

¿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.



MUNICIPALIDAD DE
CURARREHUE

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

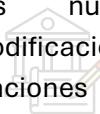
Entrega las normas y condiciones que aplican a un terreno, necesarias antes de construir o subdividir.

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.

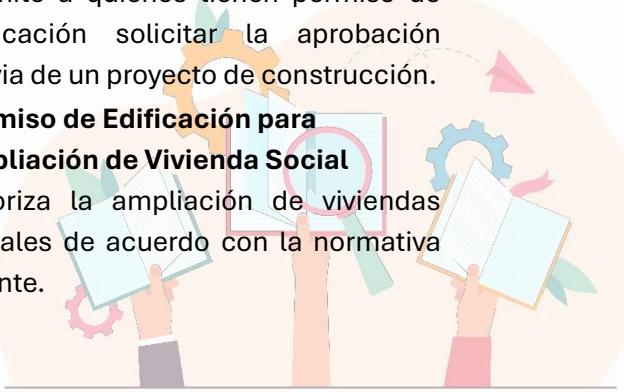
TRÁMITES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

• 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.