



VISITA A TERRENO

Identificación del proyecto o regularización de una propiedad

DISEÑO Y PLANIMETRÍA

Confección de un expediente de arquitectura con planos arquitectónicos, especificaciones técnicas y documentos requeridos para la obtención de un Permiso de Edificación.

INGRESO

Presentación del expediente de arquitectura (carpeta) a la Dirección de Obras Municipales para su revisión.

APROBACION

Pago de los derechos municipales y obtención de un certificado de Permiso de Edificación, Recepción Final o trámite solicitado.

ANTECEDENTES A CONSIDERAR

REGULARIZACIÓN POR ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

El propietario o Representante legal deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificado de informes previos. (se puede solicitar de manera online desde la página oficial de la Dirección de obras municipales de su comuna (DOM digital) adjuntando un dominio vigente o escritura de la propiedad).
- Avalúo fiscal detallado emitido por el SII. (se puede obtener directamente desde las oficinas desde del Servicio de impuesto internos o de manera online (<https://homer.sii.cl>) con su clave única.
- Poder notarial para representación en consulta de Impacto Ambiental.
- Fotocopia de la escritura o dominio vigente de la propiedad con inscripción en el Registro de propiedades del CBR.
- Plano del loteo en donde se emplaza la propiedad.
- Fotocopia de los permisos, recepciones finales y planos de la vivienda original (Si existiesen).
- Carnet de identidad del propietario.
- Proyectos de agua potable y alcantarillado aprobados. De haber modificaciones a la vivienda original, se deberán confeccionar nuevos proyectos de especialidades.
- Plano topográfico si el terreno es rural (si el municipio de su comuna lo solicitase).
- Planos de estructura y memoria de cálculo (si la obra califica). Esto depende de los m2 edificados, el diseño y la materialidad de la construcción.
- Proyectos de electricidad (TE1) y gas (TC6) para la tramitación de la Recepción Final.

Si el propietario es una Sociedad deberá aportar además la siguiente documentación:

- Documentación fundante de su representante (copia autorizada).
- Copia autorizada de Escritura Social.
- Copia de la inscripción correspondiente.
- Certificado de vigencia de la Sociedad.
- Certificado de vigencia del representante legal.

REGULARIZACIÓN POR LEY 20.898 (LEY DEL MONO)

El propietario o Representante legal deberá aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia de la escritura o dominio vigente de la propiedad con inscripción en el Registro de propiedades del CBR.
- Certificado de informes previos. (se puede solicitar de manera online desde la página oficial de la Dirección de obras municipales de su comuna (DOM digital) adjuntando un dominio vigente o escritura de la propiedad).
- Certificado de Avalúo Fiscal detallado (otorgado por S.I.I.). Se puede obtener online desde la página del SII con clave única.
- Antecedentes que acrediten que la construcción o las ampliaciones se ejecutaron antes de la promulgación de la ley 20.898 (4 febrero 2016).
- Fotocopia de los planos, certificado del permiso de edificación y recepción final de la vivienda original (si existiesen). Se solicita en la Dirección de Obras Municipales.
- Plano del loteo en donde se emplaza la propiedad.
- Fotocopia de la célula de identidad del propietario.

*** Para acogerse a la ley (20.898), el dueño de propiedad no deberá tener reclamaciones vigentes antes la Dirección de Obras Municipales y el Juzgado de Policía Local de la comuna de la propiedad a regularizar.**

NOTA IMPORTANTE: De requerir una visita inspectiva para regularizar o confeccionar un proyecto de arquitectura, este tendrá el valor de 1 unidad de fomento (aprox. \$39.000.- según variación de la UF), los cuales se cancelarán en terreno el día y la hora a convenir con el cliente. Este valor se descontará del