**MODIFICACIÓN OGUC, GENERA EXENCIÓN DE PERMISOS EN LOS CASOS QUE SEÑALA.**

**Propuesta de modificación de los artículos 1.1.2., 2.1.24., 5.1.2. y 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de habilitar la excepcionalidad de exención de permisos de edificación y sus trámites para aquellas obras de carácter no estructural orientadas a la adecuación interior de una edificación existente, así como otros casos de proyectos menores.**

**(Versión para consulta)**

| **N° artículo** | **TEXTO ACTUAL** | **TEXTO PROPUESTO** | **OBSERVACIONES** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.1.2.** | **“Alteración”:** cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un edificio y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones. | **“Alteración”:** Obras que implican cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un edificación existente y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de esas edificaciones. |  |
| **1.1.2.** | **“Ampliación”:** aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras. |  |  |
| **1.1.2.** |  | **“Edificación existente”:** Edificación que cuentan con permiso y recepción definitiva o aquellas construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 4.563. |  |
| **1.1.2.** |  | **“Cambio de destino”:** cambiar el destino de una vivienda existente a otro destino o actividad permitida por el uso de suelo establecido por el respectivo instrumento de planificación territorial.” |  |
| **1.1.2.** | **"Obras de mantención":** aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción. |  |  |
| **1.1.2.** | **“Obra menor”:** modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, 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. | **“Obra menor”:** Obras al interior y exterior de una edificación existente que no alteran su estructura, salvo para permitir 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; obras que pueden implicar aumento de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad aprobada con el permiso original. |  |
| **1.1.2.** | **“Reconstrucción de un inmueble”**: volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original. | **“Reconstrucción de un inmueble”**: Obras cuyo fin es construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original. |  |
| **1.1.2.** | **"Reparación":** renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre. | **"Reparación":** Obras en una edificación existente que implican la renovación de cualquier parte dañada de un elemento de su estructura para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas; tales como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre. |  |
| **1.1.2.** | **“Rehabilitación de un inmueble”:** recuperación o puesta en valor de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort. |  |  |
| **1.1.2.** | **“Remodelación de un inmueble”**: modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original. |  |  |
| **1.1.2.** | **“Restauración de un inmueble”:** trabajo destinado a restituir o devolver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada. |  |  |
| **1.1.2.** | **“Tabique no soportante"**: elemento vertical de separación no estructural. |  |  |
| **2.1.24.** | **Artículo 2.1.24.** Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona.  Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:  - Residencial.  - Equipamiento.  - Actividades Productivas.  - Infraestructura.  - Espacio Público.  - Área Verde.  Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad.  Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva. | **Artículo 2.1.24.** Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona.  Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:  - Residencial.  - Equipamiento.  - Actividades Productivas.  - Infraestructura.  - Espacio Público.  - Área Verde.  Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad.  Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva.  Para los efectos de la elaboración del informe previo favorable señalado en el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales deberá corroborar que la actividad económica que se desea implementar en el respectivo predio es concordante con el uso de suelo establecido en el instrumento de planificación territorial vigente. La solicitud de este informe se resolverá en el plazo de 7 días. Los derechos municipales a cobrar por la elaboración de este informe corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. |  |
| **5.1.2.** | **Artículo 5.1.2.** El permiso no será necesario cuando se trate de:   1. Obras de carácter no estructural al interior de una vivienda. 2. Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos. 3. Cierros interiores. 4. Obras de mantención. 5. **Instalaciones interiores** adicionales a las reglamentariamente requeridas, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas que en cada caso correspondan, tales como: instalaciones de computación, telefonía, música, iluminación decorativa, aire acondicionado, alarmas, controles de video, y otras. 6. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos. 7. Instalación de antenas de telecomunicaciones. En este caso el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, con una antelación de al menos 15 días, un aviso de instalación, adjuntando los siguientes documentos:   a) Plano que cumpla con lo dispuesto en los incisos decimoquinto al decimoséptimo del artículo 2.6.3. de la presente Ordenanza. Dicho plano deberá ser suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por el operador responsable de la antena.  b) Plano de estructura de los soportes de la antena firmado por un profesional competente.  c) Autorización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en conformidad a lo establecido en la Ley Nº18.168 Ley General de Telecomunicaciones.  d) Instrumento en que conste el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda. | **Artículo** **5.1.2.** El permiso no será necesario cuando se trate de:   1. Obras de carácter no estructural al interior de una edificación existente que incluyen la modificación de instalaciones y de tabiques no estructurales, las cuales no implican la ampliación de superficie, aumento de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad aprobada con el permiso original. 2. Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos. 3. Cierros exteriores frente al espacio público y cierros interiores que separan un predio de otro; sin perjuicio de respetar la altura y los porcentajes de transparencia hacia el espacio público señalados en el Certificado de Informaciones previas y sin perjuicio de las disposiciones del artículo 2.5.1. de esta Ordenanza. 4. Obras de mantención. 5. Instalaciones interiores en una edificación existente y adicionales a las legal y reglamentariamente requeridas, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas que en cada caso correspondan, tales como: instalaciones eléctricas; gas, telecomunicaciones; alarmas; controles de video, aire acondicionado; calefacción central y agua caliente; música; iluminación decorativa o exterior; y similares. Comprende asimismo las instalaciones exteriores en una vivienda para el servicio de ésta tratándose de paneles solares térmicos, paneles solares fotovoltaicos u otras instalaciones de generación de energía. 6. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos. 7. Instalación de antenas de telecomunicaciones. En este caso el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, con una antelación de al menos 15 días, un aviso de instalación, adjuntando los siguientes documentos:   a) Plano que cumpla con lo dispuesto en los incisos decimoquinto al decimoséptimo del artículo 2.6.3. de la presente Ordenanza. Dicho plano deberá ser suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por el operador responsable de la antena.  b) Plano de estructura de los soportes de la antena firmado por un profesional competente.  c) Autorización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en conformidad a lo establecido en la Ley Nº18.168 Ley General de Telecomunicaciones.  d) Instrumento en que conste el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda.  La instalación de antenas adosadas a edificios existentes no requerirá del mencionado aviso.   1. La ejecución de áreas verdes en predios privados, incluida su correspondiente solución de riego, y que no corresponden a las obras señaladas en el artículo 3.2.11. de esta Ordenanza. |  |
| **5.1.4.** | **Artículo 5.1.4.** Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo: | **Artículo 5.1.4.** Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo: |  |
| **5.1.4.** | **1. Permiso de Obra Menor.**  **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:   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. 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.   Todos los documentos anteriores, se archivarán conjuntamente con el respectivo expediente de edificación.  En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 2 del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  B. 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. | **1. Permiso de Obra Menor.**  **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:   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. 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.   Todos los documentos anteriores, se archivarán conjuntamente con el respectivo expediente de edificación.  En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 2 del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  B. Cuando las obras correspondan a obras menores, 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. |  |