

N° 01 / **VISTOS:** Estos antecedentes: Decreto Supremo N° 2385/1996; Dictamen N° 2213N14 de Contraloría General de la República; Orden de Servicio N° 90/2025 del Administrador Municipal; Correos electrónicos del Profesional señor Maximiliano Sapiain dependiente de Administración Municipal; el Acuerdo del Concejo Municipal adoptado en Sesión Ordinaria de 12 de febrero de 2026; la Certificación N° 57/2026 del Secretario Municipal; el Ingreso Secretaría Abogado N° 397/2026 y los artículos 56 y 65 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

Considerando:

1. El Decreto Supremo N° 2385/1996, que fija el texto refundido y sistematizado del d.l. N°3063/1979, sobre Rentas Municipales, dispone en los incisos quinto y sexto del Art. 26, conforme a la modificación introducida por la Ley N° 20.494 que agiliza trámites para el inicio de actividades de nuevas empresas, que " la municipalidad deberá otorgar patente provisoria en forma inmediata al contribuyente cuando se cumplan los siguientes requisitos: a) Emplazamiento según las normas sobre zonificación del Plan Regulador; b) Se acompañe autorización sanitaria, en aquellos casos en que ésta sea exigida en forma expresa por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio de Salud, de 1989; c) En el caso de actividades que requieran autorización sanitaria de aquellas que no se encuentren señaladas en el citado decreto con fuerza de ley, el contribuyente sólo deberá acreditar haber solicitado la autorización correspondiente a la Autoridad Sanitaria, y d) Los permisos que exijan otras leyes especiales, según sea el caso" y que "Las municipalidades podrán otorgar patentes provisorias para el ejercicio de las actividades que deban cumplir con los requisitos señalados en las letras b) y d) del inciso precedente, sin que sea necesario exigir la autorización correspondiente, siempre que la actividad de que se trate esté incorporada en la ordenanza que se dicte al efecto";
2. Que la Contraloría General de la República en Dictamen N° 2.213 de 10 de enero de 2014 ha informado que respecto a lo que el inciso sexto del artículo 26 de la norma en referencia "considera una excepción al admitir la posibilidad de que se autorice el ejercicio de una actividad amparada por una patente provisoria sin contar con los permisos exigidos por otras leyes especiales -entre los que se contempla la recepción definitiva., en la medida que la actividad de que se trata sea incorporada en una ordenanza que es dicte al efecto"
3. Que por Orden de Servicio N° 90/2025 el Administrador Municipal requiere gestionar, a través del Departamento de Patentes y Publicidad, la elaboración de borrador de la Ordenanza de Patentes Municipales a la que se refiere el Art. 26 inciso sexto de la Ley de Rentas Municipales;
4. Que por Acuerdo del Concejo Municipal adoptado en Sesión Ordinaria de 12 de febrero de 2026 se acordó aprobar una Ordenanza Local para el Otorgamiento de Patentes Provisorias en la comuna de Viña del Mar.

Teniendo presente:

Lo dispuesto la normativa citada precedentemente y, conforme a las facultades que me otorga la Sentencia del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de noviembre de 2024, en causa Rol N° 280-2024., dicto el siguiente:

ORDENANZA:

I. Apruébese el texto sistematizado de la siguiente "Ordenanza Local para el Otorgamiento de Patentes Provisorias en la comuna de Viña del mar". El texto de la Ordenanza es el siguiente:

ORDENANZA LOCAL PARA EL OTORGAMIENTO DE PATENTES PROVISORIAS EN LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR

Artículo 1: La presente Ordenanza tiene por objeto regular el otorgamiento de patentes municipales provisorias y se aplicará a todas aquellas personas naturales o jurídicas que inicien actividades en la comuna de Viña del Mar y deban solicitar patente municipal, de conformidad a lo dispuesto en Decreto Ley N° 3.063/79 sobre Rentas Municipales, que establece como regla general, el otorgamiento de estas habiéndose acompañado los permisos requeridos o habiéndose verificado por la Municipalidad el cumplimiento de aquellos.

Artículo 2: La Municipalidad de Viña del Mar otorgará patente provisoria en forma inmediata al contribuyente, cumpliéndose con los siguientes requisitos:

- a) Emplazamiento: según las normas sobre zonificación del Plan Regulador Comunal de la comuna.
- b) Acompañar autorización sanitaria en aquellos casos en que ésta sea exigida en forma expresa por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/89, del Ministerio de Salud.
- c) Acreditar solicitud de autorización a la autoridad sanitaria tratándose de aquellos casos no contemplados en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/89, del Ministerio de Salud.
- d) Acompañar permisos exigidos en leyes especiales (por ejemplo, aquellos que exige la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza General.)

Artículo 3: Para acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo precedente, se deberán acompañar los siguientes antecedentes:

- ✓ Informe de Factibilidad de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Obras Municipales.
- ✓ Certificado de Antecedentes (similar a Técnico Urbanístico) (Permiso, Recepción y Destino) de la propiedad, emitido por la Dirección de Obras Municipales.
- ✓ Fotocopia legalizada ante Notario de contrato de arrendamiento, o fotocopia legalizada ante Notario de la escritura de la propiedad o el Certificado de Dominio Vigente del Conservador de Bienes Raíces.
- ✓ Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad, legalizada ante notario + extracto de la sociedad legalizado ante notario + certificado de vigencia (antigüedad no mayor a 30 días). Tratándose de "empresa en un día" no es necesario que estos documentos estén legalizados.
- ✓ Autorización sanitaria en caso que corresponda, emitida por la autoridad sanitaria.
- ✓ Iniciación de actividades ante S.I.I. y/o avisos de modificaciones realizadas (giros y/o domicilio) o apertura de sucursal ante S.I.I.
- ✓ Certificado de Distribución de Capital Propio, emitido por Municipio Casa Matriz o Determinación de Capital Propio (sólo en caso de ser sucursal en esta comuna).
- ✓ Certificado No Deuda, emitido por Municipalidad de origen (sólo para cambio de comuna de Casa Matriz).
- ✓ Certificado Avalúo Fiscal (N° de Rol Avalúo de la Propiedad con datos del propietario).
- ✓ 2 fotografías (interior y exterior) del establecimiento.

Artículo 4: Tratándose de actividades contempladas en el artículo 5 numerales 1 al 139 no se exigirá para el otorgamiento de patente provisoria el cumplimiento de los requisitos contenidos en la letra b) y d) del artículo 2 de la presente ordenanza.

Tratándose de actividades contempladas en el artículo 5 numerales 140 y siguientes, no se exigirá el cumplimiento de los requisitos contenidos en la letra d) del artículo 2 de la presente ordenanza.

Artículo 5: Se otorgará patente provisoria de manera inmediata a quienes acrediten desarrollar las siguientes actividades:

1. Agencias de contratación de actores;
2. Agencias de noticias;
3. Agencias de transportes;
4. Agencias de venta de billetes de teatro, salas de concierto y de teatro;
5. Agencias y organizadores de viajes; actividades de asistencia a turistas;
6. Alquiler de bicicletas y artículos para deportes;
7. Alquiler de maquinaria y equipo de oficina (sin operarios ni servicio administrativo);
8. Alquiler de mobiliario para eventos (sillas, mesas, mesones, vajillas, toldos y relacionados);
9. Alquiler de otros efectos personales y enseres domésticos;
10. Alquiler de otros tipos de maquinarias y equipos;
11. Arriendo de inmuebles amoblados o con equipos y maquinaria;
12. Arriendo de videos, juegos de video y equipos reproductores de video, música y similares;
13. Asesores y consultores en informática (software);
14. Asesorías en la gestión de la compra o venta de pequeñas y medianas empresas;
15. Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados;
16. Consejo de administración de edificios y condominios;
17. Contratación de actores para cine, tv y teatro;
18. Corredores de propiedades;
19. Corretaje de productos agrícolas;
20. Corte, tallado y acabado de la piedra;
21. Diseñadores de interiores;
22. Diseñadores de vestuario;
23. Distribuidoras cinematográficas;
24. Edición de folletos, partituras y otras publicaciones;
25. Edición de grabaciones;
26. Edición de periódicos, revistas y publicaciones periodísticas;
27. Edición principalmente de libros;
28. Educación a distancia, esto es, sin clases presenciales (internet, correspondencia, otras);
29. Empresas de asesorías, consultoría financiera y de apoyo al giro;
30. Empresas de limpieza de edificios residenciales y no residenciales;
31. Empresas de publicidad;
32. Empresas de servicios de topografía y agrimensura;
33. Empresas de servicios geológicos y de prospección;
34. Empresas de taquigrafía, reproducción, despacho de correspondencia, y otras labores de oficina;
35. Empresas de traducción e interpretación;
36. Evaluación y calificación del grado de solvencia;
37. Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión pública;
38. Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería;

39. Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades;
40. Obras menores en construcción (contratistas, albañiles, carpinteros);
41. Otras actividades de edición;
42. Otras actividades de servicios funerarios y otras actividades conexas;
43. Otras actividades empresariales;
44. Otras actividades empresariales relacionadas con la salud humana;
45. Otros diseñadores;
46. Otros servicios de corretaje;
47. Otros servicios de ensayos y análisis técnicos;
48. Otros servicios desarrollados por profesionales;
49. Otros tipos de corretajes o remates (no incluye servicios de martillero);
50. Procesamiento de datos y actividades relacionadas con base de datos;
51. Producción de películas cinematográficas;
52. Servicios de arquitectura y técnico relacionado;
53. Servicios de cobranza de cuentas;
54. Servicios de contestación de llamadas (call center);
55. Servicios de envasado y empaque;
56. Servicios de fotocopias;
57. Servicios de ingeniería prestados por empresas;
58. Servicios de ingeniería prestados por profesionales;
59. Servicios de obra de ingeniería;
60. Servicios de producción de recitales y otros eventos musicales masivos;
61. Servicios de producción teatral y otros;
62. Servicios de reclutamiento de personal;
63. Servicios de remolque de vehículos (grúas);
64. Servicios de revelado, impresión, ampliación de fotografías;
65. Servicios funerarios;
66. Servicios integrales de seguridad;
67. Servicios jurídicos;
68. Servicios periodísticos prestados por profesionales;
69. Servicios personales de educación;
70. Servicios personales de fotografía;
71. Servicios personales de traducción, interpretación y labores de oficina;
72. Servicios personales de publicidad;
73. Servicios personales relacionados con seguridad;
74. Servicios profesionales de topografía y agrimensura;
75. Servicios profesionales en geología y prospección;
76. Servicios suministro de personal; empresas servicios transitorios;
77. Centros de acceso a internet;
78. Centros de llamados; incluye envío de fax;
79. Centros de pago;
80. Comercio al por menor de antigüedades;
81. Comercio al por menor de artículos de joyería, fantasías y relojerías;
82. Comercio al por menor de artículos deportivos;
83. Comercio al por menor de artículos fotográficos;
84. Comercio al por menor de artículos típicos (artesanías);
85. Comercio al por menor de artículos y artefactos usados;
86. Comercio al por menor de bicicletas y sus repuestos;
87. Comercio al por menor de computadoras, software y suministros;
88. Comercio al por menor de libros;
89. Comercio al por menor de productos de vidrio;
90. Comercio al por menor de revistas y diarios;
91. Comercio al por menor de textiles para el hogar y productos textiles;
92. Comercio de artículos de suministros de oficinas y artículos de escritorio en general;

93. Comercio por menor de juguetes;
94. Venta al por menor de aparatos, artículos, y equipos de uso doméstico;
95. Venta al por menor de artículos de ferretería y materiales de construcción;
96. Venta al por menor de artículos de tocador y cosméticos;
97. Venta al por menor de artículos electrodomésticos y electrónicos para el hogar;
98. Venta al por menor de artículos ortopédicos;
99. Venta al por menor de calzado;
100. Venta al por menor de cristales, lozas, porcelana, menaje (cristalerías);
101. Venta al por menor de discos, cassettes, dvd y videos;
102. Venta al por menor de flores, plantas, árboles, semillas, abonos;
103. Venta al por menor de instrumentos musicales (casa de música);
104. Venta al por menor de lámparas, apliques y similares;
105. Venta al por menor de lanas, hilos y similares;
106. Venta al por menor de maletterías, talabarterías y artículos de cuero;
107. Venta al por menor de muebles; incluye colchones;
108. Venta al por menor de pinturas, barnices y lacas;
109. Venta al por menor de prendas de vestir en general, incluye accesorios;
110. Venta al por menor de ropa interior y prendas de usos personal;
111. Venta al por menor en empresas de venta a distancia por correo;
112. Venta al por menor en empresas de venta a distancia vía internet, comercio electrónico;
113. Venta al por menor en empresas de venta a distancia vía telefónica;
114. Venta al por menor en puestos de venta y mercados;
115. Venta de motocicletas;
116. Ventas de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores;
117. Venta de piezas y accesorios de motocicletas;
118. Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática;
119. Peluquerías y salones de belleza;
120. Reparación de aparatos de distribución y control;
121. Reparación de calzado y otros artículos de cuero;
122. Reparación de componentes electrónicos;
123. Reparación de equipo de elevación y manipulación;
124. Reparación de equipo de iluminación;
125. Reparación de equipo médico y quirúrgico, y de aparatos ortopédicos;
126. Reparación de equipos de control de procesos industriales;
127. Reparación de instrumentos de óptica y equipo fotográficos;
128. Reparación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y
129. otros fines;
130. Reparación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabacos;
131. Reparación de maquinaria para la industria textil, de la confección, del cuero y del calzado;
132. Reparación de máquinas y herramientas;
133. Reparación de otros tipos de equipo eléctrico;
134. Reparación de otros tipos de maquinaria de uso especial;
135. Reparación de relojes y joyas;
136. Reparación de transmisores de radio y televisión, aparatos para telefonía y telegrafía con hilos;
137. Reparación otros tipos de maquinaria y equipos de uso general;
138. Reparaciones eléctricas y electrónicas;
139. Reproducción de grabaciones.
140. Almacenes y Minimarkets, Venta al por menor de alimentos en comercios especializados

- 141. Frutas y Verduras
- 142. Venta al por menor de productos cárnicos y similares
- 143. Venta al por menor de pescados, mariscos y productos conexos
- 144. Venta al por menor de productos de panadería y pastelería
- 145. Venta al por menor de aves y huevos
- 146. Venta al por menor de productos de confiterías
- 147. Venta al por menor de alimento y accesorios para mascotas en comercios especializados
- 148. Venta de alimentos envasados y abarrotes que no requieran refrigeración.
- 149. Actividades de restaurantes (SIN VENTA DE ALCOHOL)
- 150. Comida Rápida y Fuentes de Soda, cafeterías y heladerías
- 151. Fabricación y elaboración de hielo
- 152. Servicios de otros establecimientos que expenden comidas y bebidas;
- 153. Venta de alimentos que no requieran refrigeración;

Artículo 6: Las patentes provisorias se otorgarán por un plazo de dos años contado desde la fecha de otorgamiento, y podrá extenderse por una única vez, cumpliéndose con los requisitos y condiciones contenidos en el artículo 26 del Decreto Ley N° 3.063/79 sobre Rentas Municipales.

Artículo 7: Tratándose del desarrollo de una actividad que exigiere la verificación de condiciones de funcionamiento por parte de la Dirección de Obras Municipales, se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Ley N° 3.063/79 sobre Rentas Municipales.

Artículo 8: La patente provisoria caducará de pleno derecho en los siguientes casos:

- 1.- Rechazo de la solicitud de autorización sanitaria a que se refiere la Letra c) del Artículo 2 de esta ordenanza.
- 2.- Rechazo de cualquier permiso requerido por leyes especiales.
- 3.- Vencimiento del plazo máximo otorgado para obtener los permisos faltantes.
- 4.- Modificación de las condiciones existentes al momento del otorgamiento de la patente provisoria.

Artículo 9: En aquellos casos en que la causa que impidiera subsanar las observaciones fuere la existencia de una declaratoria de utilidad pública sobre el inmueble en que haya de realizarse la actividad de que se trate, y la Dirección de Obras Municipales haya negado la solicitud efectuada por el propietario según lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 121 del D.F.L. N° 458/76, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Ley N° 3.063/79 sobre Rentas Municipales.

Artículo 10: En aquellos casos en que la autorización sanitaria se haya obtenido en forma tácita según dispone el artículo 7 del Código Sanitario, ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Ley N° 3.063/79 sobre Rentas Municipales.

Artículo 11: No se otorgará una nueva patente provisoria a un establecimiento que haya contado con una patente de la misma naturaleza, mientras no se cumpla con todos los

requisitos legales para su otorgamiento; aun cuando el requirente no sea el mismo contribuyente a quien se le otorgó la primera vez.

Lo anterior no obsta a que un mismo contribuyente pueda requerir la ampliación de giro, siempre que la actividad este incluida en esta ordenanza, y su obtención estará condicionada respecto de su vigencia, a la fecha de vencimiento establecida para la patente provisoria original, cuya ampliación se solicita.

Con todo, tratándose de un local que haya contado con patente provisoria y esta haya caducado por incumplimiento de las obligaciones legales o por el simple transcurso del plazo autorizado, el nuevo solicitante deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Decreto Ley N° 3.063/79 sobre Rentas Municipales además de la Recepción Definitiva de la propiedad para el giro solicitado, si corresponde.

Artículo 12: No se otorgará patente provisoria en los términos previstos en esta ordenanza, a los siguientes locales:

- ✓ Locales de expendio o consumo de bebidas alcohólicas.
- ✓ Establecimientos educacionales y de salud, casas de reposo y/o adulto mayor.
- ✓ Locales donde exista, a lo menos una máquina de juegos de azar.
- ✓ Establecimientos cuya carga de ocupación sea igual o mayor a 100 personas.

Artículo 13: No se otorgará patente provisoria aunque el giro o actividad sea de aquellos contenidos en el artículo 5 de esta ordenanza, en los siguientes casos:

- ✓ Edificaciones emplazadas en terrenos que son parte de un loteo irregular.
- ✓ Edificaciones emplazadas en terrenos que corresponda a un sitio eriazo.

Artículo 14: La municipalidad ejercerá la fiscalización del cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y municipales, respecto de todos los establecimientos que realicen las actividades comprendidas en esta ordenanza.

Artículo 15: Las sanciones por incumplimiento de la presente ordenanza serán aquellas contenidas en el Decreto Ley N° 3.063/79 sobre Rentas Municipales y demás normas pertinentes y su conocimiento corresponde al Juzgado de Policía Local de Viña del Mar competente.

Artículo 16: En todo aquello no regulado en la presente Ordenanza, ha de estarse a dispuesto en el Decreto Ley N° 3.063/79 sobre Rentas Municipales y sus modificaciones posteriores.

Artículo 17.- La presente ordenanza entrará en vigencia y será obligatoria para todos los habitantes de la comuna de Viña del Mar, a contar de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad de Viña del Mar.

II. Publíquese la presente Ordenanza en la página web de la I. Municipalidad de Viña del Mar por la Dirección de Comunicaciones, anótese, comuníquese y archívese.


MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA




RICARDO MUÑOZ CASTRO
SECRETARIO MUNICIPAL





JCV/nasp

SECRETARIA MUNICIPAL/ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ADMINISTRACION Y FINANZAS/RENTAS/COMUNICACIONES
TODAS LAS UNIDADES MUNICIPALES
OFICINA DE PARTES/EXPEDIENTE

2 - 0 1 - 0 1

M:.....
376