

GUÍA GENERAL PARA HABILITACIÓN CLÍNICAS DENTALES

Clínica Dental — Pasos para la Habilitación.

Proyecto	Habilitación de clínica dental en local comercial existente
Superficie	A definir
Programa	A definir
Ubicación	A definir
Fecha propuesta	Julio 2026
Preparada por	Rodrigo Rivano Salas — Arquitecto visualizaIDEAS.cl

1. Descripción del proyecto

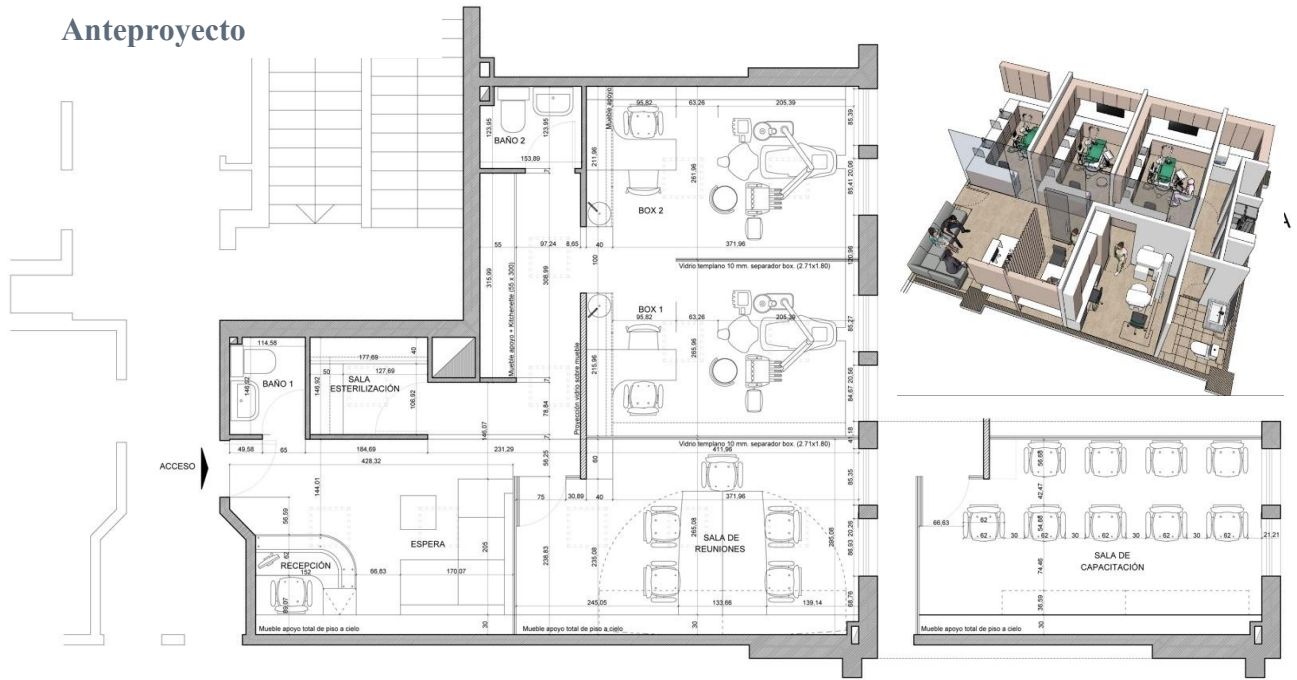
El proyecto consiste en la habilitación para el funcionamiento de una clínica dental. Por lo general se requiere tramitar cambio de destino ante la Dirección de Obras Municipales (DOM) correspondiente antes de ingresar la solicitud a la SEREMI de Salud. Dependiendo del programa final del proyecto, la habilitación puede requerir una o más resoluciones sanitarias independientes.

Programa arquitectónico

A definir en conjunto con el mandante durante la visita técnica inicial y la Etapa 0 (Anteproyecto), en función de las necesidades clínicas, la normativa aplicable y las características del local.

2. Etapas del proyecto

Etapa 0 — Anteproyecto



- Proyecto arquitectónico definitivo a escala 1:50 (requerido por SEREMI), a partir del layout aprobado en la Etapa 0.
- Renders 3D definitivos de distribución para visualización del cliente.
- Proyecto eléctrico (factibilidad TDA).
- Proyecto sanitario (agua potable y alcantarillado).
- Proyecto de clima y ventilación mecánica, según los requerimientos del programa definido.
- Informe de protección radiológica y cálculo de blindaje, en caso de contemplarse sala de rayos X.
- Especificaciones técnicas de construcción.

- Memoria y especificaciones para cotización de construcción.

Plazo estimado: 2 a 3 meses desde el inicio.

Los proyectos de especialidades (eléctrico, sanitario, clima/ventilación mecánica e informe de protección radiológica) son desarrollados por profesionales certificados y se coordinan una vez definido y aprobado el proyecto de arquitectura.

Etapla 2 — Permisos y recepción municipal (DOM)

Procedimiento 2 – Conservación y Custodia de Productos Farmacéuticos

Clinica Odontológica Ambulatoria / Sala de Procedimientos Odontológicos

Establecimiento	
Tipo	Clinica odontológica ambulatoria / Sala de Procedimientos Odontológicos

PROC1_Producto...

PROCEDIMIENTO 1 – Manejo de Productos Terapéuticos y Materiales Clínicos

Plan_de_Emergen...

PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

PROC2_Farmacos_Estu...

PROCEDIMIENTO 2 – Conservación y Custodia de Productos Farmacéuticos

PROC4_Material_...

PROCEDIMIENTO 4 – Manejo de Material Succión e Instrumental para Esterilización Externa



Plano Seremi Sala...



FORMULARIO DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN SANITARIA DE INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD AMBULATORIOS

Instrucciones

Complete la totalidad de los campos de consulta.

Este formulario permitirá contar con la información propia del establecimiento, pero además permitirá evaluar si fueron cargados todos los antecedentes necesarios para la solicitud de autorización.

Recuerde que, en caso de haber superado la admisibilidad y encontrar documentos faltantes o incompletos, la seremi de salud otorgará un plazo para completar la información, si esto no se realiza en los tiempos establecidos o supera los plazos definidos en la ley 19.880, que "Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado", se entenderá el trámite por desistido.

Información del establecimiento

- Permiso de obra menor en la DOM.
- Recepción final de obras ante la DOM, una vez terminada la construcción de la Etapa 3.
- Trámite de cambio de destino ante la DOM de La Calera (de comercial a clínica).

Plazo estimado: cambio de destino, 1 mes (en paralelo al cierre del diseño de la Etapa 1); permiso de obra menor, 2 meses, previo al inicio de obra; recepción final, 2 meses, posterior al término de la construcción (Etapa 3).

Incluye la tramitación completa de cambio de destino, permiso de obra menor y recepción final de obra ante la DOM. No incluye aranceles municipales, los que se cobran directamente al cliente.

Etapla 3 — Construcción, obras civiles y mobiliario clínico



Incluye, según el programa que se defina para el proyecto:

- Tabiquería y divisiones interiores.
- Cielos (americano, cenefas o iluminación indirecta según diseño).
- Pavimentos y revestimientos según las exigencias de cada recinto.
- Pintura general.
- Instalación eléctrica interior (tablero, circuitos, enchufes).
- Instalación sanitaria (lavamanos, boxes, sala de esterilización, según corresponda).
- Instalación de clima y ventilación mecánica, según los recintos que contemple el programa.
- Blindaje radiológico (muros, puerta y visor plomado), en caso de contemplarse sala de rayos X.
- Mobiliario clínico a medida (recepción, boxes, esterilización y otros recintos, según diseño).
- Puertas interiores.
- Supervisión de obra completa.

Plazo de obra: variable según el programa y la complejidad final del proyecto, a confirmar una vez cerrado el diseño de la Etapa 1.

Etapla 4 — Resoluciones sanitarias SEREMI



- Preparación e ingreso de la carpeta SEREMI correspondiente a las resoluciones sanitarias que apliquen según el programa final (Resolución Clínica y, de corresponder, Resolución Sala de Rayos X y Resolución Pabellón de Cirugía Menor).
- Elaboración de protocolo de bioseguridad, plan de emergencia, programa de prevención de riesgos, manual de normas y procedimientos REAS, y, según corresponda, protocolo de radioprotección y manual de procedimientos de pabellón.
- Seguimiento de observaciones hasta obtener las resoluciones sanitarias definitivas.

Plazo estimado: se inicia una vez obtenida la recepción final de obra (DOM), ya que la SEREMI exige la obra terminada para fiscalizar. El plazo legal es de 30 días hábiles por resolución; en la práctica, considerando el ingreso secuencial de las resoluciones y eventuales observaciones, el plazo estimado total es de 4 a 5 meses.

No incluye aranceles SEREMI, los que se cobran directamente al cliente.

3. Cronograma referencial del proceso

El siguiente cronograma es referencial y describe la secuencia lógica del proceso; los plazos exactos se ajustan una vez definido el programa arquitectónico final.

Actividad	Trámite ante	Secuencia referencial
Anteproyecto (layout, cabida y 3D volumétrico) — Etapa 0	Mandante / Arquitecto	Inicio del proceso
Diseño arquitectónico y especialidades — Etapa 1	Arquitecto / Especialistas	Posterior al Anteproyecto
Permiso de obra menor — Etapa 2	DOM La Calera	Previo al inicio de obra
Construcción de obras civiles — Etapa 3	Arquitecto / Constructora	Posterior al permiso de obra menor
Mobiliario clínico — Etapa 3	Mueblista	En paralelo al avance de obra
Recepción final de obra — Etapa 2	DOM La Calera	Posterior al término de la construcción
Cambio de destino — Etapa 2	DOM La Calera	En paralelo al cierre del diseño / previo a resoluciones

Actividad	Trámite ante	Secuencia referencial
Resoluciones sanitarias — Etapa 4	SEREMI de Salud	Posterior a la recepción final de obra
Clínica operativa / apertura	Mandante	Cierre del proceso

Fundamento normativo del orden de trámites

- La Ley General de Urbanismo y Construcciones (art. 116) y la OGUC prohíben ejecutar obras sin contar previamente con el Permiso de Edificación u Obra Menor otorgado por la DOM. Por eso este permiso debe estar aprobado antes de iniciar la construcción.
- La Recepción Final de Obra (DOM) certifica que lo construido corresponde a lo aprobado en el permiso y formaliza el cambio de destino definitivo del local.
- La SEREMI de Salud exige contar con la obra terminada y recepcionada (o evidencia equivalente) antes de fiscalizar el recinto, ya que el inspector sanitario debe revisar el espacio físico ya construido y equipado. Por eso las resoluciones sanitarias —conforme al D.S. N° 283/1997 MINSAL— se tramitan después de la recepción municipal, no en paralelo a la construcción.
- El plazo legal de la SEREMI es de 30 días hábiles por resolución desde el ingreso conforme de los antecedentes; en la práctica, el plazo total estimado es de 2 a 4 meses, considerando el ingreso secuencial de las resoluciones y eventuales observaciones.

Próximo paso sugerido

Reunión de revisión de propuesta para aclarar dudas y coordinar la visita técnica al local en La Calera que da inicio a la Etapa 0 (Anteproyecto). Con el proyecto arquitectónico y el programa definidos, se podrá confirmar el alcance y el presupuesto de construcción con mayor precisión.

Rodrigo Rivano Salas

Arquitecto — Pat. 3-000792

visualizaIDEAS.cl — Rivano Arquitectura Limitada — RUT 78.345.687-7