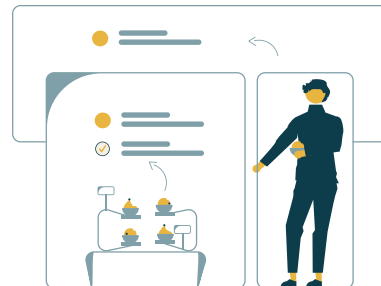


Permisos para abrir

24 puntos

ABC del Emprendedor · 5

Antes de atender al público necesitas la **patente municipal** y, si trabajas con alimentos, la **autorización sanitaria**. Las dos parten por la misma pregunta: si en ese lugar se puede hacer lo que quieres hacer. Estos 24 puntos siguen el orden del trámite. Abreviaturas: DL 3.063, Ley de Rentas Municipales; CS, Código Sanitario; DS 977, Reglamento Sanitario de los Alimentos.



TRES REGLAS ANTES DE ABRIR

- **Toda actividad lucrativa paga patente:** comercio, industria, oficio, arte o profesión.
Art. 23 DL 3.063
- **La patente exige que el lugar calce con el Plan Regulador** y que tengas los permisos que correspondan. Art. 26 DL 3.063
- **Un local de alimentos necesita autorización sanitaria**, salvo los casos que el reglamento deje con una declaración jurada. Art. 103 CS

📍 01 Antes de arrendar el local

El lugar decide casi todo. Revísalo antes de firmar.

- ☐ **¿Verificaste que el Plan Regulador permite tu actividad en ese lugar?** Art. 26 DL 3.063
Sin ese emplazamiento no hay patente, ni siquiera provisoria. Y la autoridad sanitaria te pide la autorización municipal según el plano regulador. Art. 7 DS 977
- ☐ **¿Sabes si tu negocio necesita autorización sanitaria?** Art. 103 CS
La necesitan los locales donde se producen, elaboran, envasan, almacenan, distribuyen o venden alimentos.
- ☐ **¿El local se usará solo para lo que vas a autorizar?** Art. 12 DS 977
Un establecimiento de alimentos no puede usarse para un fin distinto de aquel para el que fue autorizado.



02 La patente municipal

Se paga en la comuna de tu local y se calcula sobre tu capital propio.

- ☐ ¿Sabes que tu actividad paga patente municipal, aunque sea un oficio o una profesión? Art. 23 DL 3.063

Si eres profesional independiente, pagas una sola patente de 1 UTM al año en la comuna de tu oficina principal, y te sirve para todo Chile. Art. 32 DL 3.063

- ☐ ¿Presentaste con tu solicitud la **declaración jurada de tu capital propio**? Art. 26 DL 3.063

Es la base del cálculo. Si la actividad es nueva, cuenta el capital inicial que declaras. Art. 24 DL 3.063

- ☐ ¿Sabes cuánto se paga? Art. 24 DL 3.063

Entre el 2,5 y el 5 por mil de tu capital propio al año, con un mínimo de 1 UTM y un máximo de 8.000 UTM. La tasa exacta la fija cada comuna. Si no estás obligado a hacer balance, pagas 1 UTM, salvo que seas Pro Pyme con capital propio tributario simplificado: ahí se calcula sobre ese capital.

- ☐ ¿Anotaste cuándo se paga? Art. 29 DL 3.063

Al contado o en dos cuotas, en julio y en enero. Si te instalas después del 31 de diciembre, pagas la mitad.

- ☐ Si tienes sucursales, ¿declaras en mayo cuántos trabajadores tiene cada una? Art. 25 DL 3.063

La declaración va a la municipalidad de tu casa matriz. La patente se reparte entre los locales según sus trabajadores, y cada comuna cobra su parte.

03 La patente provisoria

Te deja abrir mientras completas permisos, pero con plazo.

- ☐ Con la zonificación en regla y la autorización sanitaria obtenida o pedida, ¿solicitaste la patente provisoria? Art. 26 DL 3.063

La municipalidad debe darla de inmediato. Si la ley exige esa autorización en forma expresa, la acompañas; si no, basta acreditar que la pediste.

- ☐ ¿Revisaste si tu actividad está en la **ordenanza de patentes provisionales de tu comuna**? Art. 26 DL 3.063

Si está, te la pueden dar sin esos permisos, con hasta 2 años para conseguirlos, extensible una vez hasta 1 año. Con capital efectivo de hasta 5.000 UF, pueden eximirte del pago o darte cuotas.

- ☐ ¿Sabes que si te rechazan la autorización o vence el plazo, la provisoria **caduca y debes cerrar de inmediato**? Art. 26 DL 3.063

Seguir funcionando con la patente caducada se multa hasta con el 200 % de su valor. Art. 53 DL 3.063

- ☐ ¿Sabes que la **Dirección de Obras tiene 30 días corridos** para revisar tu local? Art. 26 DL 3.063

Si no va o no encuentra observaciones, la provisoria se vuelve definitiva, siempre que tengas los permisos sanitarios. Si hay observaciones subsanables, el plazo no pasa de 3 años.



04 Tu negocio en tu casa: la microempresa familiar

La ley facilita trabajar desde la casa, con condiciones.

- ☐ **¿Tu negocio cumple los tres requisitos de la microempresa familiar?** Art. 26 DL 3.063
Funciona en la casa habitación familiar; trabajan en ella no más de 5 personas ajenas a la familia, y sus activos productivos, sin contar la casa, no pasan de 1.000 UF.
- ☐ **¿Tu actividad es lícita y no es peligrosa, contaminante ni molesta?** Art. 26 DL 3.063
Cumpliendo eso, puede ser cualquier actividad económica.
- ☐ **¿Te inscribiste en la municipalidad con la declaración jurada?** Art. 26 DL 3.063
Declaras que ocupas legítimamente la vivienda y que tu actividad no contamina. En un condominio, necesitas además la autorización del comité de administración.
- ☐ **Si trabajas con alimentos, ¿cumples el Reglamento Sanitario de los Alimentos?** Art. 26 DL 3.063
A la microempresa familiar no se le aplican las limitaciones y autorizaciones que se piden para la patente, pero sus actividades deben ajustarse al DS 977.

05 La autorización sanitaria

La da la Seremi de Salud, y se pide antes de abrir.

- ☐ **¿Pediste la autorización para instalar y hacer funcionar tu local de alimentos?** Art. 6 DS 977
La otorga y fiscaliza la Seremi de Salud de tu región. Art. 103 CS
- ☐ **¿Tienes los antecedentes que te van a pedir?** Art. 7 DS 977
Según el caso: la autorización municipal, un plano o croquis del local, los procesos, las materias primas, los alimentos que harás y cómo eliminarás los desechos.
- ☐ **¿Sabes que la autoridad tiene 30 días hábiles para resolver, con inspección previa?** Art. 9 DS 977
Se cuentan desde que completas los antecedentes. Si no responde, se entiende concedida, salvo en las materias que la ley exige autorizar en forma expresa. Art. 7 CS
- ☐ **¿Anotaste que dura 3 años y se renueva sola?** Art. 8 DS 977
Se prorroga por períodos iguales, salvo que avises que cierras o que la autoridad la deje sin efecto por motivos fundados, como usar el local para otro fin.



06 Si te clausuran

Una clausura tiene reglas. Conócelas antes de que llegue.

- ☐ ¿Sabes que el alcalde puede clausurar un negocio sin patente o con la patente impaga? Art. 58 DL 3.063

Si es por no pagar, dura lo que dure la deuda. Abrir violando la clausura se multa hasta con 5 UTM cada vez que te sorprendan.

- ☐ ¿Sabes que la autoridad sanitaria puede clausurar de inmediato si hay riesgo inminente para la salud? Art. 178 CS

Basta el acta del fiscalizador. Tienes derecho a que te entreguen una copia.

- ☐ ¿Sabes que un **sumario sanitario** puede terminar en multa de 0,1 a 1.000 UTM, clausura o cancelación de la autorización? Art. 174 CS

Si te cancelan la autorización, la autoridad sanitaria avisa a la municipalidad para que cancele tu patente.

Art. 175 CS

- ☐ ¿Sabes que tienes solo 5 días hábiles para reclamar ante el juez civil de una sanción sanitaria? Art. 171 CS

Y la sanción se puede cumplir aunque tu reclamo esté pendiente. Art. 172 CS

¿Cómo vas? Cuenta tus marcas

22 a 24

Tu local está en regla.
Guarda este checklist con tu patente y tu autorización.

15 a 21

Hay permisos pendientes.
Resuélvelos antes de abrir o antes de que venza tu provisoria.

Menos de 15

Tu local corre riesgo de clausura. Revisa los permisos antes de atender público.

ART. 23 DE LA LEY DE RENTAS MUNICIPALES

«El ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una **contribución de patente municipal**, con arreglo a las disposiciones de la presente ley.»



¿Vas a abrir tu local o te clausuraron?

Revisamos tus permisos antes de que firmes el arriendo y te ayudamos a reclamar una clausura o una sanción.

WhatsApp +56 9 7751 9494 · @lamesalegalcl · lamesalegal.cl