

## Solicitud de Cambio de Destino

Fecha de actualización: 2021

<p><b>Nombre del servicio</b></p>	<p><b>Solicitud de Cambio de Destino</b></p>
<p><b>Descripción del servicio, requisitos y antecedentes</b></p>	<p><b>DESCRIPCIÓN:</b> Permite el cambio de uso de un inmueble, ya sea de vivienda a equipamiento o viceversa, conforme a los usos de suelo que permite el Plan Regulador Comunal.</p> <p>Todo trámite para obtener un Permiso de Cambio de Destino debe estar patrocinado por un arquitecto. Previamente se debe analizar si la construcción se encuentra regularizada. En caso de que el cambio de destino requiera alterar la construcción, se deben presentar los antecedentes de la obra menor.</p> <p><b>REQUISITOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentación de la solicitud de cambio de destino firmada por el (los) Propietario(s) del inmueble. Si el propietario es una persona jurídica, deberá adjuntar escritura de constitución de sociedad.</li> <li>• La propiedad debe emplazarse en una zona de uso de suelo que permita el cambio de destino de vivienda a oficina.</li> <li>• Todos los permisos otorgados al inmueble deben contar con su respectiva recepción final.</li> </ul> <p><b>Antecedentes que se deben adjuntar en la presentación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitud con datos completos firmada por el propietario y profesional encargado de la obra.</li> <li>• Certificado de Informaciones Previas (solicitar en Dpto. de Catastro).</li> <li>• Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas y Gravámenes, vigentes y en original (solicitar en Conservador de Bienes Raíces).</li> <li>• Declaración del profesional indicando que la obra cumple con capítulo 6 título 5 de la O.G.U.C.</li> <li>• Planos y Memoria de Accesibilidad Universal.</li> <li>• Permiso de edificación y su respectiva recepción de Obra</li> </ul>
<p><b>¿Realizable en línea?</b></p>	<p>Si ,en plataforma DOM en línea <a href="https://domenlinea.minvu.cl/">https://domenlinea.minvu.cl/</a></p>

	Presencial en Oficinas de la Dirección de Obras
<b>Lugar donde se realiza</b>	Dirección de Obras Municipales: San Francisco N° 26 Teléfono: 652361313 E-mail: <a href="mailto:tkretschmar@ptovaras.cl">tkretschmar@ptovaras.cl</a> / <a href="mailto:dceron@ptovaras.cl">dceron@ptovaras.cl</a>
<b>Etapas del Trámites a realizar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingreso de la solicitud correspondiente y antecedentes en Dirección de Obras.</li> <li>• Revisión de los antecedentes presentados... Comunicación de observaciones si las hubiere.</li> <li>• Ingreso de nuevos antecedentes con observaciones resueltas.</li> <li>• Aprobación de planos y antecedentes del permiso.</li> <li>• Pago de derechos municipales.</li> <li>• Emisión del permiso de edificación correspondiente. Aprobación del permiso de edificación</li> </ul>
<b>Información complementaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan Regulador: <a href="https://ptovaras.cl/obras/informacion/Plan_Regulador_Actual.pdf">https://ptovaras.cl/obras/informacion/Plan_Regulador_Actual.pdf</a></li> <li>• Ordenanza Plan Regulador Comunal: <a href="https://ptovaras.cl/obras/informacion/Ordenanza_Plan_Regulador_Comuna_Puerto_Varas.pdf">https://ptovaras.cl/obras/informacion/Ordenanza_Plan_Regulador_Comuna_Puerto_Varas.pdf</a></li> <li>• Ordenanza Especial de fachadas : <a href="https://ptovaras.cl/obras/informacion/Ordenanza_Especial_Fachada.pdf">https://ptovaras.cl/obras/informacion/Ordenanza_Especial_Fachada.pdf</a>.</li> <li>• Ley General de Urbanismo y Construcciones: <a href="https://www.minvu.cl/elementos-tecnicos/leyes/">https://www.minvu.cl/elementos-tecnicos/leyes/</a></li> <li>• Ordenanza General Urbanismo y Construcciones: <a href="https://www.minvu.cl/elementos-tecnicos/decretos/">https://www.minvu.cl/elementos-tecnicos/decretos/</a></li> <li>• Descargar Formulario de solicitud: <a href="https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/07/FORMULARIO-2-3.1.f.pdf">https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/07/FORMULARIO-2-3.1.f.pdf</a></li> </ul>
<b>Valor del tramite</b>	10 % UTM