



INFORMACIÓN DE CONTACTO

Dirección: Calle 22 de mayo N°351.

Teléfono: 652 686833 – 652 686869 (D.O.M)

Horario de Atención a público:
Lunes a viernes de 08:30hrs a 14:00hrs.



CAMPAÑA DE DIFUSIÓN ¡Regulariza tu vivienda y vive tranquilo!

Muchas viviendas en nuestra comuna, debido a diversos motivos, no tienen sus permisos de edificación o sus ampliaciones al día. Esto puede generar problemas y multas a futuro.

Según establece el artículo 116º de la (L.G.U.C)¹:

La construcción, reconstrucción, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la

Dirección de Obras Municipales respectiva a la ubicación del inmueble, a petición del propietario, y con las excepciones que señale la (O.G.U.C)².

¿Sabías que tener tu casa en regla tiene muchos beneficios?

¡Evita multas y preocupaciones!

¡Beneficios que te encantarán!



Aumento del Valor de tu Propiedad: Una casa regularizada vale más en el mercado. Si algún día quieres vender, el proceso será mucho más simple y rentable.



Acceso a Beneficios y Subsidios: Sólo con tu vivienda regularizada podrás postular a diversos subsidios habitacionales, mejoras o ampliaciones del Estado.



Facilidad para Trámites: Podrás obtener fácilmente certificados, permisos y cualquier otro documento que necesites para tu propiedad.



Respaldo Legal: Tu casa estará reconocida legalmente, por lo que tu patrimonio aumentará y por consiguiente te dará mayor protección y respaldo ante cualquier eventualidad.



Contratación de seguros: Podrás acceder a seguros para tu vivienda ¡Duerme tranquilo sabiendo que tu hogar cumple con la normativa y cuenta con resguardo legal !.

¿Como puedo regularizar mi vivienda? ¡ Existen opciones !

Este proceso se realiza en Dirección de Obras a petición del propietario y patrocinado siempre por un Arquitecto o profesional del área.

Las leyes chilenas ofrecen caminos para que pongas tu casa al día. Aquí te mostramos algunas de las más comunes que podrías utilizar:



A Ley 20.898 (Ley del Mono)

¡Vigente hasta el 31 de Diciembre de 2027!

¿Qué es? Esta ley, actualizada por la Ley N° 21.725 en 2025, permite un trámite sencillo para regularizar construcciones de viviendas anteriores al 4 de febrero de 2016.

Beneficio Clave: Proceso simplificado para viviendas que cumplen con ciertas condiciones de superficie (ej. hasta 90 m² y avalúo fiscal menor a 1.000 UF, o hasta 140 m² y 2.000 UF en ciertos casos).

B Vivienda Social o Vivienda Económica

(Art.166 L.G.U.C.₁ + Art. 5.1.4 numeral 2 letra A O.G.U.C)₂

¿Qué es? Si tu vivienda califica como social, existen normativas y procesos especiales que facilitan su regularización, especialmente si ya estás ocupándola.

Beneficio Clave: Consideraciones especiales y flexibilidades para viviendas destinadas a sectores de menores ingresos, acogidas al Art. 166 de la L.G.U.C.₁



C Modalidad Obra Nueva (O.G.U.C)₂

(Art. 5.1.6 O.G.U.C)₂

¿Qué es? Si tu casa es de construcción más reciente o si vas a realizar una ampliación considerable, éste es el camino habitual para obtener los permisos de edificación.

Beneficio Clave: Asegura que tu construcción cumpla con todas las normas actuales de seguridad, estabilidad y habitabilidad.



PASOS A SEGUIR

¡No esperes más! Asesórate y regulariza tu hogar!



PASO N°1: Acércate a la Dirección de Obras Municipales de Quellón (D.O.M).

Solicita tu Certificado de Informes previos y Certificado de Vivienda Social o Económica si corresponde según Art.6.1.2 y 6.1.4 de la O.G.U.C.₂

Antecedentes que debes tener a mano:

→ Título de dominio vigente de la propiedad.

Lo obtienes en el C.B.R y Notaria de Quellón ubicado en calle Av.La Paz N°302.

→ Certificado de Avalúo Fiscal Detallado.

Descárgalo gratis con tu clave única en www.sii.cl

→ Completar el formulario que entregarán en Dirección de Obras.

Una vez ingresada la solicitud por oficina de partes ubicada en primer nivel de la Municipalidad, la Dirección de Obras tendrá un plazo de 7 a 15 días para redactar el documento.

Recuerda llevar la copia de ingreso para agilizar el trámite.

PASO N°2: Asesórate con un Arquitecto

Cada vivienda presenta diferentes situaciones de autoconstrucción y están afectas a diversas zonas del Plan Regulador actual de Quellón. Por lo tanto, cada caso necesita ser estudiado por un profesional del área.

Contáctate con un arquitecto acreditado en Chile o solicita el listado de profesionales de la comuna.

Solicita al arquitecto una visita a terreno con cotización de regularización y entrega los documentos mínimos para la evaluación, como el certificado de informes previos, el certificado de avalúo fiscal detallado, el título de dominio, los planos de arquitectura, el permiso de edificación anterior y la recepción, si los tuviere.



¡Tu hogar, tu tranquilidad, tu futuro! Regularizar es invertir en ello.