

# PREGUNTAS FRECUENTES



## ¿Qué hace la Dirección de Obras Municipales (DOM)?

Las DOM son las encargadas de velar por el cumplimiento, a nivel comunal, de las normas que regulan la planificación urbana y la edificación, por ello, quienes quieran llevar a cabo un proyecto de edificación o urbanización deben obtener en estos servicios la autorización respectiva.

### 1.- ¿Qué es el permiso de edificación?

El permiso de edificación o permiso de obra menor es una autorización para poder construir una obra. Se trata de la aprobación del conjunto de planos, informes técnicos, declaraciones y documentos que contienen el proyecto elaborado por el arquitecto que se contrató para tales fines.

### ¿Qué tipo de obras requieren permiso de edificación?

No requerirán permiso de Edificación las obras de infraestructura que ejecute el Estado, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### 2.- ¿Qué necesito para solicitar permiso de edificación?

Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista.

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.

Formulario único de estadísticas de edificación.



# PREGUNTAS FRECUENTES



Informe del revisor independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada.

Informe favorable de revisor de proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda su contratación.

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.

Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:

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.

Emplazamiento del 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.

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.



# PREGUNTAS FRECUENTES



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.

Planta de cubiertas.

Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.

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.

Plano comparativo de sombras.

Proyecto de cálculo estructural.

Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto.

Levantamiento topográfico.

Carpeta de ascensores e instalaciones similares.

Plano de accesibilidad.

## **3.- ¿Cuál es el costo del trámite?**

1,5% del presupuesto.

## **¿Qué es el certificado de recepción municipal?**

La Recepción Final de una Propiedad corresponde a un certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales, donde se habilita y aprueba el uso de una construcción y/o edificación para ser habitado o usado en el destino previsto.



# PREGUNTAS FRECUENTES



## ¿Cómo obtener recepción municipal?

Para solicitar la recepción final o definitiva de la obra, la solicitud debe documentarse con un informe de parte del arquitecto del proyecto, donde certifique que las obras se han desarrollado en el marco del permiso de edificación aprobado.

## ¿Qué es la recepción municipal de una vivienda?

La Recepción Final o Recepción Definitiva, es el último trámite que debe cumplir una edificación para que la Dirección de Obras la reconozca como tal, luego de esto no existen más tramitaciones y la obra queda en cumplimiento de la normativa una vez aprobada la solicitud.

## 4.- ¿Qué es el certificado Dirección de Obras Municipales (DOM)?

Las DOM son las encargadas de velar por el cumplimiento, a nivel comunal, de las normas que regulan la planificación urbana y la edificación, por ello, quienes quieran llevar a cabo un proyecto de edificación o urbanización deben obtener en estos servicios la autorización respectiva y los distintos certificados emitidos por la DOM.

## 5.- ¿Cómo Obtengo Certificados?

En la DOM se realiza ingreso de datos del Solicitante y de la Propiedad (Copia Simple de dominio vigente, para obtener datos de la propiedad, como N° de Rol de Avalúo, Ubicación, M2, etc.

Solicita el Certificado (Número, Vivienda Social, zonificación, No expropiación, Informaciones Previas, Ocupación de Bien Nacional Uso Público).

Se emite ingreso para pago de la Solicitud.

Se debe cancelar 1 cuota CORVI.

