



DECRETO ALCALDICIO N° 0 0 0 0 7 0
Litueche, 19 de enero de 2022

CONSIDERANDO:

- La necesidad de contar con un manual de procedimientos de la Dirección de Obras Municipales para concordarlo con la reglamentación vigente, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El acuerdo N° 05/2022 de la Sesión Ordinaria N° 21, del Honorable Concejo Municipal de fecha 19 de enero de 2022, que aprueba "El Manual de Procedimientos de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Litueche.

VISTOS:

Lo consagrado en el artículo 118° de la Constitución Política de la República, que expresa que la administración local de cada comuna o agrupación de comunas que determine la ley reside en una municipalidad; Los artículos 5° y 13° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Lo consagrado en el artículo 3° de la Ley N° 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado; Las facultades que me otorgan los artículos 5° letra d), 12° y 63° letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones. El decreto Alcaldicio N° 732 que nombra el Alcalde de la comuna de Litueche a don René Acuña Echeverría por el periodo 2021 a 2024.

DECRETO:

1° APRUÉBASE, EL "MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LITUECHE", cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LITUECHE

Artículo 1° Generalidades

En el presente Manual de Procedimientos, se reglamenta los siguientes trámites de la Dirección de Obras Municipales de Litueche:

- Permisos de demolición.
- Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- Recepción de Antecedentes y Visación de Carpetas de Permisos de Edificación.
- Permisos de Obra Menor.
- Permiso de Anteproyecto de Edificación.
- Permiso de Obra Nueva de Edificación.
- Solicitud Permiso Fusión Predial.
- Solicitud Permiso Subdivisión Predial.





- Solicitud Resolución Aprobación De Loteo (Con Construcción Simultanea).

Artículo 2.- Permisos de Demolición

El solicitante deberá acompañar una petición o solicitud de demolición, firmada, acompañando los siguientes documentos:

1. Declaración simple de dominio del predio en que se emplaza la edificación objeto de la demolición.
2. Plano de emplazamiento de la edificación existente indicando lo que se demolerá y consignando en el cuadro de superficies lo que se conserve, suscrito por profesional competente.
3. En caso de pareo, informe del profesional competente.
4. Presupuesto de la demolición.

En caso de demolición completa de la edificación, previamente al pago de los derechos municipales correspondientes deberá adjuntarse un certificado de desratización otorgado por el Servicio de Salud de la región de O'Higgins.

La DOM, tiene un plazo máximo de tramitación o respuesta a la solicitud de 30 días. De ser autorizada la solicitud, se deberá pagar el 0,5% del presupuesto.

Artículo 3.- Recepción Definitiva de Edificación

Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación:

1. Informe del constructor o de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallen las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3. de la OGUC.
2. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.
3. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3. OGUC, según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda.





4. Aviso de instalación y planos correspondientes a las redes y elementos de telecomunicaciones, cuando proceda.
5. Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por el instalador autorizado en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la cual registrará la inscripción.
6. Certificado del fabricante o instalador de ascensores indicando que la instalación este conforme a las normas vigentes, dirigido a la Dirección de Obras Municipales.
7. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.
8. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.

Además, deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.

Artículo 4.- Recepción de Antecedentes y Visación de carpetas de Permisos de Edificación

La DOM, a través de la Secretaria de la Dirección, recibe la solicitud de carpetas de Permisos de Edificación. Esta realizará una revisión de los contenidos de acuerdo al siguiente itemizado:

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:
 - a. Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.
 - b. Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.
 - c. Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.
 - d. Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.
 - e. Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de use público.
 - f. Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de este.
 - g. Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural y la individualización de este.





- h. Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente y de la plancheta catastral si esta hubiere sido proporcionada.
3. Formulario Único de estadísticas de edificación.
4. Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias.

Artículo 5.- Permiso de Obra Menor

Se entenderá por Obra Menor, lo siguiente:

"Obra menor": Modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de la OGUC, y las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m² de superficie ampliada.

El permiso de obra menor no será necesario cuando se trate de:

1. Obras de carácter no estructural al interior de una vivienda.
2. Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos.
3. Cierros interiores.
4. Obras de mantención.
5. Instalaciones interiores adicionales a las reglamentariamente requeridas, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas que en cada caso correspondan, tales como: instalaciones de computación, telefonía, música, iluminación decorativa, aire acondicionado, alarmas, controles de video, y otras.
6. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos.
7. Instalación de antenas de telecomunicaciones. En este caso el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, con una antelación de al menos 15 días, un aviso de instalación, adjuntando los siguientes documentos:
 - a. Plano que cumpla con lo dispuesto en los incisos decimoquinto al decimoséptimo del artículo 2.6.3. de la OGUC. Dicho plano deberá ser suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por el operador responsable de la antena.





- b. Plano de estructura de los soportes de la antena firmado por un profesional competente.
- c. Autorización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en conformidad a lo establecido en la Ley N°18.168 Ley General de Telecomunicaciones.
- d. Instrumento en que conste el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda.

Cuando las ampliaciones sean calificadas como obras menores, se concederá un permiso de ampliación, el que será otorgado por el Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de 15 días, para cuyos efectos se deberán presentar los siguientes antecedentes.

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto.
2. Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio.
3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
4. Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y OGUC, cuando corresponda.
5. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la obra menor, con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes.
6. Plano a escala 1: 50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies.
7. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.

Todos los documentos anteriores, se archivarán conjuntamente con el respectivo expediente de edificación.

En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 2 del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- 2.- Obra nueva y ampliación 1,5% del presupuesto.
- 3.- Alteraciones, reparaciones, Obras Menores y provisorias 1.0% del presupuesto.





Se permiten excepciones y tratos distintos a las obras menores, cuando estas correspondan a modificaciones de edificaciones existentes que no alteren su estructura. El permiso será otorgado por el Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de 15 días, contra la presentación de una copia del Certificado de Informaciones Previas y una declaración simple del profesional competente que las hubiere proyectado, en cuanto a que estas cumplen con la normativa vigente, describiendo las obras, indicando el presupuesto y acompañando un croquis de su ubicación, todo lo cual se archivara conjuntamente con el respectivo expediente de edificación.

En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 3 del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 5.1.- Autorización de Cambio de Destino

El propietario deberá acompañar el Certificado de Informaciones Previas e indicar si la solicitud se refiere a toda o parte de una edificación existente, además de señalar el destino requerido y acompañar una declaración simple de dominio.

Si para el mencionado cambio de destino de la edificación se requiere alterar o ampliar el edificio existente, se deberá acompañar los antecedentes que para cada caso se indican en la OGUC.

El Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas sobre accesibilidad universal y discapacidad que corresponda establecidas en el Capítulo 1 del Título 4, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del mismo Título y las demás normas que para el nuevo uso señale la OGUC y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado o garantizado el Aporte al Espacio Público a que se refiere el artículo 2.2.5. Bis B de la OGUC.

Artículo 5.2.- Permiso de Obra Menor de ampliación de vivienda social

Cuando las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, cumplan con las disposiciones contempladas en el artículo 61.11. OGUC, deberá solicitarse un permiso de obra menor de ampliación de vivienda social, el que será otorgado por el Director de Obras Municipales, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, previo pago de los derechos municipales contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo





y Construcciones, rebajados, a lo menos, en un 50%, con el solo mérito de la presentación de los siguientes antecedentes:

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto y declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
3. Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la ampliación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda.
4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.
5. Plano a escala 1:50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies.
6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.

Artículo 5.3.- Regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto y, declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
3. Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la edificación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda. Para efectos del cumplimiento de las normas de estabilidad, podrá adjuntarse un informe complementario de un profesional competente.
4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.
5. Plano a escala 1:50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la edificación con individualización de los recintos y cuadro de superficies.
6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.
7. Formulario Único de estadísticas de edificación.
8. Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda.





9. Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por el instalador autorizado en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la cual registrará la inscripción y certificado del fabricante o instalador de ascensores indicando que la instalación está conforme a las normas vigentes, dirigido a la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando proceda.
10. Documentación que demuestre la data de la construcción, pudiendo corresponder a medios de prueba gráficos o escritos, tales como planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos o informe realizado para una empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.

Artículo 6.- Permiso de Anteproyecto de Edificación.

Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes:

1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.
3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.
4. Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.
5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.
6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más





críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.

7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la OGUC.
8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto.
9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas.
10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado.

Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.

El pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio. Si hubieren observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9. OGUC.

En los casos que se tratare de un anteproyecto de loteo con construcción simultánea, en un solo expediente se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso primero de este artículo y los señalados en los números 1, 2, 4., 5. y 6. del artículo 3.1.4. de la OGUC.

En la etapa de anteproyecto, la contratación de un Revisor Independiente siempre será voluntaria por parte del propietario, aun cuando se trate de un edificio de uso público.

Artículo 7.- Permiso de Obra Nueva de Edificación.

Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales, los siguientes documentos, en un ejemplar:

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:
 - a. Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.
 - b. Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.
 - c. Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.
 - d. Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.
 - e. Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.





- f. Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste.
 - g. Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.
 - h. Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente y de la plancheta catastral si ésta hubiere sido proporcionada.
 3. Formulario único de estadísticas de edificación.
 4. Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias.
 5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.
 6. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.
 7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:
 - a. Ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público. Esta información gráfica podrá consultarse dentro del plano de emplazamiento.
 - b. Emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.
 - c. Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando él o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.
 - d. Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren





en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto de aplicación de las rasantes. Si se tratare de edificación continua, se acotará la altura de ésta, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada que se permita sobre ella. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.

- e. Planta de cubiertas.
 - f. Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.
8. Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto.
 9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la OGUC.
 10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. OGUC.
 11. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio o estándares previstos en esta Ordenanza.
 12. Levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información esté incorporada en las plantas de arquitectura.
 13. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:
 - a. Plano General de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que individualiza cada una de estas instalaciones, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.9.5. OGUC.
 - b. Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.
 - c. Estudio de Ascensores, cuando corresponda.
 14. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. OGUC, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en éste los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en planta y corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta.





Se incorporará además una Memoria de Accesibilidad del proyecto suscrita por el arquitecto a través de la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar en éste, tendientes al mismo fin.

15. Proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones, cuando se trate de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.
16. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico.

Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.

En los dibujos de las plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m dicha escala podrá ser 1:100. En caso justificado se admitirán planos a otra escala.

Respecto de los antecedentes identificados con los números 7., 8., 10. y 11. de este artículo, se agregarán dos nuevas copias, una vez que el expediente se encuentre apto para el otorgamiento del permiso. Igualmente y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán dos copias adicionales de la Carpeta señalada en el numeral 13 de este artículo, con todos sus antecedentes.

Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, ubicadas fuera de los límites urbanos, deberán acompañar además de los antecedentes que señala este artículo, los informes favorables de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero.

Se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos.

En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo





apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.

Artículo 8.- Solicitud de Permiso Fusión Predial.

Se entenderá por Fusión Predial, al documento que aprueba la fusión de dos o más predios de un mismo propietario.

Documentos Requeridos:

Para la fusión de dos o más terrenos se presentara una solicitud en que el propietario declare bajo su exclusiva responsabilidad ser titular del dominio de los lotes que desean fusionar y un plano firmado por éste o por el arquitecto proyectista, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta indicando los lotes involucrados y sus roles, sus medidas perimétrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies. Revisados dichos antecedentes, el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámite la fusión, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

1. Se deberá presentar en DOM el expediente que contenga todos los antecedentes indicados en el Art.3.1.3 de la O.G.U.C.
2. Dentro de un plazo de 30 días (15 días si presenta Revisor independiente), el expediente será corregido y, si corresponde, se emitirá un acta de observaciones indicando as puntos que deben ser aclarados o subsanados.
3. El propietario y/o profesional deberán subsanar las observaciones dentro de un plazo de 60 días, de no ser así, el expediente será rechazado.
4. El reingreso de los documentos deberá ser acompañado de un informe complementario respondiendo cada una de las observaciones.
5. Una vez subsanados las observaciones dará el visto bueno para luego pagar los derechos correspondientes indicados en la Ordenanza Municipal.
6. Ya pagados los derechos, se redactara el permiso para ser entregado una semana después.

El documento no pierde su vigencia, de modo que el expediente queda archivado junto a los documentos previamente ingresados, en el archivo de la Dirección de Obras Municipales de Litueche.

Artículo 9.- Solicitud de Permiso Subdivisión Predial.

Se entenderá como el documento que autoriza un proceso de división de un predio en dos o más lotes.





Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos;

1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio.
2. Original o copia autorizada del certificado de avalúo fiscal vigente.
3. Fotocopia del certificado de informaciones previas.
4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2m, dimensiones de deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, identificación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 há, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.
5. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.
6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.

El documento no pierde su vigencia, de modo que el expediente queda archivado junto a los documentos previamente ingresados, en el archivo de la Dirección de Obras Municipales de Litueche.

Procedimiento:

1. Se deberá presentar en la DOM Litueche el expediente que contenga todos los antecedentes indicados en el Art.3.1.2 de la O.G.U.C.
2. Dentro de un plazo de 30 días (15 días si presenta Revisor independiente), el expediente será corregido y, si corresponde, se emitirá un acta de observaciones indicando los puntos que deben ser aclarados o subsanados.
3. El propietario y/o profesional deberán subsanar las observaciones dentro de un plazo de 60 días, de no ser así, el expediente será rechazado.
4. El reingreso de los documentos deberá ser acompañado de un informe complementario respondiendo cada una de las observaciones.
5. Una vez subsanadas las observaciones dará el visto bueno para luego pagar los derechos correspondientes indicados en la Ordenanza Municipal.
6. Ya pagados los derechos, se redactará el permiso para ser entregado una semana después.





Artículo 10.- Solicitud de Resolución aprobación de loteo (con construcción simultanea).

Se entenderá como el documento que autoriza dividir un predio en lotes más pequeños contemplando la apertura o ensanche de calles obligando al propietario a urbanizar.

El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos:

1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4. de la O.G.O.C.
2. Planos de loteo de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes s redes de agua potable, alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, telecomunicaciones, pavimentación y sus obras complementarias, y plantaciones, y obras de ornato y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas.
3. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.
4. Memoria explicativa del loteo.

Procedimiento:

1. Se deberá presentar en Dirección de Obras el expediente que contenga todos los antecedentes indicados en el Art.3.1.5 de la O.G.U.C.2.
2. Dentro de un plazo de 30 días (15 días si presenta Revisor independiente), el expediente será corregido y, si corresponde, se emitirá un acta de observaciones indicando los puntos que deben ser aclarados o subsanados.
3. El propietario y/o profesional deberán subsanar las observaciones dentro de un plazo de 60 días, de no ser así, el expediente será rechazado.
4. El reingreso de los documentos deberá ser acompañado de un informe complementario respondiendo cada una de las observaciones.
5. Una vez subsanadas las observaciones dará el visto bueno para luego pagar los derechos correspondientes indicados en la Ordenanza Municipal.
6. Ya pagados los derechos, se redactara el permiso para ser entregado una semana después.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
Dirección de Obras Municipales



El documento no pierde su vigencia, de modo que el expediente queda archivado junto a los documentos previamente ingresados, en el archivo de la Dirección de Obras Municipales de Litueche.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



Laura Uribe Silva
SECRETARIA MUNICIPAL



René Acuña Echeverría
ALCALDE

RAE/LUS/ACR/GSB/ppc

Distribución

- Archivo Partes
- Archivo DOM

