



MUNICIPALIDAD DE ANGOL
COSOC

ACTA N° 06

Acta Sesión Ordinaria de Cosoc, Miércoles 30 de Agosto de 2023, a las 15:15 horas en la sala de sesiones de la I. Municipalidad de Angol, presidida por el presidente del COSOC, Don Enrique Neira Neira, Don Álvaro Urra Morales, Secretario Municipal y Ministro de Fe y el Sr. Alejandro Medina Director de Obras, Srta. Andrea Campos Profesional del Departamento de Obras, con la asistencia de los siguientes consejeros:

- Sra. Marcela Osés Garcés
- Sr. José Cifuentes
- Sra. María Cecilia Muñoz
- Sr. Carlos Hernández
- Sra. Mónica Opazo
- Sr. Yerco Castro B.

Se Justifica la señora Lucia Fonseca, don Jorge Zamora, Sr. Nelson Orellana y el señor Héctor Jiménez, por motivos personales y de trabajo.

Comienza la Sesión a las 15:15 horas, con el saludo del Sr. Alcalde don Enrique Neira agradeciendo su participación a los Consejeros, y presenta a don Alejandro Medina Director de Obras y a la Srta. Andrea Campos Profesional de apoyo. Don Alejandro Medina saluda a los consejeros, dando las gracias por su asistencia. Reparte un tríptico con información más relevante de los trámites que se realizan en la Dirección de Obras. Don Alejandro explica que a veces hay obras como roturas de calles que corresponden a otras empresas, como Aguas Araucanía por ejemplo donde él tiene que averiguar en varios servicios para saber quien está trabajando en esos arreglos y eso significa una pérdida de tiempo y no corresponde al Municipio. Pide que cuando vean que se está realizando ese tipo de trabajos avisen al Municipio para ir a fiscalizar, ya que a veces esas empresas no sacan el permiso correspondiente.

TRAMITES
DIRECCION DE OBRAS
Angol

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN - URBANIZACIÓN

- ✓ OBRAS NUEVAS
- ✓ OBRAS MENORES
- ✓ OBRAS MENORES DE VIVIENDA SOCIAL
- ✓ LEY 20.898
- ✓ SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN
- ✓ CAMBIOS DE DESTINO
- ✓ ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN
- ✓ MODIFICACIÓN Y ALTERACIÓN DE PROYECTO
- ✓ RECTIFICACIÓN O MODIFICACIÓN DE DESLINDE

OBRA NUEVA

Una **Obra Nueva** es toda aquella que se construye en un predio o terreno donde no existen elementos o construcciones previas, independiente de su superficie.

Para dar inicio a este proceso de Permiso de **Obra Nueva**, se debe comenzar con la presentación del **Anteproyecto** para su aprobación en la respectiva Dirección de Obras Municipales (DOM), aunque esta primera etapa es opcional. Una vez aprobado el Anteproyecto, se procede a la tramitación del **Permiso de Edificación**, con la asesoría de un Arquitecto, obtenido este se pueden iniciar las obras de construcción.

Asimismo, una **Obra Nueva** también es definida como el aumento de superficie de una obra existente, en que la nueva superficie es **mayor a 100 m²**, también llamada comúnmente **Ampliación**. Este permiso se debe solicitar siempre antes de construir, para evitar posteriores multas o paralizaciones de obra.

Estos aumentos de superficie son posteriores a la **Recepción Final** de la obra original y la tramitación varía de acuerdo al destino, superficie y características del proyecto.

Posteriormente a la obtención del **Permiso de Edificación** de Obra Nueva o Ampliación Mayor a 100 m² se procede a tramitar la **Recepción final** o Definitiva.

OBRA MENOR

Una **Obra Menor**, como vimos anteriormente, es una de las definiciones establecidas en la normativa vigente, donde existe una diferencia entre los tipos de **regularizaciones o permisos de edificación** que separa en diversos trámites las solicitudes de permisos o de ampliaciones de acuerdo a su **superficie edificada**.

Pues bien, la normativa define una **Obra Menor** como:

modificación de edificaciones existentes que no alteran la estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.12 de esta Ley, 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**. (Art. 13.2 D.S.142)

este trámite también se aplica:

- cuando en un terreno de superficie menor a 100m² se construye una **segunda vivienda básica**.
- para **construcciones provisionales** tales como casetas de ventas, departamentos piloto, casetas de guardia, etc.

✓Viviendas de 90 m2, Viviendas hasta 140 m2, Microempresa Familiar

Como ultimo punto, es necesario aclarar que el **Cambio de Destino** solo se autoriza en aquellos zonas donde, según el Plan Regulador respectivo, este permitida la actividad a realizar.

- ✓ Zona
- ✓ Áreas de riesgo
- ✓ Uso de Suelo permitido
- ✓ Estacionamientos
- ✓ Normas de subdivisión y edificación
 - Superficie Predial mínima
 - Ocupación de suelo
 - Sistema de Agrupamiento
 - Rasantes
 - Antejardín
 - Otros.
- ✓ Áreas de Protección
- ✓ Anchos de calle L.O y L.E, Calzadas
- ✓ Afectación de utilidad Pública

- Existen 2 alternativas
- Aportar es de tipo monetario.
- Ceder una porción de terreno o realizar un aporte equivalente.

DESCRIPCIONES / COMENTARIOS		CÁLCULO APOORTE	
1	Costo de compra de materiales según el 1.17 de la Unidad Curricular, considerando los impuestos sobre el valor agregado e impuestos sobre el ingreso (valor en \$US)	CARGA DE DELEGACIÓN	0
		TERMINO	1 año
2	Interés sobre valor en \$US	SUPERFICIE DEL TERMINO	5.62
3	Interés sobre valor en \$US	DELEGACIÓN FINANCIADA AUTOMÁTICA	0
3	Costo valor en pesos de depreciación de equipos	DELEGACIÓN FINANCIADA AUTOMÁTICA	5.092
4	Costo valor en pesos de depreciación de equipos	DO (desafío de delegación)	10
5	Costo valor en pesos de depreciación de equipos	% DE CESIÓN	0,05
		CESIÓN EN TERRENO (m2)	2,75

FÓRMULA N° 1 - Densidad de Ocupación

Carga de ocupación X 10.000

100000000

 =
 Carga de ocupación total del terreno

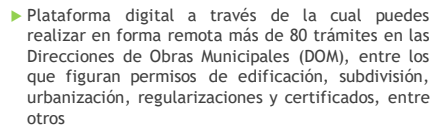
FÓRMULA N° 2 - CESIÓN

Do x t1

2000

 =
 2000

- ✓ Locales Comerciales
- ✓ Edificaciones De Uso Publico



- Certificado los pagos de acuerdo a un % del UTM.

Mail: alejandromedina@Angol.cl

En presentación adjunta se comenta lo siguiente:

OBRAS NUEVAS: Los expedientes que se revisan en dirección de obras, obras nuevas, ya sea urbano o rural donde se empiece una edificación nueva en la parte urbana según el plano regulador, se observa que se puede construir en esa zona, en la parte rural es más amplio, según la cantidad de metros cuadrados del terreno se pueden construir hasta dos viviendas por Ley. Cuando es obra nueva hay que ingresar un expediente firmado por un Arquitecto para obtener un permiso de edificación, después de terminada la construcción se ingresa otro expediente para solicitar la recepción Municipal, si no tienen el expediente de recepción no existe la construcción, como se da en varias construcciones antes del 2010.

Interviene don Carlos Hernández consultando que pasa con los terrenos en riesgo para construir, la señorita Andrea explica que ahora con el nuevo plan regulador un profesional tiene que hacer un informe y autorizar si se puede construir y hacerse responsable.

Interviene don Yerco Castro consultando que pasa con las tapas de alcantarillado quien fiscaliza ya que han sucedido accidentes con personas discapacitadas, don Alejandro explica que cuando los vecinos vean ese tipo de situaciones deben avisar al Departamento de Obras y él hace las gestiones con Departamento de operaciones para solucionar el problema, ya que no hay personal suficiente para fiscalizar y hacer seguimiento a las Empresas correspondientes para reparar.

Don Carlos Hernández consulta sobre las proyecciones de calles, que las empresas construyen y dejan aproximadamente 3 metros para calles donde no puede entrar un carro de bomberos si se produce un siniestro. La señorita Andrea Campos explica que con el nuevo plano regulador se exige la proyección de calles y que antiguamente no sucedía porque dependía del dueño del terreno.

OBRA MENOR: Una obra menor como vimos anteriormente, es una de las definiciones establecidas en la normativa vigente donde existe una diferencia entre los tipos de regularizaciones o permisos de edificación que separa en diversos trámites las solicitudes de permisos o de ampliaciones de acuerdo a su superficie edificada. La normativa define una obra menor como modificar la edificación existente

LEY 20.898 (EX LEY DEL MONO): Establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

Vigencia hasta el 31 de Diciembre del año 2025, haber sido construidas antes de la publicación de esta ley.

No estar emplazada en aéreas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público.

No tener a la fecha de ingreso de solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras Municipales o el juzgado de policía local respectivo.

Tener un avalúo fiscal de hasta 1.000 unidades de fomento.

Viviendas de 90m², viviendas hasta 140m², microempresa familiar.

CAMBIO DE DESTINO: Para realizar el cambio de destino de una edificación existen dos maneras de proceder, dependiendo si la propiedad ha tenido modificaciones respecto del último permiso aprobado. Estas modificaciones pueden ser tanto interiores como adición de tabique o supresión de elementos existentes, a ampliaciones de superficie.

PROPIEDADES SIN MODIFICACIONES: La primera de ellas es la más simple y se realiza cuando el inmueble no ha sufrido modificaciones o ampliaciones respecto al último permiso aprobado para solicitar el cambio de destino en esta modalidad, se deben presentar los siguientes antecedentes.

Es necesario señalar que si el cambio de destino se aplica en una vivienda y se quiere cambiar o destino comercial, no es necesario realizar el trámite si la superficie mayoritaria (superior al 50%) del inmueble continua siendo de vivienda.

PROPIEDADES CON MODIFICACION: El segundo caso se aplica cuando en el inmueble se han realizado cambios o modificaciones, ya que entonces se deben solicitar los permisos respectivos ya sean estos como regularización o permisos de edificación, modificaciones de proyectos o recepción final. Como último punto es

necesario aclarar que el cambio de destino solo se autoriza en aquellas zonas donde según el plano regulador respectivo, este permitida la actividad a realizar.

SOLICITUDES:

Certificado de informaciones previas

Certificado de número

Certificado de vivienda social

Certificado de deslinde

Certificado de urbanización

Certificado de zonificación

Certificado de inhabitabilidad

Certificado de no expropiación

Certificado de ruralidad

Certificado de recepción.

Don Enrique da a conocer algunos proyectos como la firma de convenio de construcción del primer centro diurno de la Comuna, tiene el objetivo de atender las necesidades de la Comunidad especialmente un poco orientado al tema de los adultos mayores, pueden ir durante el día socializar con otras personas, se implementaran algunos talleres como tejidos, atención de podólogos, etc.

El Alcalde invita hoy a la firma del convenio a las 7 de la tarde en la sede de Las Araucarias. Para el día viernes 1 de septiembre a las 12:00 se firma del mensaje de la reparación integral del Gimnasio Municipal Techado, proyecto que aprobó el Gobierno Regional (fueron aprobados casi 2000 millones de pesos). También se inicio un proyecto de reparación de la Piscina Municipal, por lo tanto, para este verano se espera que la piscina esté funcionando para la gente. Dentro del Mes de Septiembre se adquiere una retroexcavadora mas para el Municipio se podrá dar un mejor servicio para arreglar los caminos rurales.

Invita al inicio de las actividades de fiestas patrias que comienza el domingo con una Ceremonia de Acción de Gracia Evangélica a nivel regional, el viernes 15 desfile de los Establecimientos Educativos a las 11 de la mañana, el mismo día 15 a las 6 de la tarde se inauguran las ramadas. El Domingo 17 está el TEDEUM Católico a las 10:00 en la Inmaculada Concepción y posteriormente el Desfile Parada Militar del Regimiento Húsares de Angol a las 11:00 hrs frente a la Delegación Presidencial Provincial.

Se da termino a la reunión a las 16:30 horas



Ministro de FE.
Secretario Municipal