

## **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 con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
  - c) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de sus recepciones
  - d) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo con 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.

- 9.- 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**

- PERMISO DE EDIFICACION Y RECEPCION ANTERIOR DE LA EDIFICACION QUE SE PRETENDE AMPLIAR.
- 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**

- PERMISO DE EDIFICACION Y RECEPCION ANTERIOR DE LA EDIFICACION QUE SE PRETENDE AMPLIAR.
- 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 DE LA OBTENCION DEL PERMISO.

## **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 E INFORMES PREVIOS.

- ESTOS CERTIFICADOS 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 DETERMINA DE ACUERDO CON EL PERMISO Y RECEPCION DE LA VIVIENDA EL VALOR DE TAZACION DE ESTA, DE ACUERDO CON LOS VALORES ESTABLECIDOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA PARA UNA VIVIENDA SOCIAL.

**NOMBRE DEL CERTIFICADO:** CERTIFICADO DE NO EXPROPIACIÓN.

- ESTE CERTIFICADO HACE CONSTANCIA DE LA CALIDAD DE LA **NO EXPROPIABILIDAD DE UNA PROPIEDAD, DE ACUERDO CON EL PLAN REGULADOR VIGENTE.**
- 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.

**LOS COSTOS 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**

DE 08:30 A 13.30 HRS.

DE 14:30 A 17:33 HRS.

### **UBICACIÓN**

PLAZA VIDELA N°50, PRIMER PISO

### **FONOS**

(512)- 337925 – 337922 -337924