

¿POR QUÉ DEBO TENER PERMISO Y RECEPCIÓN DE MI EDIFICACIÓN?

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (LGUC), Artículo 116: “La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean **URBANAS O RURALES**, requerirán **permiso de la Dirección de Obras Municipales**, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.”

¿QUÉ PASA SI NO TRAMITO EL PERMISO DE MI CONSTRUCCIÓN?

Antes de iniciar cualquier construcción, remodelación o ampliación, es necesario tramitar el permiso de edificación correspondiente. De no hacerlo, está vulnerando la Ley y podría ser notificado por el Municipio.

En caso de que no se cumplan las condiciones establecidas, se procederá a derivar el caso al Juzgado de Policía Local para que aplique una sanción, lo que podría resultar en la paralización de las obras e incluso en la demolición de la construcción, además del pago de una multa.



600 401 0021

Visítanos en Avenida Estadio N° 550,
Curarrehue.

O en la web www.curarrehue.cl



GUÍA INFORMATIVA

PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y CERTIFICADOS DISPONIBLES

**DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES**

MUNICIPALIDAD DE CURARREHUE

VENTAJAS DE TENER AL DÍA SU CONSTRUCCIÓN



- Seguridad para el propietario y vecinos.
- Se evitan sanciones.
- Puede optarse a seguro de siniestros para la construcción (a través de seguros particulares).
- Facilitar el acceso a créditos hipotecarios y subsidios habitacionales otorgados por otras entidades públicas o privadas.
- Queda facultado para postular a distintos tipos de proyectos de vivienda del estado.
- Es necesario para acceder a créditos hipotecarios para financiar su construcción.
- Obtención de patentes comerciales para las construcciones destinadas al comercio.



CERTIFICADOS QUE PUEDEN SOLICITARSE EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

- **Certificado de Número**
Confirma o entrega el número oficial asignado por la municipalidad para identificar una propiedad.
- **Certificado de Ruralidad**
Informa si una propiedad se considera rural dentro del territorio comunal.
- **Certificado de No Expropiación**
Indica si una propiedad está o no afectada por procesos de expropiación.

- **Certificado de Zonificación**
Muestra los usos permitidos para una propiedad (por ejemplo, habitacional, comercial o mixto). Es necesario para solicitar una patente comercial.
- **Certificado de Informaciones Previas**
Entrega las normas y condiciones que aplican a un terreno, necesarias antes de construir o subdividir.

PROFESIONALES SEGÚN SEA EL PROCESO

El artículo 17 de la LGUC indica:

- **Arquitectos:**
Para construcciones nuevas, ampliaciones, modificaciones, recepciones, reparaciones y regularizaciones por la Ley 20.898.
- **Constructores civiles, Ingenieros civiles y, Ingenieros constructores:**
Regularizaciones simplificadas por Ley 20.898.

TRÁMITES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- **Anteproyecto de Edificación**
Permite a quienes tienen permiso de edificación solicitar la aprobación previa de un proyecto de construcción.
- **Permiso de Edificación para Ampliación de Vivienda Social**
Autoriza la ampliación de viviendas sociales de acuerdo con la normativa vigente.

- **Permiso de Edificación (Obras Nuevas o Ampliaciones)**
Permite construir una obra nueva o ampliar una existente, conforme a las normas urbanísticas.
- **Proyecto de Loteo, Subdivisión o Fusión Urbana**
Permite dividir, unir o modificar terrenos conforme a la planificación comunal.
- **Recepción de Obras de Edificación (Obras Nuevas o Ampliaciones)**
Certifica que una obra fue ejecutada según el permiso aprobado y cumple con las exigencias técnicas.
- **Regularización de Edificaciones Anteriores a 1959**
Permite regularizar construcciones realizadas antes del año 1959, que no cuenten con permiso de edificación.

REGULARIZACIONES POR LEY 20.898

Requisitos: Estar construida antes del año 2016.

1. **Título I:** No superar los 90 m²
2. **Título II:** No superar los 140 m²
3. Solo aplicable a construcciones con destinos habitacionales.