GUÍA PARA USUARIOS PARA HABILITACIÓN DE EDIFICACIONES PARA OBTENER DESTINOS COMERCIALES

Dentro de los requisitos para optar a una Patente comercial, es contar con un lugar que cumple con las condiciones necesarias para desarrollar la actividad, cualquiera que esta sea. Para comprobar lo anterior se debe solicitar un CERTFICADO DESTINO, en la Dirección de Obras Municipales (DOM).

1

¿QUÉ ES CERTIFICADO DE DESTINO?

El Certificado de Destino, informa si la edificación cuenta o no con las condiciones para dar cabida a una determinada actividad, acorde a la normas urbanísticas, de seguridad, de estabilidad y constructivas.
Entendiéndose como Normativa Urbanística, a la definida por el Plan Regulador Comunal de la Comuna. En conjunto con lo estipulado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza.

2

CONDICIONES

Para poder contar con una certificación positiva del Destino. El local comercial debe estar Regularizado, es decir, con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva. O bien, contar con un certificado de Regularización, acogido a algún trámite simplificado como la conocida Ley del Mono, o artículos especiales por situaciones de catástrofe.
Es importante señalar que en los antecedentes de la edificación, esta debe contemplar el destino relacionado con la actividad comercial a desarrollar. Por lo que aunque existiese alguna Recepción de la construcción pero con otro destino, se deberán realizar los trámites de modificación respectivos.

Según lo indicado en el artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en su primer inciso:

> "Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total".

3

HABILITACIÓN

En caso de que la edificación no cuente con Recepción Definitiva; o si estuviere Recepcionado con un destino distinto a la actividad que se pretende realizar. Deberá iniciar un proceso de habilitación de la edificación para dar cabida al nuevo destino. Para lo cual se debe contar con la asesoría de un Arquitecto. Y dependiendo de la situación del local, esta tramitación podría tratarse de una Solicitud de Obra Menor, o un permiso de Edificación.

Lo que comprende 2 etapas, que deben tramitarse en la DOM:

A.- Solicitud de Permiso de Edificación o Permiso de Obra Menor.

B.- Solicitud de Recepción Definitiva.

Lo anterior estará condicionado a las exigencias específicas para cada destino. No es lo mismo habilitar un local comercial o un restorán o una consulta médica o un taller mecánico. Por lo que el proyecto, deberá cumplir con la normativa aplicable según sea el caso.

4

DESTINO FAVORABLE

Una vez realizados los trámites antes señalados se podrá solicitar el Certificado de Destino. Este indicará que la edificación se encuentra regularizada, indicando las resoluciones, Uso de Suelo, y el destino específico de la actividad a desarrollar en la edificación.

Es importante señalar que el certificado de destino, emitido por la DOM, es solo uno de los documentos requeridos para la obtención de la Patente Definitiva. Para resolver sus dudas acerca de la tramitación de Patentes y sus requerimientos se debe dirigir a la Oficina de Rentas y Patentes Municipales, que es la encargada de recibir y evaluar las Solicitudes de Patentes Comerciales.