

## PRESUPUESTO

### REGULARIZACIÓN AMPLIACIÓN HASTA 100 mts2, PERMISO Y RECEPCIÓN FINAL

Estimad@ Sr@.

LUGAR Y FECHA

Según el encargo realizado, se presenta el siguiente presupuesto para lo que se detalla a continuación:

- ✓ Realizar las gestiones necesarias ante la DOM de la Ilustre Municipalidad de XXXXXXXX para la obtención del Permiso de Edificación del proyecto ubicado en XXXXXXXXX
- ✓ Ampliación de aproximadamente de XXX mts2. que en el proceso de regularización complementará la superficie existente dejando un total construido aproximadamente de XXX mts2.
- ✓ Confeccionar el expediente técnico del proyecto para tramitar los permisos en las entidades correspondientes, considerando todas las especialidades necesarias para el proceso.

## 1. REGULARIZACIÓN AMPLIACIÓN

Se confeccionará el expediente técnico para realizar la regularización de la propiedad el cual se presentará en la Dirección de Obras Municipales. Se entregará en triplicado el expediente completo el cual incluirá:

### CARPETA N°1

- Listado de planos y documentos firmado por el arquitecto patrocinante
- Patente del profesional vigente al semestre en curso
- 1 copia de Solicitud de Permiso de Obra Menor
- Fotocopia Certificado de Informes Previos.
- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.
- Certificado de Dominio Vigente o Escritura de la Propiedad.
- Especificaciones Técnicas Completas, incluyendo Informe de Resistencia al fuego (en todos los casos), Informe de Comportamiento Térmico e Informe de acondicionamiento Acústico (en caso de viviendas).
- Guía técnica para determinar categoría de las construcciones. R.E. N° 80.
- Fotocopia de Certificado de Avalúo Fiscal simple, si corresponde.
- Escritura de Representación o Poder Notarial amplio, cuando corresponda.
- Certificado de Recepción anterior
- Certificado de Rol de avalúo
- Planilla de calculo aporte al Espacio Publico
- Memoria explicativa
- Planos de Arquitectura:
  - Plano de Ubicación, escala legible.
  - Planta de Emplazamiento en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, escala legible.
  - Planta de Arquitectura de todos los pisos, debidamente acotadas, escala 1:50.
  - Cortes Transversales y Longitudinales, escala 1:50.
  - Elevaciones, escala 1:50.

- Planta de Cubierta, escala 1:50
- Elevación de cierros, escala 1:50

## **CARPETA N°2 y N°3**

- Especificaciones Técnicas.
- Planos de Arquitectura.

## **2. PERMISO DE OBRA MENOR**

Luego de ser revisado el expediente por la Dirección de Obras de la Municipalidad, y haber conseguido su aprobación, (plazo aproximado de 30 a 45 días), se solicitará el permiso de Obra Menor, cuyo valor deberá ser cancelado por el mandante. Una vez pagado el costo del permiso, el certificado se entregará en un plazo no mayor a 5 días por parte de la municipalidad. Es importante tener en consideración que de acuerdo a lo que indica el art. 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, este permiso de edificación caducará automáticamente a los 3 años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes, para obtener la recepción final de obras.

## **3. RECEPCIÓN DEFINITIVA**

Esta etapa se realiza posterior a la obtención del Permiso de Obra Menor y queda pendiente hasta que la obra esté completamente ejecutada y terminada, según lo indica el art. 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo a lo indicado en los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

Es necesario indicar que el plazo es relativo dependiendo de la disposición municipal con respecto a las observaciones y la disponibilidad de la visita de los inspectores municipales.

Se entregará un expediente que incluirá:

- Listado de Planos y Documentos firmados por el Arquitecto Patrocinante
- Solicitud de recepción final
- Copia del Permiso de Obra Menor
- Patente del Profesional Patrocinante
- Declaración Simple del Arquitecto
- Informe de Control y Gestión
- Certificado de Pavimentación (SERVIU)
- Certificado de Instalaciones eléctricas (SEC)
- Planos eléctricos aprobados por el SEC

## **4. PLAZOS DE EJECUCIÓN**

### **4.1. PERMISO DE EDIFICACIÓN**

La duración total de la etapa de preparación del expediente del permiso de edificación será de 20 días, luego de lo cual se ingresarán las carpetas con todos los antecedentes a la D.O.M. la cual se tomará el tiempo necesario para su correcta revisión, de 45 a 60 días.

El plazo comenzará a partir desde el pago inicial.

### **4.2.- RECEPCIÓN DEFINITIVA**

La duración total de la etapa de preparación del expediente de la recepción de obras estará vinculado al término de los proyectos asociados, sanitarios y eléctricos, y esta se puede armar en 7 días si esta todo concluido, una vez listo el expediente se ingresa a la DOM, y se solicita la fecha disponible del inspector municipal para realizar la revisión del proyecto en terreno.

**NOTA: ESTE PRESUPUESTO NO CONSIDERA LOS HONORARIOS DE LOS PROYECTOS DE ESPECIALIDADES PARA LA ETAPA DE RECEPCIÓN FINAL, SANITARIO Y ELECTRICO.**

### **5. HONORARIOS**

El costo total de los honorarios del proyecto de arquitectura para la obtención del Permiso de Regularización de la Ampliación con su posterior recepción definitiva de las obras será de:

<b>TOTAL NETO</b>	<b>100%</b>	<b>XXXXXXXXXXXXX</b>
-------------------	-------------	----------------------

### **6. FORMAS DE PAGO**

Los pagos se realizarán por porcentajes de acuerdo a etapas cumplidas y se realizarán de la siguiente manera:

Se deberá hacer un pago inicial del 40% del total de los honorarios al inicio del trabajo.

El segundo pago del 30% se realizará al obtener el Permiso de Edificación de Obra Menor.

El tercer pago del 20% se realizará al iniciar el trámite de recepción final de obras.

Y el ultimo pago del 10% se realizará con la entrega del certificado de recepción final.

#### **PAGOS SEGÚN ETAPAS CUMPLIDAS**

<b>A</b>	Inicio de los trabajos	40%
<b>B</b>	Entrega Permiso de Edif.	30%
<b>C</b>	Inicio Recepción Final	20%
<b>D</b>	Entrega Recep. Final	10%

### **7. OBSERVACIONES**

Los estados de pagos deberán ser cancelados al inicio de cada etapa indicada en el cuadro. Se le emitirá una factura exenta por cada pago cancelado. El valor incluye solamente lo que se indica en este presupuesto

- *La entrega de Boleta o factura es exenta de IVA*
- *El valor y los estados de pago no incluyen el pago de impuestos municipales, vale decir (Permiso y Recepción final) el que tendrá que ser cancelado en la tesorería municipal por el mandante.*
- *Tampoco incluye el pago de Aporte al espacio público, que deberá ser cancelado en la tesorería municipal también por el mandante.*
- *Este presupuesto tiene una validez de 15 días a partir de la fecha de la entrega.*

Atentamente.-

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Arquitecto