

Trámites y Permisos.

De acuerdo al Artículo 5.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) *“Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo.”*

Proyecto de	Normativa aplicable	Para la respectiva aprobación se deberá presentar los siguientes antecedentes:	Derechos Municipales
<p>Permiso de Edificación Obra Nueva Ampliación mayor a 100 m2</p>	<p>Artículo 5.1.6. OGUC</p> <p>Artículo 7.1.2.9 del PRMS - Cuadro de estacionamientos según corresponda</p> <p>Artículo 6.1.3.1 del PRMS - Cumplimiento Áreas Verdes según corresponda</p>	<p>Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes: <ol style="list-style-type: none"> 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 : 	<p>Artículo 130º LGUC</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>c) Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando los accesos especiales para personas con discapacidad y él o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.</p> <p>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 rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamentos 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.</p> <p>e) Planta de cubiertas.</p> <p>f) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.</p> <p>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.</p> <p>9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la Ordenanza.</p> <p>10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la Ordenanza.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>13. Estudio de Ascensores, cuando corresponda.</p> <p>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.</p>	
--	--	--	--

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Otros antecedentes según corresponda (Certificado de calificación, Declaración de impacto ambiental, estudio de impacto vial, Certificado de densidad de carga de combustibles, Certificado de Riles, etc.)</p>	
<p>Permiso de Edificación Obra Menor</p>	<p>Artículo 5.1.4. OGUC</p>	<p>Acompañar una declaración simple de dominio del inmueble.</p> <p>1. Permiso de Obra Menor.</p> <p>A. 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 de esta Ordenanza, cuando corresponda. 	<p>Art. 130º LGUC</p>
<p>Ampliación Menor a 100 m2</p>		<ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Todos los documentos anteriores, se archivarán conjuntamente con el respectivo expediente de edificación.</p> <p>En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 2 del artículo 130º de la Ley</p>	

<p>Modificación sin alterar estructura (habilitaciones)</p>		<p>General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>B. Modificaciones. Cuando las obras menores correspondan a modificaciones de edificaciones existentes que no alteren su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, el permiso será otorgado por el Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de 15 días, contra la presentación de una fotocopia del Certificado de Informaciones Previas y una declaración simple del profesional competente que las hubiere proyectado, en cuanto a que éstas cumplen con la normativa vigente, describiendo las obras, indicando el presupuesto y acompañando un croquis de su ubicación, todo lo cual se archivará conjuntamente con el respectivo expediente de edificación. En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 3 del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	
<p>Permiso de Edificación Obra Menor</p> <p>Ampliaciones Viviendas Sociales</p> <p>Regularización de Edificaciones anteriores al 31 de Julio de 1959</p>	<p>Artículo 5.1.4. OGUC</p>	<p>Acompañar una declaración simple de dominio del inmueble.</p> <p>2. Permiso de Obra Menor de ampliaciones de viviendas sociales y de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959:</p> <p>A los permisos para ampliar viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, así como para regularizar edificaciones destinadas a cualquier uso que hayan sido construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.</p> <p>Asimismo, en estos casos sólo se deberá cumplir con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes.</p> <p>Para dicho efecto, deberán presentarse a la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes, según se trate de permiso de ampliación de las edificaciones señaladas o de regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.</p> <p>A. 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 6.1.11. de esta Ordenanza, 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 sólo mérito de la presentación de los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>Art. 130º LGUC</p>

		<p>normas señaladas en este numeral, según corresponda.</p> <p>4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.</p> <p>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.</p> <p>6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.</p> <p>El Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en este numeral.</p> <p>La recepción definitiva de los permisos de obra menor de vivienda social, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 5.2.6. de la Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>B. Regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.</p> <p>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.</p> <p>2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.</p> <p>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.</p> <p>4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.</p> <p>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.</p> <p>6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.</p> <p>7. Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>8. Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda.</p> <p>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.</p> <p>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 por una</p>	
--	--	--	--

		<p>empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.</p> <p>Las Direcciones de Obras Municipales con el sólo mérito de la presentación de la totalidad de los antecedentes señalados, otorgará, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, si procediere, el correspondiente certificado de regularización, previo pago de los derechos municipales contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en este numeral.</p>	
<p>Permiso de Alteración, Reparación o Reconstrucción</p>	<p>Artículo 5.1.4. OGUC</p>	<p>Acompañar una declaración simple de dominio del inmueble.</p> <p>3. Permiso de Alteración, Reparación o Reconstrucción.</p> <p>Se otorgará permiso para alterar, reparar o reconstruir un edificio, si la intervención aisladamente considerada cumple con todas las exigencias de la presente Ordenanza. Para estos efectos se deberá acompañar planos y especificaciones técnicas de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados.</p> <p>Dichos planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse, a fin de poder verificar las condiciones proyectadas de seguridad y habitabilidad. Se acompañará también presupuesto informativo de las obras correspondientes. Si la intervención afectare la estructura de la edificación, se deberá acompañar la memoria de cálculo y planos de estructura, suscritos por el profesional competente.</p> <p>Tratándose de alteraciones consistentes en obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios ligados a Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, tal circunstancia deberá declararse en la solicitud, debiendo en estos casos, presentarse la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.</p>	<p>Art. 130º LGUC</p>
<p>Autorización de Cambio de Destino</p> <p>Desafectación D. F. L. Nº 2</p>	<p>Artículo 5.1.4. OGUC</p>	<p>Acompañar una declaración simple de dominio del inmueble.</p> <p>4. Autorización de Cambio de Destino.</p> <p>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.</p> <p>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 este Capítulo.</p> <p>El Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del Título 4 y las demás normas que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>Documentos:</p> <p>a) Certificado de Informaciones Previas b) Declaración de dominio simple c) Certificado de Avalúo (sólo para cambio de destino) d) Fotocopia Permisos anteriores e) Fotocopia Certificado de Recepción Definitiva</p>	<p>0,2 UTM</p>

<p>Permiso de Demolición</p>	<p>Artículo 5.1.4. OGUC</p>	<p>f) Fotocopia patente provisoria (cuando proceda)</p> <p>Acompañar una declaración simple de dominio del inmueble.</p> <p>5. Permiso de Demolición. La solicitud respectiva deberá ser firmada por el propietario, acompañando:</p> <p>a) Declaración simple de dominio del predio en que se emplaza la edificación objeto de la demolición.</p> <p>b) Plano de emplazamiento de la edificación existente indicando lo que se demolerá y consignando en el cuadro de superficies lo que se conserva, suscrito por profesional competente.</p> <p>c) En caso de pareo, informe del profesional competente.</p> <p>d) Presupuesto de la demolición.</p> <p>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 que corresponda.</p> <p>Si las alteraciones, los cambios de destino o las demoliciones que se tratan en este artículo fueran parte de un proyecto mayor que contemplare obras nuevas o ampliaciones, la solicitud respectiva se podrá requerir conjuntamente con el permiso de edificación de dichas obras nuevas o ampliaciones.</p> <p>Tratándose de inmuebles de conservación histórica o emplazados en zonas con tal denominación, con anterioridad a la presentación de la solicitud a que se refiere este artículo, el propietario deberá presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación. En base a dicho informe el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición.</p> <p>Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.</p>	<p>Artículo 130º LGUC</p>
<p>Obras Preliminares</p> <p>Instalación de faenas Instalación de grúa Excavaciones, entibaciones y socialzados</p>	<p>Artículo 5.1.3. OGUC</p>	<p>Durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención, podrán ejecutarse las obras preliminares necesarias, conforme a los procedimientos que señala este artículo. Para tal efecto, el propietario deberá solicitar autorización a la Dirección de Obras Municipales, acompañando una declaración de dominio del inmueble, fotocopia de la solicitud de permiso previamente ingresada y los antecedentes que en cada caso se señalan:</p> <p>1. Para instalación de faenas, conexiones provisorias a servicios públicos, colocación de cierros o andamios, preparación de canchas o instalaciones para confección de hormigón, bodegas y oficinas de obra u otros trabajos de naturaleza análoga, se adjuntará un plano de planta de las instalaciones que ilustre el emplazamiento de las construcciones provisorias y sus accesos, con indicación del área de carga y descarga de materiales.</p> <p>2. Para la instalación de grúa, se adjuntará un plano de emplazamiento, indicando los radios de giro de operación de la grúa y una carta de responsabilidad del profesional o empresa encargada de su montaje y operación, señalando las Normas Técnicas que</p>	<p>Exento de pago de derechos municipales</p>

		<p>regularán la actividad.</p> <p>3. Para la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, se adjuntará un plano de las excavaciones, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas, si fuera el caso.</p> <p>Los planos consignados en los números anteriores deberán ser firmados por profesional competente que a su vez haya suscrito la solicitud de permiso de edificación.</p> <p>Sólo las entibaciones y socialzados requieren ser firmadas por un arquitecto o ingeniero.</p> <p>Los demás planos pueden ser suscritos indistintamente por el arquitecto, el ingeniero o el constructor.</p> <p>En caso necesario, las instalaciones consignadas en el número 1. anterior podrán autorizarse en un predio distinto al de la obra, adjuntando la autorización notarial del propietario del predio.</p>	
Modificación de Permiso de Edificación	Artículo 5.1.17. OGUC	<p>Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Certificado de Informaciones Previas en caso de ampliaciones de superficie. 4. Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto. 5. Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario. 6. Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso. 7. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario. <p>Otros antecedentes según corresponda.</p>	Art. 130 ^º LGUC
Anteproyecto de Edificación	Artículo 5.1.5. OGUC	<p>Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	Artículo 130 ^º LGUC

		<p>del plano general de conjunto.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la Ordenanza.</p> <p>8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto.</p> <p>9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas.</p> <p>10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado.</p> <p>Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.</p> <p>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. de la Ordenanza.</p> <p>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 Ordenanza.</p> <p>En la etapa de anteproyecto, la contratación de un Revisor Independiente siempre será voluntaria por parte del propietario, aún cuando se trate de un edificio de uso público.</p> <p>Otros antecedentes según corresponda.</p>	
<p>Regularización Ley N° 20.251</p> <p>Art. 1 Vivienda tasación menor a 520 UF.</p>	<p>Disposición de artículos transitorios de la Ley N° 20.251, D.O. 04.03.08.</p>	<p>Artículo 1°.- Los propietarios de viviendas sociales, y de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbana o rural, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción final, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar la situación del inmueble de acuerdo a las normas de</p>	<p>Art. 130 LGUC, rebajados, a lo menos, en 50% (Art.1 y Art. 4 con tasación mayor a 520 UF).</p>

<p style="text-align: center;">Art. 2 Ampliación menor a 25 m2 de vivienda social.</p> <p style="text-align: center;">Art. 4 Regularización construcciones emplazadas en zona de catástrofe.</p>	<p>edificación y al procedimiento simplificado que se señala en el presente artículo.</p> <p>Podrán acogerse a esta disposición las construcciones señaladas en el inciso anterior, siempre que no se emplacen en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública, cumplan con las normas sobre uso de suelo que establezca el plan regulador y en la medida en que a la fecha de publicación de esta ley no existan ante la Dirección de Obras Municipales o los juzgados de policía local, reclamaciones escritas pendientes por normas urbanísticas. También podrán acogerse las construcciones que tengan reclamaciones pendientes y éstas se resuelvan con posterioridad a la publicación de esta ley.</p> <p>Para su regularización, las construcciones a que se refiere el inciso primero de este artículo, deberán cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.</p> <p>Para tales efectos, el propietario y el profesional competente deberán presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos:</p> <p>a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.</p> <p>b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.</p> <p>c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales devolverá aquellas solicitudes de regularización que no incluyan la totalidad de la documentación exigida, debiendo el propietario y el profesional competente subsanar las omisiones. Cumplido lo anterior, la Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse con el solo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, podrá otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización.</p> <p>En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.</p> <p>Los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50%.</p> <p>Artículo 2°.- Los propietarios de viviendas sociales, emplazadas en áreas urbana o rural, podrán por una sola vez, dentro del plazo de tres años contado desde la publicación de esta ley, regularizar las ampliaciones de no más de 25 m2 que hubieren efectuado en dichas viviendas, de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala a continuación:</p> <p>1° No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.</p>	<p>Exenta (Art. 2 y Art. 4 con tasación menor a 520 UF).</p>
--	--	--

		<p>2° A la fecha de la regularización no deben existir reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ingresadas con anterioridad a la publicación de la presente ley, ante la Dirección de Obras Municipales o los juzgados de policía local.</p> <p>3° Las ampliaciones deben cumplir con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores.</p> <p>4° El propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso y recepción simultánea, acompañada de los siguientes documentos:</p> <p>a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.</p> <p>b) Especificaciones técnicas resumidas, y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadrículada que indique las medidas.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, deberá pronunciarse con el solo mérito de los documentos a que se refiere este artículo y, si procediere, otorgará el correspondiente certificado de regularización.</p> <p>En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.</p> <p>Las regularizaciones que se efectúen de conformidad al presente artículo, estarán exentas de los derechos municipales establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Artículo 3°.- Lo dispuesto en el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será aplicable a las zonas decretadas zona afectada por catástrofe, por un plazo de 6 años, aun cuando no se encuentren vigentes los respectivos decretos.</p> <p>Artículo 4°.- Mientras no entren en vigencia las normas especiales a que se refiere el artículo 116 bis D), la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe, por hechos que afecten las viviendas, se regirán por las siguientes disposiciones:</p> <p>1° Las regularizaciones de construcciones existentes deberán:</p> <p>a) Tener destino habitacional.</p> <p>b) Cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores.</p> <p>c) No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>2° Las solicitudes de permisos de edificación con destino habitacional estarán eximidas exclusivamente del cumplimiento de normas urbanísticas, salvo las referidas a zonas de riesgo o protección y franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente artículo, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:</p>	
--	--	--	--

		<p>a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.</p> <p>b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.</p> <p>c) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre seguridad, habitabilidad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los noventa días siguientes a la presentación de la solicitud, con el solo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, si correspondiere, procederá a otorgar el permiso o permiso y recepción simultánea, según sea el caso.</p> <p>En lo referido a la aplicación de este artículo, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.</p> <p>Los derechos municipales a que se refiere este artículo, serán los establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en 50%, salvo que se trate de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuyo caso estarán exentas del pago de esos derechos.</p>	
Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación	Artículo 5.2.5. OGUC	<p>Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario o el supervisor, en su caso, solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>En caso de recepciones definitivas parciales, en la recepción definitiva total de la obra se dejará constancia que se trata de ésta.</p> <p>Tratándose de edificios de uso público, será obligatorio acompañar el informe de un Revisor Independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente.</p> <p>El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, salvo que cuente con informe favorable de Revisor Independiente, en cuyo caso revisará sólo los aspectos urbanísticos.</p> <p>Tratándose de una vivienda, el informe favorable a que se refiere el inciso anterior podrá ser emitido por el arquitecto proyectista.</p> <p>En los casos previstos en este artículo, el Director de Obras Municipales deberá verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda, de acuerdo al artículo 5.2.6. y, en el caso de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, los señalados en el artículo 3.4.1.</p> <p>En los casos que la obra haya sido informada favorablemente por el Revisor Independiente o por el arquitecto proyectista, conforme al artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales, sin perjuicio de las verificaciones que debe efectuar de aquellos aspectos</p>	01 cuota de Ahorro CORVI (Artículo 130º LGUC)

		<p>que le competen conforme al mismo artículo, con el mérito de dicho informe que declara que la obra ha sido ejecutada conforme al proyecto aprobado, recepcionará la obra, debiendo en todo caso verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda de acuerdo al artículo 5.2.6. y que se hayan adoptado, cuando corresponda, las medidas necesarias para asegurar la transferencia de los terrenos correspondientes a cesiones gratuitas para equipamiento, al dominio municipal.</p>	
	<p>Artículo 5.2.6. OGUC</p>	<p>No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aún cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado.</p> <p>No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. del Título 5 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. , 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. <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. 7. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda. 	

		<p>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.</p> <p>El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio.</p> <p>Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes.</p> <p>Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada. Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p>	
	<p>Artículo 5.2.7. OGUC</p>	<p>Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la recepción definitiva.</p> <p>Sin embargo, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar que se habite parte de un edificio o conjunto habitacional, siempre que no existan inconvenientes, habida consideración a la naturaleza de las construcciones, las condiciones climáticas locales, la estación del año y otras circunstancias influyentes desde el punto de vista higiénico. Con todo, dicha autorización no podrá otorgarse si se toma conocimiento de que la construcción adolece de alguna contravención a las normas pertinentes.</p>	