

INFORMACION RESPECTO A LOS TRAMITES Y SERVICIOS QUE EL PUBLICO PUEDE EFECTUAR EN EL AREA DE LA DIRECCION DE OBRAS.

La Dirección de Obras Municipales tendrá como objetivo velar por el armónico desarrollo urbano de la comuna y por el cumplimiento de las disposiciones legales que regulan el uso de suelo y las edificaciones en el territorio comunal. Quien ejerza la jefatura de esta unidad deberá poseer indistintamente, el título de arquitecto, de ingeniero civil, de constructor civil o de ingeniero constructor civil y tendrá las siguientes funciones:

1. Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal y las Ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones:
 - a) Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - b) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - c) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de sus recepción
 - d) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.- Otorgar los permisos de edificación de obras y su fiscalización, conforme a la normativa vigente.
- 3.- Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rigen.
- 4.- Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de Urbanización y edificación realizadas en la comuna.
- 5.- Dirigir las construcciones que sean responsabilidad municipal, sean Ejecutadas directamente o a través de terceros.
- 6.- En general, aplicar las normas legales sobre construcción y Urbanización en la comuna.
- 7.- Otorgar la recepción final de las obras que se realicen en la comuna y su autorización de uso.
- 8.- Cumplir toda otra función que le encomiende la normativa vigente.

- 09.- Coordinar y mantener relación con todos aquellos organismos públicos y privados en materia de urbanismo y construcción.
- 10.- Otorgar , controlar y fiscalizar los permisos de ocupación de Bien Nacional de Uso Público en coordinación con otras unidades Municipales.
- 11.- Entregar información sobre la normativa de construcción que requiera la comunidad.
- 12.- Supervisar el cumplimiento de la normativa vigente en la ejecución de obras, construcciones particulares y municipales.
- 13.- Coordinar acciones propias de Obras con entidades internas y externas del municipio.
- 14.- Controlar el cumplimiento de las disposiciones legales en los proyectos de obras de construcciones que se desarrollen en la comuna.
- 15.- Fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en la presentación de proyectos de edificación, ampliaciones, remodelaciones y/o demoliciones que se desarrollen en la comuna.
- 16.- Fiscalizar el cumplimiento de la normativa relativa a edificación y uso del suelo que regula la instalación de actividades comerciales en la Comuna.
- 17.- Aprobar los proyectos de subdivisión de predios, urbanización y construcciones en general, considerando obras nuevas, ampliaciones, transformaciones y otras.
- 18.- Realizar tareas de inspección de obras en los inmuebles de la Comuna y fiscalizar su uso, verificando el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rigen
- 19.- Atender toda otra materia que le corresponde a la Dirección de Obras.

REQUISITOS PARA OBTENER ALGUN PERMISO O RECEPCION

- SOLICITUD DE OBRA NUEVA
- FOTOCOPIA DE CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS, NÚMERO Y LINEA VIGENTES.
- FORMULARIO UNICO DE ESTADISTICAS DE EDIFICACION
- INFORME DEL REVISOR INDEPENDIENTE, CUANDO CORRESPONDA.
- CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE DOTACION DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTERILLADO EMITIDO POR LA EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS.
- PROYECTO E INFORME FAVORABLE DEL REVISOR DE PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL CUANDO CORRESPONDA.
- PLANOS : DE ARQUITECTURA, DE UBICACIÓN, DE EMPLAZAMIENTO, CORTES Y ELEVACIONES, PLANTA DE CUBIERTA Y DE CIERRO (3 COPIAS)
- CUADRO DETALLADO DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
- PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS, EN CASO DE ACOGERSE AL ARTÍCULO 2.6.11 DE LA PRESENTE ORDENANZA
- FOTOCOPIA DEL TITULO Y PATENTE (VIGENTE) DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA (ARQUITECTO)
- ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS PARTIDAS CONTEMPLADAS EN EL PROYECTO
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, DEBIDAMENTE ACOTADO, CON INDICACIONES DE NIVELES, SUSCRITO POR UN PROFESIONAL O TECNICO COMPETENTE.
- ESTUDIO DE ASCENSORES, CUANDO CORRESPONDA
- LISTADO DE DOCUMENTACION

REQUISITOS PARA SOLICITAR PERMISO DE OBRA MENOR

- PRESUPUESTO DE LA OBRAS
- 03 FOTOCOPIAS CERTIFICADOS DE INFORMACIONES PREVIAS VIGENTE
- DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROFESIONAL COMPETENTE, SEGÚN CORRESPONDA
- INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (SI CONCURRE)
- CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN REVISOR INDEPENDIENTE, CUANDO CORRESPONDA
- FOTOCOPIA DE PATENTE AL DÍA DEL O LOS PROFESIONALES COMPETENTES
- CROQUIS DE UBICACIÓN O CROQUIS DE EMPLAZAMIENTO, A ESCALA
- PLANOS A ESCALA Y CUADRO DE SUPERFICIE , CUANDO CORRESPONDA

- 03 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS, CUANDO CORRESPONDA COPIAS)
- LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS, CUANDO CORRESPONDA.

REQUISITOS PARA SOLICITUD DE RECEPCION DEFINITIVA

- PRESENTAR 2 SOLICITUDES DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA.
- PRESENTAR COPIA DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN.
- ADJUNTAR LOS CERTIFICADOS DE RECEPCIÓN DE LAS INSTALACIONES EMITIDAS POR LOS DIFERENTES SERVICIOS O EMPRESAS (AGUAS DEL VALLE, S.E.C Y SERVIU).
- PLANOS DE INSTALACIONES (ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD Y CONEXIÓN GAS.
- ESTA SOLICITUD DEBE SER PRESENTADA UNA VEZ TERMINADA , TIENE UN PLAZO MÁXIMO DE TRES AÑOS A CONTAR DEL INICIO DE LA OBRA.

REQUISITOS PARA SOLICITAR SUBDIVISIONES Y LOTEOS

OBJETIVOS DE LA SUBDIVISIÓN: DIVIDIR EL PREDIO EN LOTES SIN QUE EL PROPIETARIO ESTE OBLIGADO A URBANIZAR POR SER SUFICIENTES LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES.

LOTEOS: DIVIDIR UN PREDIO EN LOTES Y APERTURA DE CALLES, ESTANDO OBLIGADO EL PROPIETARIO A URBANIZAR, CONSTRUIR SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DE ENERGÍA ELÉCTRICA CUANDO ESTOS NO EXISTAN.

- PRESENTAR 2 COPIAS SOLICITUD DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN
- SOLICITAR CERTIFICADO DE LÍNEA E INFORMACIONES PREVIAS EN LA D.O.M.
- 06 COPIAS DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN, FIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y ARQUITECTO
- 04 COPIAS DE MEMORIAS EXPLICATIVAS, FIRMADAS POR EL PROPIETARIO Y ARQUITECTO.
- FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA Y TITULO DE DOMINIO
- CERTIFICADO ORIGINAL DE FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA (CONAFE)
- CERTIFICADO ORIGINAL DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (AGUA DEL VALLE)
- CERTIFICADO ORIGINAL DE PAVIMENTACIÓN (SERVIU IV REGIÓN
- 02 COPIAS CERTIFICADO ORIGINAL DE AVALÚO FISCAL (SII LA SERENA)
- FOTOCOPIA DE PATENTE PROFESIONAL DE ARQUITECTO
- LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS.

LA DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES ANTES MENCIONADAS DEBEN SER PRESENTADA EN CARPETA CON ACOCLIP.

REQUISITOS PARA SOLICITUD DE CERTIFICADOS VARIOS

NOMBRE DEL CERTIFICADO: CERTIFICADO DE NÚMERO

- EN ESTE CERTIFICADO SE LE ASIGNACIÓN DEL NUMERO QUE LE CORRESPONDE A LA VIVIENDA CON RESPECTO A LA CALLE DONDE SE UBICA.

NOMBRE DEL DOCUMENTO: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN

- ESTE CERTIFICADO DETERMINAR LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA EMPLAZADA LA PROPIEDAD SI ES URBANA O RURAL, Y OTRAS INFORMACIONES QUE SON DE VITAL IMPORTANCIA PARA ESTABLECER LAS CARACTERÍSTICAS DE UN PROYECTO.

NOMBRE DEL CERTIFICADO : CERTIFICADO DE LÍNEA DE EDIFICACIÓN

- ESTE CERTIFICADO DETERMINA LA LÍNEA QUE DIVIDE UN PREDIO PARTICULAR Y LA CALLE O EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO, SE OTORGA CUANDO UNA PERSONA DESEA CONSTRUIR UNA VIVIENDA O SABER SI SU PROPIEDAD LLEVA ANTE JARDÍN O ESTÁ EN LÍNEA CONTINUA.
- DETERMINA TAMBIÉN LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PREDIO, SIRVE PARA LEVANTAR LA EDIFICACIÓN SEGÚN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

NOMBRE DEL CERTIFICADO: CERTIFICADO DE VIVIENDA SOCIAL.

- ESTE CERTIFICADO ES UTILIZADO PARA SER PRESENTADO EN LAS POSTULACIONES DE SERVIU.
- OTORGA INFORMACIÓN ACERCA DE LA REGULARIZACIÓN, PERMISO DE EDIFICACIÓN Y LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA VIVIENDA QUE SERÁ BENEFICIARIA DE ALGÚN PROYECTO.

NOMBRE DEL CERTIFICADO: CERTIFICADO DE NO EXPROPIACIÓN.

- ESTE CERTIFICADO HACE CONSTANCIA DE LA CALIDAD DE LA **NO EXPROPIABILIDAD DE UNA PROPIEDAD.**
- LOS BENEFICIARIOS DE TODOS LOS TRÁMITES REALIZADOS EN ESTA D.O.M SERÁN TODA LA COMUNIDAD ANDACOLLINA, LA CUAL DEBE PRESENTAR SU SOLICITUD ANTES DE EMPEZAR CUALQUIER TIPO DE OBRA Y DURANTE TODO EL AÑO, PARA PODER OBTENER LA APROBACIÓN DE SUS PROYECTOS Y CONTAR A SI CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES.
- EL PLAZO DE LEGAL DE RESPUESTA DE LA D.O.M, SERÁ DE 12 DÍAS PARA LOS CERTIFICADOS Y DE 15 DÍAS PARA REVISIÓN DE PROYECTOS Y CARPETAS.
- LA NO REGULARIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA DE CONSTRUCCIÓN SIGNIFICARA UNA FALTA A LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. LO QUE LE PODRÁ SIGNIFICAR AL PROPIETARIO DE ESTA UN IMPEDIMENTO PARA ACCEDER A BENEFICIOS TALES COMO; AMPLIACIONES Y MEJORAMIENTOS A LA VIVIENDA VENTA DE ESTA A TRAVÉS DEL SERVIU, ETC. ADEMÁS DE LA POSIBILIDAD DE SER SANCIONADO CON MULTA POR INCUMPLIMIENTO DE DICHA LEY.

LOS COSTO POR DERECHO MUNICIPAL ESTÁN PUBLICADOS EN LA ORDENANZA MUNICIPAL Y SON LOS SIGUIENTES:

PERMISO DE EDIFICACIÓN	1.5% DEL PRESUPUESTO
SUBDIVISIONES Y LOTEOS	2% DEL ROL DE AVALÚO
OBRA MENOR	1.0% DEL PRESUPUESTO
DEMOLICIÓN	1.0% DEL PRESUPUESTO
FUSIONES DE TERRENO	1.0% DEL AVALUO FISCAL
MODIFICACIONES DEL PROYECTO	0.75% DEL PRESUPUESTO
PROYECTO CAMBIO DE DESTINO	
SUPERFICIE HASTA 140 m2	2 UTM
SUPERFICIE HASTA 500 m2	3 UTM
SUPERFICIE SOBRE 500 m2	6 UTM
- SUBDIVISIONES Y LOTEOS CUYO UNICO OBJETIVO ES CEDER A USO PUBLICO CALLES O AREAS VERDES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL	0.001% DEL AVALUO FISCAL DEL TERRENO.
- CONSTRUCCIONES METALICAS CON REVESTIMIENTOS ACRILICOS, LONA U OTROS.	1.5% DEL PRESUPUESTO
- ESTUDIOS DE ANTEPROYECTO DE OBRAS	
HASTA 140 m2	2% DEL PRESUPUESTO
HASTA 500 m2	4% DEL PRESUPUESTO
SOBRE 500 m2	6% DEL PRESUPUESTO
- ESTUDIO Y APROBACION DE ANTEPROYECTO	
SUBDIVISIONES	2% DEL PRESUPUESTO
LOTEOS	4% DEL PRESUPUESTO
VISACION PROYECTOS DE PAVIMEN.	1% DEL PRESUPUESTO
VISACION PROYEC.DE PAVIMENTACION PARTICIPATIVA.	0.5% DEL PRESUPUESTO
- APROBACION DE PLANOS LEY DE COPROPIEDAD, POR PLANO	0.5% DEL PRESUPUESTO
- COPIA DE PLANO, POR m2	0.15% DEL PRESUPUESTO
CERTIFICACION DE PLANO, POR LAMINA	0.05% DEL PRESUPUESTO
- COPIA ORDENANZA PLAN	
REGULADOR VIGENTE	0.5% DEL PRESUPUESTO
- COPIA DE PLANO REGULADOR VIG.	0.45% DEL PRESUPUESTO
- M2 PLANO BLANCO Y NEGRO DEL PROYECTO DE PRC.	0.25% DEL PRESUPUESTO

ATENCIÓN DE LA D.O.M

LUNES A VIERNES

ATENCIÓN

DE 08:30 A 13.30 HRS.

DE 14:30 A 17:33 hrs.

UBICACIÓN

PLAZA VIDELA N° 50, PRIMER PISO

FONOS

(051) - 337925 - 337922 -337924