

## Obtener Patente Municipal y otros permisos

Una vez que la empresa se encuentra constituida legalmente y ha iniciado actividades ante el Servicio de Impuestos Internos, para terminar la cadena de formalización, **debe obtener la patente municipal**, la cual consiste en el permiso necesario para emprender cualquier actividad comercial que necesita un local fijo, otorgada por la municipalidad correspondiente a la comuna donde se encuentra ubicado el local comercial de tu negocio.

Para obtener la patente se deben acompañar una serie de permisos de carácter sanitario o aquellos relacionados con el emplazamiento del local comercial que dependerán de la actividad económica en específico que desarrolle la empresa y del tipo de empresa o sociedad que hayas elegido, junto con una serie de permisos especiales que dependerán de cada municipalidad.



## Patente Municipal

Un permiso común a cualquier negocio que requiere de un local u oficina para funcionar es la Patente Municipal, la que generalmente es otorgada por el Departamento de Patentes de la Municipalidad correspondiente a la dirección comercial y se paga una vez al año (el monto varía según el municipio y el rubro, pudiendo fluctuar entre un 0,25% y un 0,5% del capital inicial declarado por la empresa).

Es un trámite que debe realizarse antes de instalar el local y no después, ya que, a través de esta patente, se autoriza la realización de una actividad lucrativa dentro de los límites de una comuna. **Es recomendable averiguar en cada Municipalidad cuáles son los documentos y requisitos necesarios por rubro para la obtención de la Patente Municipal antes de solicitarla**, con el objeto de evitar demoras innecesarias. Las categorías de patentes, dependiendo del tipo de actividad económica, son:

- **Microempresa Familiar, MEF:** Tipo de patente otorgada a una o más personas naturales, que residan en la casa habitación familiar, donde desarrollan su actividad económica. No pueden trabajar más de 5 trabajadores extraños a la familia y sus activos productivos no pueden exceder las 1.000 UF. Son inscritas en un registro de microempresas familiares en la municipalidad correspondiente.
- **Comercial,** para negocios y tiendas de ventas en general.
- **Profesional,** por ejemplo para estudios de abogados, oficinas de arquitectos o consultas medicas.
- **Industrial,** para negocios cuyo giro es producción o manufacturas como fábricas.
- **De Alcoholes.** Para negocios que venden alcohol como botillerías o restaurantes.

La Municipalidad está obligada por Ley (Ley 20.494 de enero de 2011) a otorgar la patente provisoria en forma inmediata si el dueño/a acompaña todos los permisos y documentos requeridos por la ley (Decreto N° 2.385 de 1996 sobre rentas municipales). Además, se transforma en definitiva automáticamente si en un plazo de 30 días la autoridad sanitaria o la Dirección de Obras Municipales no han realizado observaciones.

Junto a la Patente Municipal, deberás pagar los derechos de aseo de tu local, cuyos costos varían en cada Municipalidad, y de publicidad, cuyos valores dependerán de la materialidad y dimensiones de letreros y afiches.



## PERMISOS

### Certificado Municipal de Zonificación.

Certificado que señala el uso de suelo, que corresponde a un conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de construcciones o instalaciones. El certificado es otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:

-  Residencial.
-  Actividades Productivas.
-  Equipamiento.
-  Infraestructura.
-  Espacio Público.
-  Área Verde.

Este certificado difiere del Certificado de Informaciones Previas dado que solo se refiere al uso de suelo respondiendo al solicitante si una determinada actividad puede desarrollarse en un lugar de conformidad a lo dispuesto por el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

## Autorización Sanitaria.

Autorización otorgada por la Secretaria Regional Ministerial (SEREMI) de Salud que permite el funcionamiento de determinadas instalaciones. En consecuencia, cualquier empresa que desee producir, elaborar, preservar, envasar, almacenar o distribuir alimentos o aditivos alimentarios necesitará de una autorización sanitaria o autorización de locales de alimentos.

Si tu caso es el mencionado anteriormente, deberás **solicitar el Formulario de Autorización Sanitaria en las oficinas del Servicio de Salud** correspondiente al municipio del domicilio de la empresa.



También puedes hacerlo en línea, a través de la web **[www.tramiteenlinea.cl](http://www.tramiteenlinea.cl)**.



Para que tu solicitud tenga éxito, es importante que, al momento de presentar la solicitud, **tu local esté completamente habilitado y se mantenga en las condiciones higiénicas y reglamentarias exigidas para operar**, ya que, en cualquier momento, dentro de las semanas posteriores al ingreso de la solicitud, **personal de la Seremi de Salud** visitará tu local para verificar el cumplimiento de los requisitos sanitarios. Si el resultado de la inspección es favorable, la resolución sanitaria será emitida en un plazo de aproximadamente tres días.

El costo del trámite dependerá del rubro de tu negocio más un 0,5% del capital inicial declarado en el SII, actualizado a la fecha de la solicitud.

## Otros Permisos.

- **Informe Sanitario:** El Informe Sanitario permite establecer si una determinada actividad industrial o comercial reúne todas las condiciones técnicas para controlar los riesgos asociados a esta actividad. La Solicitud de Informe Sanitario se puede cursar también a través de la Seremi de Salud o Servicio de Salud correspondiente al domicilio de la empresa o a través de [www.tramiteenlinea.cl](http://www.tramiteenlinea.cl). Una vez ingresada la solicitud, habrá una inspección de la empresa ya instalada, previo a su funcionamiento. La Autoridad Sanitaria, de haber evaluado favorablemente las condiciones, entregará el documento en un plazo de entre 20 y 30 días hábiles. **La MEF no necesita el Informe Sanitario.**
- **Certificado de Informaciones Previas:** Es un informe realizado y emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) sobre un inmueble en particular para informar de las normas de edificación que lo afectan, así como también para informar los destinos posibles para los que puede ser empleado.
- **Certificado de Calificación Industrial:** Certificado en que la SEREMI de Salud califica las "Actividades Productivas", que comprenden todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial (tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales) como peligrosas, insalubres o contaminantes, molestas o inofensivas.
- **Permiso de Cambio de Destino:** Certificado que autoriza el cambio de destino de un inmueble, para lo cual el propietario deberá acompañar el Certificado de Informaciones Previas e indicar si la solicitud se refiere a toda o parte de una edificación existente, además de señalar el destino requerido y acompañar una declaración simple de dominio.
- **Permiso de Obra Menor:** Permiso otorgado por la Municipalidad que autoriza la modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura.
- **Recepción definitiva de obras:** Certificado que acredita que la construcción realizada durante la instalación de la empresa esta realizada conforme a las leyes de urbanismo y construcción. Ninguna obra puede ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva parcial o total.