

DOM

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Conoce los servicios que brinda nuestra DOM para garantizar un desarrollo urbano seguro, ordenado y armónico que promueva el bienestar y calidad de vida en Viña del Mar.



PREGUNTAS FRECUENTES

¿QUÉ DEBO HACER SI QUIERO CONSTRUIR UNA EDIFICACIÓN EN MI CASA?

Antes de iniciar la obra, es necesario solicitar y obtener un permiso de edificación en la Dirección de Obras Municipales, conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El permiso debe solicitarse para todo tipo de edificaciones, con excepciones establecidas en el artículo 5.1.2 de la OGUC.

EL TIPO DE PERMISO Y/O TRÁMITE DEBERÁ SER EVALUADO EN FUNCIÓN DE LA ESCALA DEL PROYECTO, SEGÚN LA OGUC

2. ¿CÓMO PUEDO SOLICITAR UN CERTIFICADO Y CUÁLES SON LOS TIPOS DE CERTIFICADOS QUE OTORGA LA DOM?

Todos los certificados pueden ser solicitados de manera presencial o digital:

📍 **PRESENCIAL:**

Dirección de Obras Municipales, calle Quillota N° 152.

De lunes a viernes, entre las 08:30 y 13:30 horas.

📱 **DIGITAL:**

<https://vinadelmar.domdigital.cl>



- Certificado de Número
- Certificado Afectación a Utilidad Pública
- Certificado Técnico Urbanístico
- Certificado de Vivienda Social
- Informe de Uso de Suelo – Patentes Comerciales

3. ¿CÓMO PUEDO REGULARIZAR MI VIVIENDA A TRAVÉS DE LA LEY 20.898 O "LEY DEL MONO"?

Esta ley establece 2 modalidades para regularización:



Para viviendas de hasta 90 m² y un avalúo fiscal que no supere las 1000 UF

Para viviendas de hasta 140m² y un avalúo fiscal de hasta 2000 UF.

Además, la normativa indica que:

La propiedad debe haber sido construida antes de la publicación de la ley, es decir el 04/02/2016.

LA SOLICITUD PUEDE SER INGRESADA:

📍 **PRESENCIAL:**

DOM, calle Quillota N° 152.

📱 **DIGITAL:**

<https://vinadelmar.domdigital.cl/>



⚠️ **IMPORTANTE**

Su solicitud debe contar con el patrocinio de un profesional competente del área de la construcción, quien asume la responsabilidad de la obra.

4. ¿CÓMO PUEDO SABER EL ROL DE AVALÚO DE UNA PROPIEDAD?

En el Servicio de Impuestos Internos, SII.

La consulta puede ser realizada por la o el propietario o un tercero.

Puede ingresar al visor de mapas del SII disponible gratuitamente en

<https://www4.sii.cl/mapasui/internet/>



5. ¿CÓMO SOLICITO UNA AUDIENCIA CON EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES?

Vía "Ley del Lobby" en:

www.munivina.cl



indicando participantes e información solicitada, tema a tratar de manera detallada, y coordinar día y hora.

6. ¿CÓMO INGRESO UN EXPEDIENTE EN FORMA ONLINE?

Arquitecto/a y propietario/a deben registrarse en

<https://vinadelmar.domdigital.cl/Account/Login>

Una vez registrado, la o el arquitecto podrá realizar el trámite, señalando el tipo de solicitud, cargando archivos pdf y comprimidos de ser necesario.

La solicitud será enviada al propietario/a para su validación y pasar a admisibilidad en la DOM.

7. ¿QUÉ DEBO TENER PRESENTE ANTES DE SOLICITAR UNA PATENTE COMERCIAL?

Antes de efectuar cualquier tipo de arriendo, compra o inversión en un inmueble para realizar una actividad comercial, es importante que:

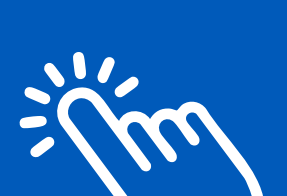
Saber si la actividad comercial propuesta es compatible o no con la zona de emplazamiento y el uso de suelo establecido en los instrumentos de planificación territorial de la comuna, como el Plan Regulador Comunal, Ordenanza Local, O.G.U.C. y L.G.U.C. entre otros, para ello.

Conocer si la construcción posee los permisos y recepciones correspondientes para la actividad a realizar

IMPORTANTE:

Para saber las actividades permitidas en un determinado lugar y/o los permisos y recepciones de una propiedad, puede solicitar un Informe de Factibilidad de Uso de Suelo así como un Certificado Técnico Urbanístico que indica el destino del predio, si cuenta con permiso y recepción municipal ambos disponibles en la plataforma DOM Digital

<https://vinadelmar.domdigital.cl/>



FLUJO Y PLAZO DE REVISIONES

PROBIDAD Y TRANSPARENCIA

Acceda a los permisos y autorizaciones aprobados en

www.munivina.cl/



INGRESANDO A TRANSPARENCIA ACTIVA:

07 Actos y resoluciones con efectos sobre terceras personas (patentes, permisos, derechos, concesiones, concursos otros)

TRÁMITES FRECUENTES:

- Solicitudes de Permiso de Edificación
- Certificado de Número Domiciliario
- Certificado de Informaciones Previas C.I.P

PLAZOS DE REVISIÓN:

Ingreso de la solicitud:

1 día. Arquitecto/a realizó planos, recopiló documentos, informes, especificaciones técnicas y preparó el legajo de antecedentes.

Admitido / Rechazado:

1 día. La DOM revisa si están los antecedentes exigidos por norma para cada solicitud. Se rechaza si falta algún documento o ingresa si está completo.

Revisión expediente:

30 días. Según el tipo de solicitud y exigencia, se revisa si cumple con lo que pide cada tipo de permiso. Si está en regla pasa a aprobación se piden tres copias de planos y ETE y remite el pago. En caso que se vulnere una de las normas o falta aclararla, se emite un Acta de Observaciones.

Acta de observaciones:

60 días. Una vez emitida, el arquitecto/a cuenta con 60 días íntegros para preparar respuestas

Aprobación / Rechazo:

30 días. Si se cumplen las respuestas de observaciones, pasa a aprobación y se piden tres copias de planos y ETE. Una vez recibidos pasa a pago y se emite el Permiso.

En caso que la observación persista, pasa a rechazo. Podrá volver a ingresar la solicitud.

III. DOM DIGITAL

Realiza tus trámites en:

<https://vinadelmar.domdigital.cl/>



+ Transparencia y seguridad en los procesos

+ Rapidez y eficiencia

+ Ahorro de recursos de los/as usuarios y del municipio

— Filas

— Trámites y papeles

— Posibilidad de errores

Comunícate con nosotros para dudas y consultas del uso de la plataforma online al

+56 9 58573833 o al correo electrónico

soporte@domdigital.cl

