

Permiso Municipal

Guía de tu proyecto paso a paso



1. Permiso de Edificación



Veamos

Uno de los primeros trámites que debe cumplir todo proyecto inmobiliario es el permiso de edificación, otorgado por la Dirección de Obras Municipales.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones es clara en establecer que toda obra que involucre construcción requerirá de permisos por parte de la Dirección de Obras Municipales, perteneciente a la municipalidad donde está emplazada la obra.

3. ¿Qué requisitos necesita una obra para obtenerlo?



- 1.- Solicitud de permiso de edificación, firmado por el propietario, Arquitecto, Constructor, e Ingeniero Civil (según corresponda).
- 2.- Listado de todos los documentos y planos que componen el expediente, firmado por el Arquitecto.
- 3.- Declaración simple del propietario de ser el titular del dominio del predio.
- 4.- Fotocopia de la escritura de propiedad con inscripción de dominio vigente.
- 5.- Certificado de informes previos, línea y número para terrenos ubicados en área urbana; para terrenos ubicados frente a caminos enrolados por el MOP se debe adjuntar Acta de Cierre entre Vialidad y Propietario.
- 6.- Patente Municipal de Arquitecto, Constructor e Ingeniero Calculista según corresponda.
- 7.- Declaración del Arquitecto por el estado de la obra.
- 8.- Formulario único de estadística de edificación (INE)
- 9.- Certificado de factibilidad de dotación de servicios de Agua Potable y Alcantarillado, en caso de no existir empresa de Servicios Sanitarios en el área (por ser zona rural), se debe presentar el proyecto de Alcantarillado y Agua Potable aprobado por el Servicio de Salud Valparaíso.
- 10.- Planos de arquitectura numerados en un juego al momento de solicitar el permiso y en triplicado a la hora de otorgar el permiso de edificación.
 - Plano de Ubicación, mínimo escala 1:5000, bien detallado con al menos tres referencias, ruta, km, nombres de calles, norte, etc.
 - Plano de Emplazamiento escala 1:500, indicando acceso, norte, predio acotado, deslindes, distanciamientos, permisos anteriores si hubiere, adosamientos, estacionamientos, etc. El edificio se debe acotar desde sus puntos más salientes a los deslindes de la propiedad en forma perpendicular a éstos.
 - Plantas de Arquitectura escala 1:50, con tres líneas de cotas, norte, niveles, recintos, valorización de líneas, etc.
 - Elevaciones y a lo menos 1 corte, escala 1:50 indicando rasante de los deslindes del predio y el eje de la calzada, indicando altura total del edificio, N.P.T, N.T.N., recintos, cortafuego.
 - Plantas de cubierta, escala 1:100, indicando pendiente, canaletas y bajadas de aguas lluvias.
- 11.- Especificaciones Técnicas detalladas por partidas

Team arquitecto - Contigo en tu proyecto