

ENTRA EN VIGENCIA NUEVO RÉGIMEN DE DECLARACIONES JURADAS EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN

Ahora, ciertas obras pueden ejecutarse sin permiso previo de la Dirección de Obras Municipales (DOM), mediante declaraciones juradas.

La Ley N° 21.718 y la modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) incorporan las llamadas “técnicas habilitantes alternativas”, que permiten este nuevo sistema.



CONOCE MÁS

¿QUÉ CAMBIA?

Nuevo sistema para ejecutar obras sin permiso previo. La normativa introduce las llamadas:

“TÉCNICAS HABILITANTES ALTERNATIVAS”



Son mecanismos que permiten construir sin permiso previo, en casos específicos.



En la práctica, la principal es la Declaración Jurada.






La Declaración Jurada certifica que la obra cumple la normativa, bajo responsabilidad del propietario y los profesionales (es de auto-certificación).

LA DECLARACIÓN JURADA

Es un documento firmado por el propietario, arquitecto y otros profesionales. Declara que la obra cumple la normativa vigente.

- Existen tres tipos: inicio de obras, término de obras y obras auxiliares.
- Se pueden usar para: obras menores; alteraciones, reparaciones o demoliciones sin valor patrimonial; proyectos rurales $\leq 100 \text{ m}^2$; y obras en áreas verdes (pérgolas, baños, etc.)
- No aplica para: áreas de riesgo o protección; inmuebles patrimoniales; ampliaciones con alta ocupación (>100 personas); proyectos rurales $> 100 \text{ m}^2$; u obras que impliquen cesión de terrenos.

EL PROCEDIMIENTO

-  1. Presentación de declaración
-  2. DOM (Dirección de Obras Municipales) calcula derechos (máx. 3 días)
-  3. Pago de derechos y archivo con comprobante timbrado
-  4. Se pueden iniciar obras
-  5. Vigencia: 3 años

RESPONSABILIDAD Y FISCALIZACIÓN



No exime el cumplimiento normativo.



Profesionales responden por la veracidad de lo declarado.



Se elimina el control previo, pero aumenta la responsabilidad para propietarios y profesionales.

LA DOM PUEDE FISCALIZAR EN CUALQUIER MOMENTO DESDE EL INICIO DE LAS OBRAS.

No hay permiso previo, pero sí control posterior

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE?



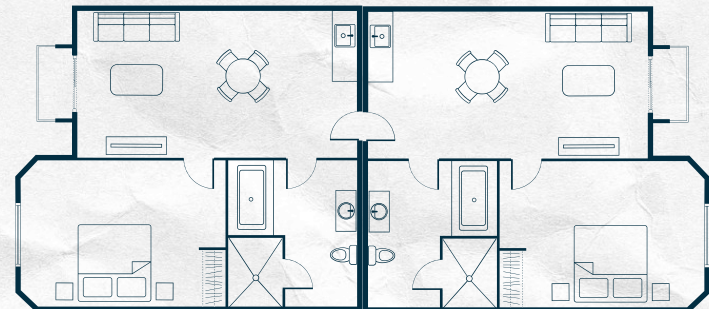
REDUCE TIEMPOS DE TRAMITACIÓN



FACILITA PROYECTOS MENORES



CAMBIA EL FOCO: APROBACIÓN PREVIA
→ RESPONSABILIDAD PROFESIONAL



¿DUDAS?

Revisa el documento completo en nuestra web cariola.cl o contacta a uno de nuestros abogados especialistas:



MARTÍN ASTORGA
Socio



VALENTINA STARK
Asociada