

GUÍA DE TRÁMITES EDIFICACIONES

- **SOLICITUD DE CAMBIO DE DESTINO**

Reglamentación de cambios de destino en edificaciones con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva otorgados.

Valor: 1 % del presupuesto oficial, de acuerdo al sistema constructivo (tabla de costo unitario x m²) y superficie edificada, como obras menores. Además, se cobran los derechos correspondientes en caso de otro tipo de obras, cuando procede.

Plazo: 15 días de tramitación del permiso: Si el cambio de destino solicitado no considera alteraciones y/o ampliaciones, la tramitación es de acuerdo a lo señalado en Art. 5.1.4 de la O.G.U.C. y por lo mismo, no requiere de recepción final.

Requisitos:

- Solicitud de Cambio de Destino.
- Factibilidad de Uso de Suelo.
- Declaración firmada por el propietario, que indique si el cambio de destino se refiere a toda o una parte de la edificación y si ésta incluye alteraciones o modificaciones.
- Memoria de uso solicitado.
- Certificado de Informaciones Previas.
- Planos: Ubicación, emplazamiento y plantas de arquitectura, indicando nuevo/s destino/s solicitados.
- Plano de tratamiento de espacios exteriores aprobado por el Departamento de Urbanización.
- Certificación SEREMI de Salud de actividad productiva, solicitada de acuerdo a cada caso.
- Memoria de cálculo de resistencia al fuego de acuerdo a destino solicitado.
- Declaración jurada de calidad de propietario.
- Patente profesional del responsable, al día.
- Fotocopia de Permiso de Edificación y Recepción Final vigente.
- En caso de edificios acogidos a la ley de copropiedad inmobiliaria, Ley N° 19.537, deberá adjuntar acta de Asamblea Extraordinaria de copropietarios reducida a escritura pública.
- En caso que el cambio de destino solicitado consulte alteraciones, modificaciones o ampliaciones de la edificación aprobada se deben presentar los antecedentes requeridos en cada caso de acuerdo al Capítulo 5 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El cambio de destino debe cumplir con los usos de suelo y normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del Título 4 y demás normas que señale la O.G.U.C. y el Instrumento de Planificación Territori

- **SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA MENOR**

Permite obtener un proyecto aprobado, previo a construir una ampliación de menos de 100 m² o a realizar modificaciones en edificaciones existentes, conforme a las disposiciones de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Valor: 1.5% del presupuesto oficial de acuerdo al sistema constructivo (tabla de costo unitario x m²) y superficie edificada, en obras menores de ampliación. El 1% del presupuesto de la obra para alteraciones sin aumento de superficie.

Plazo: 15 días para emitir el Acta de Observaciones por parte de la DOM y 60 días como máximo, para el reingreso de observaciones subsanadas.

Requisitos:

- 1.- Solicitud de Obra Menor.
- 2.- Certificado de Informaciones Previas.
- 3.- Declaración simple del arquitecto señalando cumplimiento de la normativa vigente.
- 4.- Descripción de la obra (especificaciones técnicas)
- 5.- Patente del arquitecto.
- 6.- Declaración simple de calidad de propietario del bien raíz.
- 7.- Presupuesto de las obras.
- 8.- Factibilidades de agua potable y alcantarillado (si corresponde).
- 9.- Planos:
 - Planta de ubicación.
 - Planta de emplazamiento, escala 1:200, indicando situación actual de los vecinos.
 - Planta de edificación primitiva total y ampliación.
 - Cortes y Elevaciones.

Requisitos Adicionales (según tipo de equipamiento):

- Informe Favorable de la SEREMI de Agricultura y Vivienda.
- El proyecto debe contar con el auspicio de un Arquitecto, que debe firmar los antecedentes junto con el propietario.
- Los antecedentes deben venir completos y en una carpeta. Se rechazará cualquier ingreso incompleto.
- El primer documento a requerir, debe ser el Certificado de Informaciones Previas, de manera de contar con esta información al momento de contratar a un Arquitecto.

- **PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL**

Cuando las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, cumplan con las disposiciones contempladas en el artículo 6.1.11. de la Ordenanza anteriormente mencionada, deberá solicitarse un permiso de obra menor de ampliación de vivienda social.

Valor: 1.5% del presupuesto oficial de acuerdo a sistema constructivo (tabla de costo unitario x m²) y superficie edificada, en obras menores de ampliación, rebajados, en un 50%.

Plazo: 15 días para emitir Acta de Observaciones por parte de la DOM y 60 días como máximo, para el reingreso de observaciones subsanadas.

Requisitos:

- 1.- Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto y declaración simple del propietario, manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos deben estar contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.
- 2.- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- 3.- Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la ampliación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda.
- 4.- Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.
- 5.- Plano a escala 1:50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies.
- 6.- Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.

El Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en este numeral.

La recepción definitiva de los permisos de obra menor de vivienda social, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 5.2.6. de la Ordenanza señalada anteriormente, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.

- **REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS CON ANTERIORIDAD AL 31 DE JULIO DE 1959**

Regularización de edificaciones de cualquier destino, cuya data demostrable, sea anterior al 31 de Julio de 1959.

Valor: 1.5% del presupuesto oficial de acuerdo a sistema constructivo (tabla de costo unitario x m²) y superficie edificada.

Plazo: 15 días para emitir Acta de Observaciones por parte de la DOM y 60 días como máximo, para el reingreso de observaciones subsanadas.

Requisitos:

- 1.- Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto y, declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.
- 2.- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- 3.- Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la edificación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda. Para efectos del cumplimiento de las normas de estabilidad, podrá adjuntarse un informe complementario de un profesional competente.
- 4.- Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.
- 5.- Plano a escala 1:50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la edificación con individualización de los recintos y cuadro de superficies.
- 6.- Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.
- 7.- Formulario único de estadísticas de edificación.
- 8.- Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda.
- 9.- Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por el instalador autorizado en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, y certificado del fabricante o instalador de ascensores indicando que la instalación está conforme a las normas vigentes, dirigido a la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando proceda.
- 10.- Documentación que demuestre la data de la construcción, pudiendo corresponder a medios de prueba gráficos o escritos, tales como planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos o informe realizado por una empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.

Las Direcciones de Obras Municipales con el sólo mérito de la presentación de la totalidad de los antecedentes señalados, otorgará, dentro del plazo establecido, el correspondiente certificado de regularización.

- **PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA Y AMPLIACIÓN SOBRE 100m²**

Este permiso tiene como objetivo obtener un proyecto aprobado, previo a construir, conforme a las disposiciones de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Valor: 1,5 % del Presupuesto Oficial de acuerdo al sistema constructivo (tabla de costo unitario x m²) y superficie edificada.

Plazo: 30 días para emitir acta de observaciones por parte de la DOM y 15 días en caso de contar con Informe Favorable del Revisor Independiente.

Requisitos Generales:

- Los planos y demás antecedentes, deberán cumplir con lo detallado en el Art. 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Solicitud con datos completos, firmada por el propietario y el arquitecto.
- Patentes de los Profesionales competentes.
- Fotocopia de Certificado de Informaciones Previas vigente.
- Formulario único de estadísticas de edificación original y duplicado en fotocopia.
- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado o proyectos aprobados por la autoridad respectiva (en áreas no concesionadas).
- Planos de arquitectura numerados.
- Cuadro de superficies.
- Plano de estructura y memoria de cálculo, cuando corresponda.
- Plano o información topográfica.
- Informe del revisor independiente de arquitectura o arquitecto proyectista (declaración jurada), cuando corresponda.
- Informe del revisor independiente de cálculo estructural, cuando corresponda.
- Certificado de inscripción de revisores independientes.
- Estudio de ascensores, cuando corresponda.
- Comprobante de ingreso de la solicitud de fusión, cuando corresponda.

Requisitos Adicionales (según tipo de equipamiento):

- Carga Combustible. Art.4.3.4 O.G.U.C.
- Estudio de Seguridad Art.4.2.13, 4.2.14, 4.2.15, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.6 O.G.U.C
- Mecánica de Suelo Art.1.2.14 O.G.U.C.
- Estudio de Evacuación Art.4.2.10 O.G.U.C.
- Impacto Urbano (colegios) Art.4.5.4 O.G.U.C.
- Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano Art.2.4.3 O.G.U.C
- Calificación SESMA (actividades productivas y de almacenamiento)
- Informe Favorable de la SEREMI de Agricultura y Vivienda.

- Se podrá tramitar, **en forma conjunta**, las solicitudes correspondientes a Demolición, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos. Además, la Alteración o Reparación de construcciones con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva existente.
- Se podrá tramitar, **en forma simultánea**, las solicitudes de Fusión, Subdivisión, Loteo.

- **RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN**

Para habitar un proyecto ejecutado, las obras deben ser recibidas previamente por la DOM, en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el permiso respectivo y sus modificaciones.

Plazo: Según disponibilidad administrativa y normativa vigente.

Requisitos:

- Solicitud de Recepción Final correspondiente.
- Informe de Medidas de Gestión y Control de calidad y la Certificación de su cumplimiento, ambos emitidos por profesional competente.
- Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado.
- Copia de la Declaración de Instalación Eléctrica, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- Copia de la Declaración de Instalación interior de Gas, informada en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- Aviso de instalación y planos correspondientes a las redes y elementos de telecomunicación.
- Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por el instalador autorizado en la S.E.C., la cual registrará la inscripción cuando proceda
- Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.
- Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales.
- Declaración especificando si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el Art. 5.1.7. de O.G.U.C. Tratándose de proyecto de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al Art. 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de proyecto de Cálculo Estructural.
- El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio.

- Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidas por los servicios correspondientes.
- Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que estas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada.
- Los antecedentes y certificaciones antes mencionados, se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del Art. 5.1.16. de O.G.U.C.

- **MODIFICACIÓN DE PROYECTO**

Permite la modificación de un proyecto con posterioridad al permiso de edificación otorgado por DOM, y previo a su recepción final.

Plazo: 15 días

Requisitos:

- Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación.
- Listado de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto.
- Certificado de informaciones previas en caso de ampliaciones de superficie.
- Listado de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.
- Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario.
- Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso.
- Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario.
- Presupuesto por obras complementarias, si las hubiere.
- Fotocopia del permiso anterior.
- Informe favorable de revisor independiente, cuando corresponda.
- Firma del Proyectista de Cálculo Estructural e Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.

- **ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN**

Para un anteproyecto específico, la aprobación de condiciones Técnico - Urbanísticas y de Uso de Suelo, previo a la tramitación de un permiso de edificación.

Plazo: Aprobación o emisión de observaciones, 15 días (con o sin revisor independiente).

Requisitos:

- Solicitud de Anteproyecto.
- Fotocopia de Certificado de Informaciones Previas.
- Plano de Ubicación.
- Plano de Emplazamiento.
- Plantas esquemáticas, por piso.
- Siluetas de las elevaciones.
- Plano Comparativo de Sombras. (En caso de acogerse a art. 2.6.11. de O.G.U.C.)
- Cuadro General de Superficies edificadas.
- Especificaciones Técnicas resumidas.
- Clasificación de las construcciones para cálculo de derechos. - Declaración Simple de Dominio del Predio.
- Copia de Patente vigente, del Profesional Patrocinante.
- Informe Favorable de Revisor Independiente, si lo hubiere (Incluir certificado y patente vigente del revisor).
- Para Anteproyecto de Loteo con construcción simultánea, se deberá acompañar los antecedentes señalados en los N° 1,2,4,5 y 6 de art. 3.1.4. de O.G.U.C.
- Los planos y demás antecedentes deberán cumplir con lo detallado en el art. 5.1.5. de la O.G.U.C.
- Al ingreso de la solicitud, podrá adjuntarse un solo juego de planos. (Otras copias se exigirán en momento previo a la aprobación).
- En caso de propietarios con Personalidad Jurídica, deberá adjuntarse los respectivos documentos que acrediten la Representación Legal.

- **DEMOLICIÓN**

Ejecución de Demoliciones Parciales o Totales en forma legal y considerar las medidas de resguardo con predios vecinos.

Los Trámites se realizarán en la Dirección de Obras Municipales.

Las consultas se podrán efectuar en el mesón de atención de público y/o con el arquitecto de turno.

Valor: 0,5% presupuesto total demolición.

Plazo de Entrega: Dependerá de la aprobación o emisión de observaciones en 15 días.

Requisitos:

1.- Solicitud de demolición.

2.- Declaración simple de dominio del predio.

3.- Copia de permisos de edificaciones existentes.

4.- Plano de Emplazamiento (Graficando áreas que demuelen, las que se conservan, y cuadro superficies resultantes).

5.- Presupuesto de la demolición.

6.- Copia de patente profesional vigente de profesional competente (cuando proceda).

-En caso de demolición completa de la edificación, previamente al pago de los derechos municipales correspondientes, deberá adjuntarse un certificado de desratización otorgado por el Servicio de Salud que corresponda.

- Para inmuebles de Conservación Histórica o emplazados en Zonas con tal denominación, con anterioridad a la presentación de la solicitud, el propietario deberá presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación. En base a dicho informe, el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición.

- Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.

GUÍA DE TRÁMITES LOTEOS, SUBDIVISIONES Y FUSIONES

• **ANTEPROYECTO DE LOTEO**

Para un anteproyecto específico, la aprobación de condiciones técnico-urbanísticas y de uso de suelo, previo a la tramitación de un proyecto de loteo.

Plazo: Aprobación o emisión de observaciones 15 días, con o sin revisor independiente.

Requisitos:

- Solicitud de Anteproyecto.
- Certificado Avalúo Fiscal Desglosado del predio, vigente.
- Fotocopia de Certificado de Informaciones Previas.
- Plano Situación Actual del predio (Ilustrando roles, medidas deslindes, etc.).
- Plano del Anteproyecto de Loteo. (Escala no inferior de 1:1000 y según Art. 3.1.4. N° 5 de O.G.U. C. (letras a, b, c, d, e, f, g.)
- Plano de Ubicación.
- Medidas de Prevención de Riesgos. (Cuando proceda según informaciones previas)
- Los Planos y demás antecedentes deberán cumplir con lo detallado en el Art. 3.1.4. de la O.G.U.C.
- Al ingreso de la solicitud, podrá adjuntarse un solo juego de planos. (Otras copias para la aprobación).
- En caso de propietarios con Personalidad Jurídica, deberá adjuntarse los respectivos documentos que acrediten la Representación Legal.
- Las firmas del propietario en solicitud y plano de anteproyecto de loteo no serán exigibles si se acoge a Art. 1.2.2. de O.G.U.C.
- El anteproyecto aprobado, mantendrá su vigencia por el plazo indicado en Art. 1.4.11. de O.G.U.C. para la obtención del permiso correspondiente.
- En el caso de Loteos D.F.L. N° 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, según Art. 6.2.5. de O.G.U.C.

• **APROBACIÓN PROYECTO DE SUBDIVISIÓN**

Subdivisión del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes.

Valor: 2% del avalúo fiscal del terreno.

Plazo: 30 días para revisión y emisión de observaciones. Una vez reingresados los antecedentes observados, entra a proceso de revisión de similar plazo.

Tramitación: Propietario y Arquitecto.

Requisitos:

- Solicitud firmada por propietario del terreno y Arquitecto proyectista
- Original o copia autorizada por notario del Certificado de Avalúo Fiscal Vigente desglosado del terreno.
- Original o fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- Plano firmado por propietario y Arquitecto, según Art. 3.1.2, 3.1.3 y 3.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Certificado de factibilidad de agua potable por lotes resultantes.
- Memoria explicativa del proyecto firmada por propietario y Arquitecto.
- Fotocopia patente Arquitecto.
- En caso de subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano, se debe adjuntar además VºBº favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda.
- El propietario ante todo, debe contratar los servicios profesionales de un Arquitecto para desarrollar el presente trámite.

- **SOLICITUD DE APROBACIÓN DE DIVISIÓN PREDIAL CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**

Plazo de Entrega: Dependerá de la aprobación o emisión de observaciones en 15 días.

Requisitos:

- 1.- Solicitud de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública.
- 2.- Certificado de avalúo fiscal vigente (Desglosado Terreno y Construcciones).
- 3.- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- 4.- Fotocopia de Patente al día del Arquitecto.
- 5.- Plano de división afecta a escala no menor a 1:1.000, con información topográfica y N° de Rol de Avalúo que contenga lo indicado en el N° 4 del Art. 3.1.2. de la OGUC.
- 6.- Plano de ubicación del terreno a escala.
- 7.-Plano con graficación de la división predial con afectación a utilidad pública propuesta.

Proyectos de urbanización requeridos:

- 1.- Pavimentación.
- 2.- Plantaciones y Obras de Ornato.
- 3.- Alumbrado Público.
- 4.- Agua Potable.
- 5.- Alcantarillado de Aguas Servidas.
- 6.- Obras de evacuación o absorción de Aguas Lluvias.

Certificados requeridos:

- 1.- Certificado de pavimentación.
- 2.- Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- 3.- Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público.
- 4.- Certificado de Redes de Gas.
- 5.- Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones, cuando corresponda.
- 6.- Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros.
- 7.- Certificado de Ejecución de Plantaciones y Obras de Ornato, emitido por la Municipalidad.

- **APROBACIÓN PROYECTO DE FUSIÓN**

Permite conformar una sola propiedad a partir de la existencia de 2 o más.

Plazo: 30 días para revisión y emisión de observaciones. Una vez reingresados los antecedentes observados, entra a procesos de revisión de similar plazo.

Tramitación: Propietario y Arquitecto.

Requisitos:

- Solicitud firmada por propietario del terreno y Arquitecto proyectista.
- Original o copia autorizada por notario del Certificado de Avalúo Fiscal Vigente desglosado del terreno.
- Original o fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- Plano firmado por propietario y Arquitecto, según Art. 3.1.2, 3.1.3 y 3.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Fotocopia de boletas de servicios.
- Memoria explicativa del proyecto firmada por propietario y Arquitecto.
- Fotocopia patente Arquitecto.
- Se deberá llenar un croquis simple con la ubicación relativa del terreno en relación a calles próximas.
- El propietario ante todo, debe contratar los servicios profesionales de un Arquitecto para desarrollar el presente trámite.

GUÍA DE OTROS TRÁMITES

- **PERMISO DE OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO**

Este permiso tiene como objetivo, obtener una autorización para ocupar o trabajar en espacios públicos, como calles, plazas, pasajes, etc.

Valor: Varía de acuerdo a la cantidad de metros cuadrados a ocupar y la cantidad de días, con una base de 0.5 UTM; de acuerdo a la siguiente fórmula: $0.5 \text{ UTM} + (0.015 \text{ UTM} \times \text{m}^2 \times \text{día})$.

Plazo: 5 días para emitir Acta de Observaciones por parte de la DOM y 60 días como máximo, para el reingreso de observaciones subsanadas.

Requisitos:

- 1.-Solicitud de Obra Menor O.B.U.P.
 - 2.- Autorización de señales emitido por la Dirección de Tránsito.
 - 3.- Croquis de ubicación acotando la ocupación solicitada.
 - 4.- Autorización por rotura de Pavimento emitida por SERVIU, si corresponde.
- Los antecedentes deben venir completos. Además, todos los certificados deben estar vigentes al momento del ingreso y válidos durante el periodo de ocupación. Se rechazará cualquier ingreso incompleto.
 - Cuando corresponda, se deberán adjuntar los proyectos de las instalaciones aprobados por los organismos pertinentes.

- **SOLICITUD PARA ACOGERSE A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA: CONDOMINIOS TIPO A Y TIPO B**

Generalidades: La Copropiedad Inmobiliaria, está regida por la Ley N° 19.537, su Reglamento D.S 46 (MINVU) de 1998 y por las diversas disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en materia de Permisos y Autorizaciones.

Objetivo: Este trámite se efectúa para acoger a Copropiedad Inmobiliaria, todos aquellos inmuebles con P.E. y R.F., divididos en unidades sobre los cuales se pueda constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes en dominio común de todos ellos, conforme al artículo 1º de la Ley N° 19.537, tales como: viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos cubiertos, recintos industriales, sitios y otros. Basándose en uno de dos tipos de Condominio Tipo A y B que señala el artículo 2º de la Ley. Ambos tipos son excluyentes.

-Condominios Tipo A: Son aquellas construcciones, divididas en unidades emplazadas en un terreno de dominio común.

-Condominios Tipo B: Se refiere a los predios, con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, en el interior de cuyos deslindes existan simultáneamente

sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario y terrenos de dominio común de todos ellos.

Valor: Derecho Municipal básico y uniforme equivalente a 1 UTM, más un derecho equivalente al 6 % de la UTM por unidad a vender.

Plazo: 30 días.

Requisitos:

- Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Tipo A y Tipo B.
- Solicitud con datos completos y firmados.
- Copia de Permisos de Edificación.
- Copia Certificado de Recepción Definitiva.
- Reglamento de Copropiedad reducido a Escritura Pública ante Notario y número de Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (Art. 10 Ley N° 19.537).
- Declaración Jurada propietario Bien Raíz.
- Escritura de cesión si la propiedad está afecta a utilidad pública.
- Plano de planta y cuadro de unidades vendibles y los bienes de dominio común.
- Patente profesional Arquitecto.
- Certificados de Recepción de Obras de Urbanización, cuando proceda.
- En caso de personas con personalidad jurídica, deberán adjuntarse los respectivos documentos que acredite la representación legal.

GUÍA LEY DEL MONO

- **DISPOSICIÓN DE ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LA LEY N° 20.251**

ARTÍCULO 1°.- REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES O DE VIVIENDAS HASTA 520 UF.

Los propietarios de viviendas sociales, y de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbana o rural, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción final, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley (hasta Marzo 2011), regularizar la situación del inmueble de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala en el presente artículo.

Valor: 1,5 % del Presupuesto Oficial de acuerdo a sistema constructivo (tabla de costo unitario x m²) y superficie edificada, rebajado en un 50%.

Plazo: 90 días para emitir acta de observaciones por parte de la DOM.

Requisitos:

- 1.- Que no se emplacen en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.
- 2.- Cumplir con las normas sobre uso de suelo que establezca el plan regulador y que no existan ante la Dirección de Obras Municipales o los juzgados de policía local, reclamaciones escritas pendientes por normas urbanísticas.
- 3.- Deberán cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.

Antecedentes que se adjuntan:

-El propietario y el profesional competente deberán presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos:

- a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.
- b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.
- c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

La Dirección de Obras Municipales devolverá aquellas solicitudes de regularización que no incluyan la totalidad de la documentación exigida, debiendo el propietario y el profesional competente, subsanar las omisiones. Cumplido lo anterior, la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse con el sólo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, podrá otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

ARTÍCULO 2º.- REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES DE HASTA 25 M².

- Los propietarios de viviendas sociales, emplazadas en áreas urbana o rural, podrán por una sola vez, dentro del plazo de tres años, contado desde la publicación de esta Ley (hasta Marzo 2011), regularizar las ampliaciones de no más de 25 m², que hubieren efectuado en dichas viviendas.

Valor: Sin costo.

Plazo: 90 días para emitir acta de observaciones por parte de la DOM.

Requisitos:

- 1.- Que no se emplacen en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.
- 2.- Que no existan ante la Dirección de Obras Municipales o los juzgados de policía local, reclamaciones escritas pendientes, por normas urbanísticas.
- 3.- Deberán cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.

Antecedentes que se adjuntan:

- a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.
- b) Especificaciones técnicas resumidas y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadriculada que indique las medidas.

La Dirección de Obras Municipales, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, deberá pronunciarse con el sólo mérito de los documentos a que se refiere este artículo y, si procediere, otorgará el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.