

GUÍA BREVE PARA PROPIETARIOS

R

Regularizar tu casa

Qué vía te corresponde, qué se necesita y cómo trabajamos.

AMPLIACIÓN A REGULARIZAR



Imagen: representación conceptual del proyecto

WhatsApp +56 9 6192 5317
@rocuant.arquitectura

Tres caminos, según tu caso.

Procedimiento simplificado

Viviendas de autoconstrucción anteriores a febrero de 2016, de hasta 90 m² (avalúo fiscal $\leq$ 1.000 UF) o hasta 140 m² ($\leq$ 2.000 UF). Permiso y recepción en un solo trámite.

Ley 20.898 · vigente hasta el 31-12-2027 (Ley 21.725)

Ampliaciones con tasación de hasta 520 UF

Ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación, según la tabla de costos unitarios del MINVU, no supera las 520 UF. Procedimiento simplificado y derechos municipales rebajados en 50 %.

LGUC art. 166

Permiso de edificación + recepción final

Todo lo demás. Cumple la normativa vigente completa; al regularizar, la municipalidad podría aplicar un recargo del 50 % en los derechos municipales.

LGUC art. 133

En área rural, además

Construcciones fuera del límite urbano requieren el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y el SAG antes de la DOM. Lo tramitamos.

Informe favorable · LGUC art. 55

Las vías simplificadas excluyen áreas de riesgo, de protección y afectas a utilidad pública. Orientación general. Cada caso se verifica con su Certificado de Informaciones Previas y la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Del levantamiento a la recepción final.

Para empezar

Certificado de Informaciones Previas (CIP)

Escritura o dominio vigente

Certificado de avalúo fiscal detallado

Permisos o planos anteriores, si existen

Fotos actuales de la casa

Qué incluimos

Levantamiento y planos de arquitectura especializados

Expediente con EETT y memorias: acondicionamiento térmico, seguridad contra incendio, accesibilidad universal, según el caso

Proyecto de cálculo estructural

Proyectos sanitarios ante la empresa sanitaria o la SEREMI de Salud

Informe favorable Art. 55 en área rural

Declaraciones juradas de obras menores

Ingreso a la DOM, observaciones y recepción final

De la idea a la obra, arquitectura hecha para toda la vida

Orientación general. Cada caso se verifica con su Certificado de Informaciones Previas y la Dirección de Obras Municipales respectiva.

WhatsApp +56 9 6192 5317
@rocuant.arquitectura
ruben.rocuant@gmail.com