, serán compartidos, en la proporción que fije el Comité Directivo del SAT, entre el arquitecto supervisor y el estudiante.

Los estudiantes aceptados deberán respetar las normas de ética que el SAT estime conveniente dictar en lo relativo a la información que se maneja y la relación con los clientes.

El Director del SAT previo acuerdo del Comité Directivo del SAT podrá poner término a los servicios de los estudiantes que falten a alguna de estas normas o que, a su juicio, no cumpla adecuadamente sus labores.

Terminadas satisfactoriamente sus labores, el estudiante recibirá un certificado de reconocimiento emitido por el Encargado del SAT.

ARTICULO TRANSITORIO

Los arquitectos y dibujantes que hasta esta fecha han colaborado en el SAT podrán continuar su prestación de servicios en labor directa o indirecta bajo la responsabilidad profesional del Encargado del SAT regidos por las normas aceptadas hasta la vigencia de este Reglamento. Para este efecto se efectuará un empadronamiento y se elaborará una planilla con un registro oficial de las personas en esta condición.

NOTAS

Se transcriben los artículos correspondientes en los textos legales o comentarios atinentes al texto de reglamento.

-
- ¹ **Artículo 6.1.4.** El carácter de vivienda social será certificado por el Director de Obras Municipales respectivo, quien la tasaré considerando la suma de los siguientes factores:
1. El valor del terreno, que será el del avalúo fiscal del inmueble.
 2. El valor de construcción de la vivienda según el proyecto presentado, que se evaluará conforme a la tabla de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Para ello, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo elaborará dicha tabla y sus reajustes trimestrales, de acuerdo con las tablas de valores bases de construcción utilizadas por el Servicio de Impuestos Internos, excluyendo los factores relativos a clasificación comunal.

(LGUC Artículo 127º.) Para los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo llevará una estadística del costo de la construcción, y confeccionará anualmente una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que será enviada a todas las municipalidades antes del 31 de Diciembre de cada año. Las Direcciones de Obras Municipales reajustarán dichos precios unitarios trimestralmente, de acuerdo al Índice de Costo de Edificación determinado por el mismo Ministerio. Las alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias, y demoliciones, pagarán derechos sobre un presupuesto que determinará el Director de Obras en cada caso.)

Artículo 5.1.24. Se considerarán viviendas y obras de equipamiento comunitario por autoconstrucción aquéllas cuya ejecución se efectúe sin la participación profesional remunerada de un constructor o contratista general y en las cuales haya un aporte directo de trabajo manual de sus propietarios o familiares de éstos u otras personas que se comprometan recíprocamente a prestarles colaboración.

Podrán preparar y vender planos tipos de viviendas y de equipamiento comunitario y supervisar su construcción, las siguientes entidades:

1. Los Servicios de Vivienda y Urbanización y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en su respectiva región.
2. Las Direcciones de Obras Municipales, en la respectiva comuna.
3. El Colegio de Arquitectos de Chile A.G. de Chile, Asociación Gremial, a través de su Servicio de Asistencia

Técnica en la respectiva región.

4. En el área rural, además de las entidades mencionadas en las letras precedentes en el ámbito territorial que en cada caso se señala, el Instituto de Desarrollo Agropecuario y las empresas cuyo objeto social comprenda el desarrollo de programas o proyectos habitacionales, la ejecución de construcciones y urbanizaciones o la oferta de paquetes de materiales para viviendas tipo.

En todo caso, los planos tipo que proporcionen las empresas antes mencionadas deberán ser previamente autorizados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la cual para ello verificará que tales empresas cuentan entre sus socios o su personal estable, con profesionales del área de la construcción que puedan supervisar la ejecución de los proyectos. Sin embargo, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá dejar sin efecto, en cualquier momento, la autorización otorgada, si constatare que no se cumplen los requisitos anteriormente señalados.

El precio de venta del legajo de planos tipo a que se refiere el número anterior, no podrá exceder del equivalente de una Unidad de Fomento. Dicho legajo deberá incluir los siguientes antecedentes:

1. Planos de arquitectura y construcción.
2. Planos de instalaciones que procedan.
3. Planos de cálculo, cuando proceda.
4. Especificaciones técnicas.
5. Cubicación.
6. Presupuesto global estimativo, expresado en Unidades de Fomento.

Sin perjuicio de lo anterior, al solicitarse el permiso de edificación deberá acompañarse un croquis de ubicación.

Los legajos de planos tipo que preparen las entidades antes señaladas, deberán llevar la firma del arquitecto autor de ellos. Las Direcciones de Obras Municipales no exigirán firmas de otros profesionales para los efectos de extender el respectivo permiso municipal, ni estarán obligadas a prestar asesoría técnica ni a realizar supervisión de esas obras, cuando estas funciones sean efectuadas por las entidades antes mencionadas.

El valor de las obras correspondientes a los planos antes mencionados no podrá exceder de 400 Unidades de Fomento en el caso de viviendas, ni de 1.000 Unidades de Fomento tratándose de equipamiento comunitario. Dicho valor se determinará en base a la tabla de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incrementado en un 10%.

Estos planos tipo no podrán ser modificados por los adquirentes, salvo en la parte del proyecto relativa a las fundaciones, con el fin de ajustarse en cada caso a la naturaleza del terreno, lo cual será considerado por la Dirección de Obras Municipales al aprobar el proyecto.

Al solicitar el permiso de edificación correspondiente a vivienda, los interesados deberán presentar una declaración jurada suscrita ante el Director de Obras, acreditando la concurrencia copulativa de los siguientes requisitos:

1. Que no son propietarios de otra vivienda.

-
2. Que la renta mensual del solicitante no es superior al equivalente de 15 Unidades de Fomento.
 3. Que se compromete a aportar algún trabajo manual en la ejecución de la obra, en los términos señalados en el inciso primero de este artículo.

Si la Dirección de Obras Municipales verificare durante el transcurso de la obra que no se cumple con una o más de las condiciones exigidas en el número anterior, o que se han proporcionado datos inexactos, dejarán de considerarse viviendas de autoconstrucción para todos los efectos.

Artículo 6.1.11. A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en el área urbana o rural, sólo le serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaraciones de utilidad pública, y las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.

No podrán acogerse a esta disposición las ampliaciones de aquellas viviendas sociales que producto de la sumatoria de la superficie original de la vivienda, más la o las ampliaciones, superen los 140 m².

Los permisos y recepciones de estas obras se tramitarán conforme al procedimiento simplificado establecido en la letra A del numeral 2. del artículo 5.1.4. y en el último inciso del artículo 5.2.6. de esta Ordenanza, respectivamente.

Artículo 6.2.8. Los conjuntos de viviendas económicas emplazados en el área rural de que trata el inciso tercero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán estar dotados de infraestructura, equipamiento y servicios de acuerdo a las condiciones que establece el presente artículo. Para estos efectos el interesado deberá presentar un proyecto que grafique el emplazamiento del conjunto, sus construcciones y las conexiones con las vías públicas existentes de acuerdo a las disposiciones legales correspondientes.

Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva informar las condiciones de urbanización que deberán cumplir de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.3.3. de la presente Ordenanza, según lo dispone el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, los conjuntos de que trata este artículo deberán cumplir con las disposiciones de restricción, reserva y protección establecidas por los organismos públicos competentes de acuerdo a sus facultades legales y las establecidas en los Instrumentos de Planificación Territorial.

Para solicitar las autorizaciones de los conjuntos de viviendas de que trata este artículo se estará al procedimiento contemplado en los artículos 3.1.7. y 5.1.6. de esta Ordenanza y se tramitará como loteo con construcción simultánea, en conformidad a lo dispuesto para tales efectos en el artículo 1.1.2. de la presente Ordenanza.

(LGUC Artículo 55º.) Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles,

subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana- regional. Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Igualmente, las construcciones industriales, equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.)

² En relación con las fusiones y subdivisiones, se hacen imprescindibles los servicios del SAT para solucionar temas de partición entre familiares y saneamientos de lotes irregulares, para poder postular a subsidios habitacionales.