

DE LOS PERMISOS DE EDIFICACION

¿Cuáles son los requisitos para tramitar un Permiso de Edificación o qué trámite debo realizar para ampliar mi casa?

En el Formulario solicitud están especificados todos los antecedentes que se requieren para la presentación de un expediente de edificación, el que debe ser patrocinado por un arquitecto.

¿Cuáles son los plazos?

Los plazos de revisión de un expediente están estipulados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y son de 15 días para anteproyectos y proyectos que ingresen con revisor independiente y 30 días para casos no especiales.

¿Cuáles son las etapas?

Una vez emitidas y subsanadas las observaciones, se procede a otorgar el permiso de edificación, previo pago de los derechos municipales, el plazo de entrega de dicho permiso se realiza transcurrido entre tres a cuatro días después de otorgado.

¿Cómo se calculan los derechos municipales para una obra nueva o ampliación?

El cobro de los derechos municipales para obra nueva o ampliación corresponde al 1,5% del presupuesto obtenido del producto del total de la superficie del inmueble a construir y los valores otorgados por el MINVU, de acuerdo a la calificación del edificio según tabla respectiva, esta información se encuentra a disposición en Internet en el sitio del MINVU: www.minvu.cl - >Legislación.

¿ Debo solicitar permiso para reparar mi casa?

Sí, se debe solicitar por escrito, adjuntando el presupuesto por los trabajos. Como no corresponde a un aumento de superficie se cobra el 1% del presupuesto.

¿Cómo se puede informar del estado de tramitación?

Puede ser vía telefónica o concurriendo personalmente a la Secretaría de la Dirección de Obras Municipales donde se le otorga información de la situación de su expediente.

CONSTRUCCION

¿Qué antecedentes requiero para solicitar Recepción Final, Permiso de Obra Menor?

Existen formularios de solicitud donde se especifican los requisitos, además puede hablar con un funcionario para aclarar su caso específico.

¿Tiene permiso la construcción de mi vecino?

Se verifica en el departamento de Obras el ingreso del expediente donde consta dicha construcción.

¿Cómo puedo hacer para que la empresa constructora se haga cargo de las reparaciones por desperfectos en mi vivienda recién adquirida?

Existe una garantía de 5 años después de la fecha de Recepción Final por la Municipalidad. En este plazo, la empresa constructora debe responder por los problemas de tipo constructivo y debe canalizarse por denuncia presentada en esta Dirección de Obras.

¿Qué condiciones de resguardo tengo si están demoliendo un inmueble vecino a mi propiedad?

La empresa que efectúa los trabajos debe

colocar mallas en medianería en su perímetro. Regar el terreno. Acceso pavimentado de camiones. Estos deben salir con su carga tapada y las ruedas lavadas.

¿Cómo saber si mi denuncia corresponde?

Las denuncias deben ser sobre construcciones y bien fundamentadas. En todo caso puede acercarse a plantear sus dudas ante un inspector municipal, quien le orientará sobre si procede o no efectuar la denuncia.

¿Quién resuelve los problemas entre copropietarios de un condominio?

Los Juzgados de Policía Local.

¿Quién resuelve los problemas de medianería?
Los Juzgados de Policía Local.

¿Dónde debo dirigirme para efectuar consultas o denuncias sobre estos temas?
Debe dirigirse al Departamento de Inspección, de Lunes a Viernes de 8:30 a 14:00 horas, donde siempre cuenta con un inspector de turno quien le orientará sobre sus dudas o consultas.

CERTIFICADOS

¿ Qué certificado puedo obtener en la Dirección de Obras Municipales?

Certificado de Número, Expropiación, Ruralidad, Informaciones Previas, Zonificación, Vivienda Social, Urbanización, entre otros

¿Cuánto tiempo demora la tramitación de un Certificado y que valor tiene?

El Plazo máximo es 3 días hábiles. Tiene un valor de 1 cuota de ahorro Corvi (junio 2005, \$818) (*Junio 2009 \$ 1.020.-*

¿Dónde me certifican la Recepción Final y Permiso de un inmueble?

Debe dirigirse a la Dirección de Obras y solicitar la Recepción Final. Se demora 4 días hábiles.

¿Dónde puedo solicitar un permiso para colocar andamios u ocupación de vía pública?

En la Dirección de obras debe solicitar un formulario-permiso y su valor depende de los metros lineales y los días que se ocuparán.

¿Qué necesito para hacer una demolición?

Debe llenar una solicitud en la Dirección de Obras y presentar un Certificado de Desratización autorizado por el SESMA, escritura del inmueble.

¿Puedo pedir copia de planos de algún expediente?

(o nombre del propietario)
Sí, debe solicitar el desarchivo del expediente por su Rol de Servicio de Impuestos Internos y una vez individualizado el plano o los planos que necesita, solicitar una copia de éstos. El valor varía de acuerdo a la medida de cada plano solicitado.

¿Dónde puedo encontrar las solicitudes de trámite y mayor información sobre algunos de ellos?

En el mesón de atención de público se encuentran a disposición de todos los que lo requieran los formularios para solicitar los diferentes trámites que se gestionan en la Dirección de Obras Municipales. Además, en este lugar se atienden las consultas relativas a éstos y se orienta al público que lo solicita.

PATENTES

Con relación a este tema, la Dirección de Obras Municipales sólo informa sobre la zonificación de

la propiedad, conforme al Plan Regulador vigente.

¿Puedo instalar una actividad en determinado local y/o propiedad?

Antes de instalar una patente es conveniente consultar ya sea en la Dirección de Obras o Inspección si es factible la actividad comercial en la zona requerida, para ver si el Plan Regulador lo permite. De esta forma no incurrirá en pérdida de tiempo ni gastos innecesarios.

¿Puede la Dirección de Obras autorizar una patente en un bien nacional de uso público?

No, la administración de los bienes nacionales de uso público es atribución esencial de la municipalidad, conforme lo dispone la Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 5°, letra c), y el ejercicio de esta atribución corresponde al Concejo Municipal.

¡IMPORTANTE!

RECUERDE NO INICIAR NINGUN TIPO DE OBRA SIN LOS PERMISOS RESPECTIVOS, CON ESTO EVITARÁ SANCIONES, MULTAS, PERDIDA DE TIEMPO Y DINERO.

Arturo Prat N° 680 - 3° piso
Fono fax 64-322445 / 64-472230
obraslun@sumet.cl



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
LA UNIÓN DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES**



Señor Contribuyente, la presente cartilla tiene por objeto informar sobre las actividades y trámites que se realizan en la Dirección de Obras Municipales