

PREGUNTAS FRECUENTES 2016

I.- De los trámites de Edificación.

1.- ¿Qué antecedentes requiero para solicitar Permiso de edificación?

La regulación de los trámites relacionados con los Permisos de Edificación, están definidos en La Ley General de Urbanismo y Construcciones y por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, (OGUC).

Dichos marcos reguladores discriminan entre Permiso de Edificación, este para construcciones sobre 100,00 m² y Permiso de Edificación de Obra Menor, este ultimo para remodelaciones, alteraciones, adecuaciones ampliaciones y construcciones nuevas menores a 100,00 m².

Los requisitos para lo anteriormente señalado están contenidos en La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción...

2.- ¿Qué antecedentes requiero para solicitar una Recepción Final de Obra?

De igual manera que los Permisos de Edificación, la Recepción Final de Obras, esta regulada en La OGUCE y sus artículos.

3.-¿Tiene permiso la construcción de mi vecino?

De acuerdo a la Ley de Transparencia, todos los documentos relacionados con los tramites y permisos emitidos en la Dirección de Obras Municipal, son de carácter publico, por lo que cualquier persona podrá y tiene derecho a solicita la información que estime necesaria, tales como Permiso de Edificación, Planos, Recepciones y demás antecedentes que forman parte de expediente.

I.- De los trámites de Subdivisión.

1.- ¿Qué puedo hacer para vender una porción de terreno?

La venta de una parte de un bien raíz, está condicionada, inicialmente a la subdivisión del predio, trámite que se realiza en la Dirección de Obra.

Este trámite requiere de la factibilidad técnica de subdivisión, la cual se obtiene mediante el Certificado de Informaciones Previas, este certificado emitido por la Dirección de Obras, solicitado por el interesado o propietarios, contiene las condiciones Urbanísticas establecidas por el Plan Regulador de Pichidegua, dichas condiciones serán las que permitirán proyectar la subdivisión del predio.

2.- ¿Qué valor tiene la subdivisión del terreno?

Segun lo establecido por la Ley, la subdivisión de un inmueble, le corresponde cancelar un derecho de subdivisión, equivalente al 2% de avalúo fiscal de la propiedad. Dicho valor se obtiene en el Certificad de Avalúo Fiscal, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

3.- ¿Qué antecedentes requiero para solicitar autorización de subdivisión?

Entendiendo que cuenta con los planos de subdivisión, elaborado por el Profesional correspondiente, se deberá adjuntar:

Certificado de Dominio Vigente
Certificado de Avaluo Fiscal
Certificado de factibilidad de Servicios
Fotocopia Cedula Identidad propietario.

II.- CERTIFICADOS

¿ que se requiere para obtener un certificado?

Para la obtención de los diferentes certificados que se emiten en la dirección de obras, es de suma importancia que el solicitante cuente con los antecedentes de la propiedad, entre los cuales se considera el Registro de Propiedad, el Ro, de Avaluó, además de conocer con exactitud la ubicación del inmueble.

¿Cuánto tiempo se demora un Certificado y que valor tiene?

Certificado de Ruralidad:

5 días hábiles si no está afecto a Utilidad Pública.
5 días hábiles si está afecto a Utilidad Pública.
Tiene un valor según lo indicado en Art 130 LGUC.- que se pagan en estampillas en Tesorería Municipal

Certificado de Línea:

5 días hábiles
Tiene un valor según lo indicado en Art 130 LGUC.- que se pagan en estampillas en Tesorería Municipal

Certificado de Número:

5 días hábiles.
Tiene un valor según lo indicado en Art 130 LGUC.- que se pagan en estampillas en Tesorería Municipal

Otros Certificados

Tiene un valor según lo indicado en Art 130 LGUC.- que se pagan en estampillas en Tesorería Municipal.

III.- CONSTRUCCIONES

¿Que se puedo hacer, puesto que mi vecino está construyendo y tengo dudas con lo que está haciendo?

Corresponde a esta Dirección, en primer lugar verificar si la edificación cuenta con permiso, aclarada la situación, se dispone la visita de un inspector con la finalidad de notificar al propietario de la edificación.

La ley General de Urbanismo y Construcción, faculta a los Funcionarios Municipales a paralizar las obras, si estas no cumplen con lo establecido, así como también si no se ajustan a lo señalados en los planos aprobados

IV.- PATENTES COMERCIALES

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

De acuerdo a la ubicación de la propiedad con respecto al Plano Regulador de Pichidegua, es que se emite un Certificación de Informaciones Previas, en el cual, se detallan los usos permitidos y prohibidos. Con este Certificado el propietario podrá gestionar el proyecto de edificación y/o la Patente en la Unidad Respectiva.

2.- ¿Cuánto se demora el trámite de mi patente comercial?

A la Dirección de Obras, entre otras funciones, le corresponde emitir el Certificado de Factibilidad Comercial, el cual es gestionado internamente desde la Dirección de Rentas y Patentes. Una vez recibida la solicitud, el inspector se constituirá en el lugar, con la finalidad de inspeccionar el Local, esto en un plazo de 5 días. Lo anterior entendiendo que la patente solicitada cuenta con el permiso de edificación correspondiente.

3.- ¿Cuánto se demora la visita de un inspector?

De 7 a 10 días hábiles se concreta la visita del inspector.