

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN EL SENTIDO DE ADECUAR SUS NORMAS A LA LEY N° 20.582, EN MATERIA DE NORMAS PARA LA RECONSTRUCCIÓN.

TEXTO NORMA VIGENTE	TEXTO PROPUESTO	IDENTIFICACIÓN DE QUIÉN REALIZA LA CONSULTA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
<p>ARTÍCULO 5.1.6. 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> <p>1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.</p> <p>b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.</p> <p>c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.</p> <p>d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.</p> <p>e) Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.</p> <p>f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste.</p> <p>g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Formulario único de estadísticas de edificación.</p>	<p>ARTÍCULO 5.1.6. 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> <p>17. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:</p> <p>i) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.</p> <p>j) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.</p> <p>k) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.</p> <p>l) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.</p> <p>m) Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.</p> <p>n) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste.</p> <p>o) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.</p> <p>p) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.</p> <p>18. 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.</p> <p>19. Formulario único de estadísticas de edificación.</p>	<p>Cámara Chilena de la Construcción</p>	<p>El texto propuesto tiene un error en la numeración. El N° 1 se cambia por N° 17 y las letras a) a la h) se cambian por i) a la p). Lo mismo ocurre en el resto de la propuesta, es necesario que se corrija para evitar problemas de referencia.</p>	<p>Junto con agradecer su participación, le informamos que la discordancia observada corresponde a un error del formato de texto comparado, pero no se replicará en decreto que aprobará la propuesta.</p>

<p>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.</p> <p>5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.</p> <p>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.</p> <p>7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:</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 el 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 rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos 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</p>	<p>20. 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.</p> <p>21. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.</p> <p>22. 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.</p> <p>23. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:</p> <p>g) 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>h) 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>i) Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando el o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.</p> <p>j) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos 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</p>			
---	---	--	--	--

<p>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 presente Ordenanza.</p> <p>10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente 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. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:</p> <p>a) Plano General de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que individualiza cada una de estas instalaciones, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.</p> <p>b) Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.</p> <p>c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda.</p> <p>14. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en éste los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en planta y corte,</p>	<p>hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.</p> <p>k) Planta de cubiertas.</p> <p>l) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.</p> <p>24. 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>25. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.</p> <p>26. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.</p> <p>27. 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>28. 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>29. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:</p> <p>d) Plano General de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que individualiza cada una de estas instalaciones, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.</p> <p>e) Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.</p> <p>f) Estudio de Ascensores, cuando corresponda.</p> <p>30. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en éste los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en planta y corte,</p>			
--	--	--	--	--

<p>además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta.</p> <p>Se incorporará además una Memoria de Accesibilidad del proyecto suscrita por el arquitecto a través de la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar en éste, tendientes al mismo fin.</p> <p>15. Proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones, cuando se trate de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.</p> <p>16. Comprobante de ingreso el Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico.</p> <p>Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.</p> <p>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. Igualmente y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán dos copias adicionales de la carpeta señalada en el numeral 13 de este artículo, con todos sus antecedentes.</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</p>	<p>además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta.</p> <p>Se incorporará además una Memoria de Accesibilidad del proyecto suscrita por el arquitecto a través de la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar en éste, tendientes al mismo fin.</p> <p>31. Proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones, cuando se trate de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.</p> <p>32. Comprobante de ingreso el Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico.</p> <p>Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.</p> <p>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. Igualmente y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán dos copias adicionales de la carpeta señalada en el numeral 13 de este artículo, con todos sus antecedentes.</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</p>			
---	---	--	--	--

<p>una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos.</p> <p>En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.</p>	<p>una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos.</p> <p>En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.</p> <p><u>Tratándose de los proyectos tipo a que se refiere el artículo 5.1.28. de esta Ordenanza, en reemplazo de los antecedentes señalados en los numerales 4., 5., 7., 8., 9., 10. y 11., sólo será necesario presentar un plano de emplazamiento y las fotocopias de los antecedentes equivalentes que específicamente conforman el expediente del Proyecto Tipo aprobado.</u></p>			
<p>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:</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. 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 	<p>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:</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. 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 	<p>Cámara Chilena de la Construcción</p>		

<p>definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies.</p> <p>7. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.</p> <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 General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>B. Cuando las obras correspondan a obras menores, 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>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>definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies.</p> <p>7. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.</p> <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 General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>B. Cuando las obras correspondan a obras menores, 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>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.</p> <p>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 solo 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 normas señaladas en este numeral, según corresponda. 4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación. 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. 6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra. <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 esta 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto y, declaración simple del propietario manifestando ser titular del 	<p>A. Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social.</p> <p>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 solo 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 normas señaladas en este numeral, según corresponda. 4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación. 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. 6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra. <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 esta 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto y, declaración simple del propietario manifestando ser titular del 			
---	---	--	--	--

<p>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 empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.</p> <p>Las Direcciones de Obras Municipales con el solo 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>3. Permiso de Alteración, Reparación o Reconstrucción.</p>	<p>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 empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.</p> <p>Las Direcciones de Obras Municipales con el solo 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>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. 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>La instalación en edificios existentes de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, deberá cumplir lo establecido en los artículos 4.1.11. y 5.9.5. de esta Ordenanza, en lo que corresponda, además de las respectivas normas técnicas oficiales vigentes. Junto a la respectiva solicitud de permiso se deberán adjuntar los antecedentes señalados en el numeral 13 del artículo 5.1.6. de esta Ordenanza que sean pertinentes.</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>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 sobre accesibilidad universal y discapacidad que corresponda establecidas en el Capítulo 1 del Título 4, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del mismo Título y las demás normas que para el nuevo uso señale</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. 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>La instalación en edificios existentes de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, deberá cumplir lo establecido en los artículos 4.1.11. y 5.9.5. de esta Ordenanza, en lo que corresponda, además de las respectivas normas técnicas oficiales vigentes. Junto a la respectiva solicitud de permiso se deberán adjuntar los antecedentes señalados en el numeral 13 del artículo 5.1.6. de esta Ordenanza que sean pertinentes.</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>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 sobre accesibilidad universal y discapacidad que corresponda establecidas en el Capítulo 1 del Título 4, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del mismo Título y las demás normas que para el nuevo uso señale</p>			
---	---	--	--	--

<p>la presente Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado o garantizado el Aporte al Espacio Público a que se refiere el artículo 2.2.5. Bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino.</p> <p>5. Permiso de Demolición.</p> <p>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>6. Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p> <p>Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante.</p> <p>6.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas y edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:</p> <p>6.1.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas.</p>	<p>la presente Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado o garantizado el Aporte al Espacio Público a que se refiere el artículo 2.2.5. Bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino.</p> <p>5. Permiso de Demolición.</p> <p>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>6. Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p> <p>Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante.</p> <p>6.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas y edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:</p> <p>6.1.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas.</p>			
---	--	--	--	--

<p>Los permisos de reconstrucción de viviendas estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. - Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes. <p>El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.</p> <p>b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>e) Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto de</p>	<p>Los permisos de reconstrucción de viviendas estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes. <p>El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.</p> <p>b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>e) Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto de</p>			
--	---	--	--	--

<p>cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.</p> <p>f) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que se refiere este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>6.1.2. De los Permisos de Reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda.</p> <p>Los permisos de reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando 	<p>cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.</p> <p>f) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que se refiere este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>6.1.2. De los Permisos de Reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda.</p> <p>Los permisos de reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando 			
---	---	--	--	--

<p>corresponda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes. <p>El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.</p> <p>b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso, se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>e) Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.</p> <p>f) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>g) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trate de edificios de uso público.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>corresponda.</p> <p>Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.</p> <p>Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes.</p> <p>El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.</p> <p>b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso, se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>e) Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.</p> <p>f) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>g) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trate de edificios de uso público.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>			
--	---	--	--	--

<p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que se refiere este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>6.2. De los Permisos de Edificación y/o de Ampliación de edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe;</p> <p>6.2.1. De los permisos de edificación y/o ampliación de viviendas.</p> <p>Los permisos de edificación y/o de ampliación destinados a viviendas, que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>Se permitirá la ampliación de viviendas, siempre y cuando la superficie total edificada no supere los ciento cuarenta metros cuadrados.</p> <p>Estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. - Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, y distanciamientos y rasantes. 	<p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que se refiere este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>6.2. De los Permisos de Edificación y/o de Ampliación de edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe;</p> <p>6.2.1. De los permisos de edificación y/o ampliación de viviendas.</p> <p>Los permisos de edificación y/o de ampliación destinados a viviendas, que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>Se permitirá la ampliación de viviendas, siempre y cuando la superficie total edificada no supere los ciento cuarenta metros cuadrados.</p> <p>Estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <p>Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, y distanciamientos y rasantes.</p>			
--	--	--	--	--

<p>El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.</p> <p>b) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Planos de arquitectura a escala 1:50, en que se grafique las plantas de todos los pisos y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales del proyecto, con singularización de los recintos y cuadro de superficies, firmados por el arquitecto proyectista.</p> <p>e) Especificaciones técnicas, señalando las partidas más relevantes de la obra, firmadas por el arquitecto proyectista.</p> <p>f) Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.</p> <p>g) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>h) Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con dichos servicios y no se aumentan las instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado suscrito por un profesional competente, el que deberá estar aprobado por la autoridad respectiva antes de la recepción definitiva de la obra.</p>	<p>—El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.</p> <p>b) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Planos de arquitectura a escala 1:50, en que se grafique las plantas de todos los pisos y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales del proyecto, con singularización de los recintos y cuadro de superficies, firmados por el arquitecto proyectista.</p> <p>e) Especificaciones técnicas, señalando las partidas más relevantes de la obra, firmadas por el arquitecto proyectista.</p> <p>f) Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.</p> <p>g) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>h) Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con dichos servicios y no se aumentan las instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado suscrito por un profesional competente, el que deberá estar aprobado por la autoridad respectiva antes de la recepción definitiva de la obra.</p>			
---	---	--	--	--

<p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Cuando las solicitudes de permiso de edificación se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>6.2.2. De los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda.</p> <p>Los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda, deberán cumplir con las normas urbanísticas, del instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>Tratándose de solicitudes de permisos de edificación y de ampliación de edificaciones destinadas a establecimientos de salud, educación y seguridad, que se soliciten en predios en que existían edificaciones del mismo destino y que resultaron dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, deberán cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, a excepción de las disposiciones sobre uso de suelo. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la menos restrictiva.</p> <p>Adicionalmente, deberán cumplir con las siguientes disposiciones de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 "De la Arquitectura" relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua 	<p>—La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>—Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>—Cuando las solicitudes de permiso de edificación se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>—La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>6.2.2. De los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda.</p> <p>—Los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda, deberán cumplir con las normas urbanísticas, del instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>—Tratándose de solicitudes de permisos de edificación y de ampliación de edificaciones destinadas a establecimientos de salud, educación y seguridad, que se soliciten en predios en que existían edificaciones del mismo destino y que resultaron dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, deberán cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, a excepción de las disposiciones sobre uso de suelo. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la menos restrictiva.</p> <p>—Adicionalmente, deberán cumplir con las siguientes disposiciones de esta Ordenanza:</p> <p>—Las del Título 4 "De la Arquitectura" relativas a —normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de —las instalaciones interiores de electricidad, agua</p>			
--	--	--	--	--

<p>potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del artículo 5.1.7, referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3. sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes. <p>El Director de Obras Municipales otorgará los permisos a que se refiere este punto, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan a la actuación requerida, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.</p> <p>b) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Planos de arquitectura a escala 1:50, en que se grafique las plantas de todos los pisos y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales del proyecto, con singularización de los recintos y cuadro de superficies, firmados por el arquitecto proyectista.</p> <p>e) Especificaciones técnicas, señalando las partidas más relevantes de la obra, firmadas por el arquitecto proyectista.</p> <p>f) Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.</p> <p>g) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>h) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trate de edificios de uso público.</p>	<p>— potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.</p> <p>— Las del artículo 5.1.7, referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.</p> <p>— Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3. sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes.</p> <p>— El Director de Obras Municipales otorgará los permisos a que se refiere este punto, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan a la actuación requerida, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.</p> <p>b) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Planos de arquitectura a escala 1:50, en que se grafique las plantas de todos los pisos y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales del proyecto, con singularización de los recintos y cuadro de superficies, firmados por el arquitecto proyectista.</p> <p>e) Especificaciones técnicas, señalando las partidas más relevantes de la obra, firmadas por el arquitecto proyectista.</p> <p>f) Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.</p> <p>g) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>h) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trate de edificios de uso público.</p>			
---	--	--	--	--

<p>i) Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con dichos servicios y no se aumentan las instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado suscrito por un profesional competente, el que deberá estar aprobado por la autoridad respectiva antes de la recepción final de la obra.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Cuando las solicitudes de permiso de edificación se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>6.3. De los Permisos de Edificación de Viviendas Tipo:</p> <p>Tratándose de proyectos de viviendas tipo, entendidas éstas como viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente punto, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de Permiso de Edificación, acompañando los siguientes antecedentes:</p>	<p>i) Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con dichos servicios y no se aumentan las instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado suscrito por un profesional competente, el que deberá estar aprobado por la autoridad respectiva antes de la recepción final de la obra.</p> <p>—La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>—Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>—Cuando las solicitudes de permiso de edificación se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>—La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>6.3. De los Permisos de Edificación de Viviendas Tipo:</p> <p>—Tratándose de proyectos de viviendas tipo, entendidas éstas como viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.</p> <p>—Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente punto, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de Permiso de Edificación, acompañando los siguientes antecedentes:</p>			
--	--	--	--	--

<p>a) Solicitud firmada por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario único Nacional respectivo.</p> <p>b) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que de cuenta que se trata de una vivienda tipo.</p> <p>e) Fotocopia de las plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas de la vivienda tipo, suscritas por el profesional competente a cargo de las obras.</p> <p>f) Croquis de ubicación de la vivienda tipo, suscrito por el profesional competente a cargo de las obras, con indicación del emplazamiento de la vivienda, que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas para este tipo de permiso.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse dentro del plazo de 15 días siguientes a la presentación de la solicitud.</p> <p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>7. Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p> <p>Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido</p>	<p>a) Solicitud firmada por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario único Nacional respectivo.</p> <p>b) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.</p> <p>d) Documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que de cuenta que se trata de una vivienda tipo.</p> <p>e) Fotocopia de las plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas de la vivienda tipo, suscritas por el profesional competente a cargo de las obras.</p> <p>f) Croquis de ubicación de la vivienda tipo, suscrito por el profesional competente a cargo de las obras, con indicación del emplazamiento de la vivienda, que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas para este tipo de permiso.</p> <p>— La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse dentro del plazo de 15 días siguientes a la presentación de la solicitud.</p> <p>— Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>— La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.</p> <p>7. Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p> <p>— Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido</p>			
---	--	--	--	--

<p>dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad.</p> <p>Las regularizaciones a que se refiere este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estarán exentas, además, de las disposiciones sobre uso de suelo.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. - Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. <p>Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente numeral, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo. b) Formulario único de estadísticas de edificación. c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente. 	<p>dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad.</p> <p>Las regularizaciones a que se refiere este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estarán exentas, además, de las disposiciones sobre uso de suelo.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. <p>Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente numeral, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo. b) Formulario único de estadísticas de edificación. c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente. 			
---	--	--	--	--

<p>d) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.</p> <p>e) 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, cuando corresponda.</p> <p>f) Informe de un profesional competente que acredite que se realizaron, de manera previa a la solicitud de regularización, las obras necesarias para reparar los daños de la edificación.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la solicitud, con el sólo 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 y recepción definitiva simultáneamente.</p> <p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme al inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>El plazo para acogerse a los procedimientos simplificados a que se refieren los numerales 6 y 7 del inciso primero de este artículo, será de 6 años, contados desde la fecha del decreto que declaró la zona afectada por catástrofe, aún cuando éste no se encuentre vigente.</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</p>	<p>d) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.</p> <p>e) 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, cuando corresponda.</p> <p>f) Informe de un profesional competente que acredite que se realizaron, de manera previa a la solicitud de regularización, las obras necesarias para reparar los daños de la edificación.</p> <p>—La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la solicitud, con el sólo 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 y recepción definitiva simultáneamente.</p> <p>—Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme al inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>—El plazo para acogerse a los procedimientos simplificados a que se refieren los numerales 6 y 7 del inciso primero de este artículo, será de 6 años, contados desde la fecha del decreto que declaró la zona afectada por catástrofe, aún cuando éste no se encuentre vigente.</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</p>			
---	--	--	--	--

o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.	o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.			
<p>No existe</p>	<p>Artículo 5.1.28. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar los siguientes Proyectos Tipo junto con sus respectivas especificaciones técnicas:</p> <p>a) Proyectos Tipo de edificaciones no industrializadas, que, respectivamente, cuenten con la aprobación previa del Servicio de Vivienda y Urbanización o de la municipalidad correspondiente.</p> <p>b) Proyectos Tipo de edificaciones industrializadas con destino vivienda, de acuerdo a los requisitos técnicos que, mediante resolución, fije el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>La solicitud de autorización de los proyectos señalados en la letra a) deberá ser presentada a la respectiva Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. La solicitud de autorización de los proyectos de la letra b) deberá ser presentada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>Para su tramitación se deberá acompañar a la solicitud de autorización un expediente con los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Documento en que conste la aprobación previa del Proyecto Tipo de edificación no industrializada, destinada a vivienda o equipamiento, otorgada por el Servicio de Vivienda y Urbanización o la municipalidad, tratándose de un proyecto que corresponda a la letra a). 2. Planos de arquitectura suscritos por el arquitecto del Proyecto Tipo: <ul style="list-style-type: none"> - Plantas de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando el o los destinos contemplados y los accesos para personas con discapacidad cuando corresponda. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta. - Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, y la altura de la edificación. Los cortes 	<p>Cámara Chilena de la Construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En la letra a) el “respectivamente” está demás, porque en ambos casos los proyectos tipo pueden ser aprobados indistintamente por el SERVIU o el municipio, conforme a lo dispuesto en la Ley 20.582. - El texto propuesto no contempla la posibilidad de que los municipios autoricen proyectos tipo, como establece la Ley 20.582 - Luego del terremoto y tsunami del año 2010 la OGUC fue modificada en virtud de lo establecido en la Ley 16.232 y el artículo 116 d) de la LGUC a través del D.S 141/2010 e incorporó con ello al art. 5.1.4 el numeral 6 referente a permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe. <p>De esta forma en el art. 5.1.4 en el numera 6.3 se trata el permiso de edificación de viviendas tipo, las cuales entiende como “... viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo” e indica excepciones al “... cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a</p>	<p>-Se acoge observación y se elimina “respectivamente”.</p> <p>- El artículo reglamenta la autorización de proyectos tipo por parte del MINVU, no la aprobación previa, que es lo que podrían efectuar los municipios.</p> <p>- Se reitera respuesta anterior, este artículo reglamenta la autorización de proyectos tipo por parte del MINVU, el procedimiento de obtención del permiso de edificación se registrará por nuevo título 7 o artículo 5.1.6. según corresponda.</p>

	<p>incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planta de cubiertas. - Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo con estas superficies y los destinos contemplados en el proyecto. <p>3. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, suscritas por el arquitecto del Proyecto Tipo, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas de habitabilidad, seguridad general y seguridad contra incendio previstos en esta Ordenanza.</p> <p>4. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda, de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza, suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto.</p> <p>5. Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>6. Proyectos de instalaciones interiores de agua potable y alcantarillado, y de instalaciones interiores de electricidad, gas o telecomunicaciones, cuando corresponda.</p> <p>7. Carpeta de Ascensores e instalaciones similares, cuando el Proyecto Tipo cuente con alguno de estos equipos y Estudio de Ascensores cuando corresponda.</p> <p>Quando se solicite el permiso de edificación de un proyecto tipo señalados en este artículo ante la respectiva Dirección de obras Municipales, deberán presentarse los antecedentes requeridos de los artículos 5.1.6. y 7.2.3. de esta Ordenanza, según corresponda, pudiendo reemplazar solo los documentos equivalentes por los singularizados en el inciso anterior. Para estos casos, la solicitud de permiso será suscrita por el propietario y el constructor. Los derechos municipales corresponderán a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>		<p>zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.”</p> <p>Luego, señala el artículo los antecedentes que deben cumplir la solicitud de permiso de edificación detallándolos e indicando que la DOM tendrá un plazo de 15 días para pronunciarse al respecto y finalmente indicando que las recepciones sólo podrán exigir lo señalado en el art. 5.2.6.</p> <p>El artículo planteado hace la distinción respecto de viviendas tipo que son o no industrializadas, pero no indica los requerimientos de las últimas con claridad y tampoco se ve cuál es la diferencia de exigencias con las situaciones de catástrofes, por lo que se sugiere atender esta propuesta en relación a dichas normas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecto del punto 1: este artículo regula el procedimiento para obtener la aprobación del proyecto tipo, por lo que no se entiende que se requiera el documento en que conste la aprobación previa del proyecto tipo. Por otra parte, la ley no limita el destino de las edificaciones de los Proyecto Tipo, sin embargo en este punto se restringe a vivienda o equipamiento. 	<p>-Se acoge observación en cuanto a eliminar la referencia a vivienda o equipamiento, pero se mantiene la necesidad de acompañar a la solicitud, la aprobación previa del proyecto tipo de edificación no industrializado conforme al tenor literal dela letra ñ) del artículo 12 de la ley 1.305, de 1976.</p>
--	--	--	---	--

			La redacción de este inciso final debiera concordarse de mejor manera con la propuesta de inciso final del art. 5.1.6. Por otra parte, se simplificaría el procedimiento si se estableciera desde ya cuáles son los documentos requeridos por este artículo que son equivalentes a los requeridos por los artículos 5.1.6 y 7.2.3 de la OGUC y que, por tanto, podrían ser reemplazados.	Los artículos 5.1.6. y 7.2.3. disponen expresamente cuales son los documentos equivalentes, por lo tanto, su observación se encuentra resuelta en la propuesta.
<p>Artículo 5.2.6. bis. Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, en zonas decretadas afectadas por catástrofe y cuyo permiso se otorgó conforme al numeral 6 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza, el propietario y el profesional competente solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, deberá haber, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.</p> <p>A la solicitud de recepción definitiva parcial o total de las obras a que se refiere el inciso anterior, se deberá adjuntar los certificados de recepción de las instalaciones de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda, emitidos por la autoridad competente, y un informe del arquitecto proyectista, si procediere, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado, incluidas sus modificaciones, y a las normas señaladas en el numeral 6 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza.</p> <p>En caso de existir modificaciones o cambios al proyecto aprobado, deberán acompañarse junto a la solicitud de recepción definitiva, los permisos que incidan en tales modificaciones o 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. de esta Ordenanza. 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, si procediere.</p>	<p>Artículo 5.2.6. bis. Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, en zonas decretadas afectadas por catástrofe y cuyo permiso se otorgó conforme al numeral 6 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza, el propietario y el profesional competente solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, deberá haber, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.</p> <p>—A la solicitud de recepción definitiva parcial o total de las obras a que se refiere el inciso anterior, se deberá adjuntar los certificados de recepción de las instalaciones de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda, emitidos por la autoridad competente, y un informe del arquitecto proyectista, si procediere, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado, incluidas sus modificaciones, y a las normas señaladas en el numeral 6 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza.</p> <p>—En caso de existir modificaciones o cambios al proyecto aprobado, deberán acompañarse junto a la solicitud de recepción definitiva, los permisos que incidan en tales modificaciones o 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. de esta Ordenanza. 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, si procediere.</p>			
No existe	<p>TÍTULO 7</p> <p>DE LAS NORMAS APLICABLES EN ZONAS DECRETADAS AFECTADAS POR CATÁSTROFE</p>			
No existe	<p>CAPÍTULO 1</p>			

	APROBACIÓN O MODIFICACIÓN DE PLANES REGULADORES COMUNALES Y PLANES SECCIONALES Y MODIFICACIÓN DE PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES O METROPOLITANOS.		
<p>No existe</p>	<p>Artículo 7.1.1. El plazo máximo para ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo las respectivas solicitudes de aprobación de los planes o sus modificaciones a que se refiere el artículo 27° del Título I de la Ley N° 16.282, que establece disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado por el decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, será de 2 años, contado desde la declaración de zona afectada por catástrofe, aun cuando no se encontraren vigentes los respectivos decretos. Dicho plazo se podrá prorrogar, mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, hasta por igual período, por una sola vez.</p> <p>Para estas aprobaciones no se requerirá de otras aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos de la administración del Estado.</p>	<p>Cámara Chilena de la Construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si bien lo dispuesto en este artículo se desprende del decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, es importante considerar que el proceso de aprobación de los planes supone un riesgo al no requerir aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos de la administración del Estado. En ese sentido, no contar adicionalmente con mayores estudios técnicos que permitan, a lo menos, establecer un diagnóstico de las necesidades y las tendencias territoriales puede derivar en procesos de planificación poco sustentables, con espacios a la incerteza jurídica en el mediano y largo plazo (sobre todo si no se condice con lineamientos estratégicos de un plan vigente). - Se considera que una fórmula para disminuir los riesgos de contar con planes con potenciales cuestionamientos por haber sido desarrollados bajo esta condición de excepcionalidad, es especificar con mayor claridad los casos en los que se aplicarán estos procesos abreviados: por ejemplo, para el <ul style="list-style-type: none"> - La referencia a que no se requerirán otros aprobaciones o pronunciamientos de organismos del Estado está considerada en el decreto supremo N° 104 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley 16.282. Dicha definición tiene en consideración que estos IPT o sus modificaciones deben tener por objeto específico: <u>la necesidad de resolver las dificultades originadas por sismo o catástrofe, o para implementar el plan de reconstrucción regional o comunal.</u> Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que estos IPT o sus modificaciones deben contar con una memoria explicativa y un estudio de riesgos, por lo tanto, no se podrán definir normas de forma arbitraria, sino que deberán estar fundamentadas conforme a la finalidad de estos procedimientos especiales. - No se acoge su observación, se considera que la propuesta de reglamentación considera los elementos suficientes para aplicar la norma, sin perjuicio de la posibilidad de emitir circulares al amparo del artículo 4° de la LGUC en caso de considerarse necesario para

			<p>ajuste o la delimitación de áreas de riesgo, para la asignación de normativa urbana a áreas de riesgo o para el caso que exista un plan maestro de reconstrucción que requiera una modificación de la normativa existente, es decir, un proyecto propiamente tal. Este tipo de figura funcionaría parecido a lo que se hace con las enmiendas, en los que quedan claro el tipo de cambios que se pueden realizar.</p> <p>Este tipo de consideraciones pueden incorporar como un artículo adicional, anterior al 7.1.2 para el caso de los Planes Reguladores comunales y planes seccionales, y anterior al artículo 7.1.4 para el caso de los Planes Reguladores Intercomunales.</p>	<p>abordar situaciones prácticas particulares.</p>
--	--	--	---	--

No existe	<p style="text-align: center;">Aprobación de planes reguladores comunales planes seccionales o su modificación.</p> <p>Artículo 7.1.2. La aprobación o modificación de un plan regulador comunal o plan seccional, estará compuesta por los siguientes antecedentes mínimos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memoria Explicativa, que contendrá los aspectos conceptuales que fundamentan las decisiones de planificación, sustentadas en la necesidad de resolver las dificultades originadas por sismo o catástrofe, o para implementar el plan de reconstrucción regional o comunal. La Memoria Explicativa deberá incluir un estudio de riesgos, elaborado por un profesional especialista. 2. Ordenanza Local, que contendrá las normas pertinentes a este nivel de planificación, las que deberán estar relacionadas, directa o indirectamente, con la catástrofe ocurrida, o con los planes de reconstrucción. 3. Planos, que expresen gráficamente las disposiciones de la Ordenanza a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas para su comprensión. Estos planos deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor o Urbanista o, en caso que no exista este último, del Secretario Comunal de Planificación, o en su defecto, del Director de Obras Municipales. Asimismo, deberán llevar la firma del Ministro de Vivienda y Urbanismo, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano y del Ministro de fe de dicha Secretaría de Estado. 	Cámara Chilena de la Construcción	<p>- En la misma línea del comentario anterior, es riesgoso que la Memoria Explicativa solo requiera de la existencia de un estudio de riesgos para su desarrollo. Y si bien se hace referencia a una fundamentación de las decisiones de planificación, estas pueden estar dadas por estudios técnicos o por razones políticas, por tanto, es necesario especificar. En ese sentido, es relevante destacar que se debe propender que las normas aplicadas cumplan con los principios establecidos en el artículo 27 de la LGUC, siendo los diagnósticos de tendencias urbanas, fundamental para ello.</p> <p>Lo anterior cobra mayor relevancia al hacer referencia en la Ordenanza Local que las normas “deberán estar relacionadas, directa o indirectamente, con la catástrofe ocurrida, o con los planes de reconstrucción”, entendiéndose que la justificación de la aprobación del plan será en base a una catástrofe, la cual es una relación directa. En ese sentido, si la relación es indirecta, sería óptimo justificar en esta misma propuesta qué condiciones pueden ser consideradas “indirectas” a la catástrofe.</p> <p>- A su vez, lo referido en la Memoria Explicativa sobre “incluir un estudio de riesgos, elaborado por un profesional especialista”, debiese conversar con el decreto 86 del SENAPRED que habla sobre</p>	<p>Se reitera respuesta anterior.</p> <p>- Conforme a la ley SENAPRED, y el decreto N° 86 los Mapa de Amenaza deberán ser utilizados para la elaboración de instrumentos de planificación territorial, por lo tanto, dicha</p>

			<p>los organismos competentes para la identificación de amenazas y riesgos en los IPT.</p> <p>- Por último, ante las firmas requeridas por los municipios en los planos, sería bueno aclarar en qué casos no llevará la firma del Alcalde, y pasará a los otros profesionales dispuestos, de manera de evitar confusiones en la administración local interna.</p>	<p>vinculación ya se encuentra consagrada a nivel normativo. No obstante lo anterior, para evitar dudas como la expuesta en su observación, se agrega a continuación de la palabra especialista “y deberá contar además con insumos validados por el Organismo Técnico competente, según corresponda, tales como Mapa de Amenaza el marco de la ley N° 21.364, que Establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, Sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, y adecúa normas que indica”.</p> <p>-No se acoge observación, la firma del alcalde siempre debe ir en los planos y así lo consigna la norma propuesta.</p>
No existe	<p style="text-align: center;">Procedimiento de aprobación.</p> <p>Artículo 7.1.3. La propuesta elaborada por la Municipalidad respectiva, deberá exponerse al público por al menos 30 días, durante los cuales se recibirán las observaciones y comentarios por escrito, tanto en soporte papel o electrónico, que sobre la propuesta formule cualquier interesado.</p> <p>El lugar, plazo y horario de exposición de la propuesta deberá comunicarse con una anticipación de a lo menos 7 días, por medio de 2 avisos de prensa publicados, en días distintos, en algún diario de los de mayor difusión de la comuna, sin perjuicio de su difusión en el sitio web de la Municipalidad, si lo tuviere.</p>	Cámara Chilena de la Construcción	<p>- Sería óptimo definir tiempos para la aprobación del Concejo Municipal, tal como existe actualmente en los procesos de formulación o modificación de los planes reguladores comunales, la cual va entre los 15 a 30 días. Esto permitirá que el Concejo también pueda darle premura a su aprobación.</p> <p>- No queda claro por qué luego de aprobada la propuesta, esta debe pasar por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y no la</p>	<p>- Se acoge observación y se fijará un plazo de 15 días para la aprobación del Consejo Regional o Concejo Comunal según corresponda.</p> <p>-La aprobación de un IPT o sus modificaciones en el contexto de declaración de una zona declarada afectada por</p>

	<p>Cumplido este plazo, el Alcalde dentro del plazo de 30 días siguientes, deberá presentar la propuesta de plan regulador o plan seccional, o su modificación, para la aprobación del Concejo Municipal; incluido un informe que dé cuenta del tratamiento que se le dio a cada una de las observaciones o comentarios que hayan hecho llegar los interesados, así como una reseña de los cambios que se hayan efectuado a la propuesta original producto de dichas observaciones o comentarios.</p> <p>Una vez aprobada la propuesta, y dentro del plazo de 60 días, todos los antecedentes técnicos y administrativos, junto con el acta de acuerdo del Concejo Municipal, deberán ser remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que deberá pronunciarse dentro de los 120 días siguientes para que se dicte por el decreto supremo respectivo, en caso de aprobarse el Plan o su modificación.</p>		<p>Seremi como es en el proceso existente de formulación o modificación a esta escala. Por otra parte, se da un plazo de 60 días para remitir los documentos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, debiendo ser este acto inmediato a la aprobación, o a lo menos en menor plazo. A su vez, se estipula que el pronunciamiento del Ministerio debe ser dentro de los 120 días siguientes, siendo que este plazo es de 60 días en los procesos de formulación o modificación vigentes de los planes reguladores comunales.</p> <p>- Adicionalmente, y entendiendo que esta propuesta es una modificación a la OGUC, no queda claro en este artículo si esto deja sin efecto el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica a los que deben someterse todos los procesos de planificación. Es bueno tomar esto en consideración dada las instancias de participación ciudadana exigidas por la ley de bases del medio ambiente y estipular la excepción en dicho instrumento. Acorde a lo estipulado en el comentario al artículo 7.1.1, en caso de no considerarse el proceso de EAE, es necesario tener presente que una parte de los planes que no cuentan con validación ambiental han traído consigo problemas de certeza y</p>	<p>catástrofe se efectúa por medio de decreto supremo del MINVU, lo cual supone una revisión exhaustiva del Ministerio de los componentes de la propuesta, para lo cual se ha fijado un plazo máximo en la propuesta de reglamentación. Se recuerda que la habilitación para definir el procedimiento de elaboración y aprobación de IPT y sus modificaciones en la OGUC tiene su fuente en el decreto supremo N° 104 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley 16.282. En consecuencia, no se acoge su observación.</p> <p>- No se acoge su observación. Se reitera que el decreto supremo N° 104 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley 16.282 dispone que en estos casos no se requerirá de otras aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos de la administración del Estado.</p>
--	--	--	---	--

			judicialización de permisos, por lo que se vuelve necesario quede especificado si esto aplicará para aprobaciones de procesos amplios o para casos específicos.	
No existe	<p align="center">Modificación a Planes reguladores intercomunales o metropolitanos.</p> <p>Artículo 7.1.4. La modificación de un plan regulador intercomunal o metropolitano estará compuesta por los siguientes antecedentes mínimos:</p> <p>a) Memoria Explicativa, que contendrá los aspectos conceptuales que fundamentan las decisiones de planificación, sustentadas en la necesidad de resolver las dificultades originadas por sismo o catástrofe, o para implementar el plan de reconstrucción regional o municipal. La Memoria Explicativa deberá incluir un estudio de riesgos, elaborado por un profesional especialista.</p> <p>b) Ordenanza, que contendrá las normas pertinentes a este nivel de planificación, las que deberán estar relacionadas, directa o indirectamente, con la catástrofe ocurrida o con los planes de reconstrucción.</p> <p>c) Planos, que expresen gráficamente las disposiciones de la Ordenanza a una escala adecuada para su comprensión.</p> <p>Estos planos deberán llevar la firma del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente y del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de dicha Secretaría. Asimismo, deberán llevar la firma del Ministro de Vivienda y Urbanismo, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano y del Ministro de fe de dicha Secretaría de Estado.</p>	Cámara Chilena de la Construcción	Se aplican los mismos comentarios que en el Artículo 7.1.2. sobre Aprobación de planes reguladores comunales o su modificación, exceptuando el comentario de las firmas requeridas en los planos.	- Se reiteran respuestas entregadas con anterioridad.

<p>No existe</p>	<p style="text-align: center;">Procedimiento de aprobación.</p> <p>Artículo 7.1.5. La propuesta de modificación elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, deberá exponerse al público por a lo menos 30 días, y además se deberá enviar en consulta a las municipalidades cuyo territorio este comprendido en la modificación. Durante este plazo se recibirán las observaciones y comentarios por escrito, tanto en soporte papel o electrónico, que sobre la propuesta formulen esas entidades como cualquier interesado.</p> <p style="text-align: center;">El lugar, plazo y horario de exposición de la propuesta deberá comunicarse previamente, con a lo menos 7 días de anticipación a su inicio, por medio de 2 avisos de prensa publicados en días distintos, en algún diario de los de mayor circulación en las comunas involucradas, sin perjuicio de su difusión en el sitio web institucional de esa Secretaría Regional Ministerial.</p> <p style="text-align: center;">Cumplido el plazo, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo dentro del plazo de 30 días siguientes deberá presentar la propuesta de modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano final para la aprobación del Consejo Regional; incluido un informe que dé cuenta del tratamiento que se le dio a cada una de las observaciones o comentarios, así como una reseña de los eventuales cambios que se le hayan introducido a la Modificación del Plan producto de dichas observaciones o comentarios.</p> <p style="text-align: center;">Una vez aprobada la propuesta, y dentro del plazo de 60 días, todos los antecedentes técnicos y administrativos, junto con el acta de acuerdo del Consejo Regional, deberán ser remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que deberá pronunciarse dentro de los 120 días siguientes para que se dicte por el decreto supremo respectivo, en caso de aprobarse el Plan o su modificación.</p>	<p>Cámara Chilena de la Construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> - No queda claro si la consulta a los municipios es en el mismo plazo de 30 días de la exposición al público, siendo óptimo aclarar esta parte del proceso para evitar confusiones. - Respecto a la difusión en el sitio web institucional de la Secretaría Regional Ministerial, es importante considerar que actualmente una parte importante de las Seremis MINVU no disponen de este sitio web, pudiendo evaluar como alternativa el sitio web de los Gobiernos Regionales, o incluso de las municipalidades involucradas. - Tampoco queda claro por qué luego de aprobada la propuesta se da un plazo de 30 días para remitir los documentos al Consejo Regional, debiendo ser este acto inmediato a la aprobación, o a lo menos en menor plazo. A su vez, sería óptimo definir tiempos para el pronunciamiento del Consejo Regional, posibilitando que este organismo también pueda darle premura a su aprobación y no retrase el proceso como ha ocurrido en variadas ocasiones. - Luego de la aprobación del Consejo Regional no queda clara la razón de los plazos de remisión y pronunciamiento del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entendiendo que los procesos de formulación y modificación existentes de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos no consideran esto, y que, por otra parte, el proceso es llevado por las Seremis. 	<p>-La consulta se realiza en paralelo, en el mismo plazo de 30 días.</p> <p>-El sitio web institucional será el de la respectiva Secretaría Regional Ministerial o en su defecto, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>-Se reitera respuesta entregada en relación a la aprobación de propuestas de IPT de nivel comunal.</p> <p>- Se reitera respuesta entregada con anterioridad, la aprobación de un IPT o sus modificaciones en el contexto de declaración de una zona declarada afectada por catástrofe se efectúa por medio de decreto supremo del MINVU, lo cual supone una revisión exhaustiva del Ministerio de los componentes de la propuesta, para lo cual se ha fijado un plazo</p>
------------------	---	--	--	---

				<p>máximo en la propuesta de reglamentación. Se recuerda que la habilitación para definir el procedimiento de elaboración y aprobación de IPT y sus modificaciones en la OGUC tiene su fuente en el decreto supremo N° 104 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley 16.282. En consecuencia, no se acoge su observación.</p>
			<p>Adicionalmente, al igual que el comentario dispuesto en el Artículo 7.1.3. sobre Procedimiento de aprobación en la escala comuna, y entendiendo que esta propuesta es una modificación a la OGUC, no queda claro en este artículo si esto deja sin efecto el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica a los que deben someterse todos los procesos de planificación. Es bueno tomar esto en consideración dada las instancias de participación ciudadana exigidas por la ley de bases del medio ambiente y estipular la excepción en dicho instrumento. Acorde a lo estipulado en el comentario al artículo 7.1.1, en caso de no considerarse el proceso de EAE, es necesario tener presente que una parte de los planes que no cuentan con validación ambiental han traído consigo problemas de certeza y judicialización de permisos, por lo que se vuelve necesario quede especificado si esto aplicará para aprobaciones de procesos amplios o para casos específicos.</p>	<p>Se reitera respuesta dada con anterioridad. No se acoge su observación, el decreto supremo N° 104 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley 16.282 dispone que en estos casos no se requerirá de otras aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos de la administración del Estado.</p>
No existe	<p>Artículo 7.1.6. El decreto supremo que apruebe los planes reguladores comunales o planes seccionales, o sus modificaciones, o las modificaciones a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, a las que se refieren los</p>			

	<p>artículos precedentes, se publicará en el Diario Oficial junto con la respectiva ordenanza.</p> <p>Los componentes del plan regulador o plan seccional, o su modificación se archivarán en el Gobierno Regional, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Municipalidad correspondiente cuando se trate de un plan regulador comunal o seccional, y en el respectivo Conservador de Bienes Raíces.</p> <p>En caso que el plan regulador o plan seccional, o su modificación, considere a su vez establecer o modificar el límite urbano, el Alcalde o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, deberá informar de esta determinación a la oficina regional del Servicio de Impuestos Internos, dentro del plazo de 5 días, contados desde la publicación del decreto promulgatorio, señalando a su vez la zona considerada para estos efectos.</p>			
No existe	<p>CAPÍTULO 2</p> <p>DE LAS NORMAS ESPECIALES Y PROCEDIMIENTOS SIMPLIFICADOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE OBRAS QUE SE REALICEN EN ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATÁSTROFES.</p>			
No existe	<p>Artículo 7.2.1. Las solicitudes de permisos contenidos en el presente Capítulo podrán ingresarse ante la Dirección de Obras Municipales respectiva y tramitarse conforme a sus disposiciones dentro del plazo máximo de 2 años, contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto que declaró la zona afectada por catástrofe. El mencionado plazo de dos años, se podrá prorrogar, mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, hasta por igual período, por una sola vez.</p> <p>Los permisos a que se refiere el presente artículo no requerirán autorizaciones o pronunciamientos de otros organismos de la administración del Estado, salvo las contenidas en este Capítulo, o que se trate de modificaciones de cauces a los que se refiere el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales, o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo cuando corresponda, deberá pronunciarse sobre estos permisos,</p>	Cámara Chilena de la Construcción	<ul style="list-style-type: none"> - Es necesario señalar que a estos permisos también aplicará el art. 1.1.3. de la OGUC, en cuanto a que las solicitudes serán resueltas y evaluadas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso. De lo contrario se podrían producir problemas de interpretación en aquellos casos en que la recepción definitiva no se haya obtenido aún dentro de dicho plazo. Podría impedir, por ejemplo, la recepción de edificaciones acogidas al régimen de excepción que estén en etapa de terminaciones al momento de vencer el plazo de dos años, pero aun no cuenten con recepción definitiva. - Considerando que el objetivo de la ley 20.582 fue agilizar los 	<p>-No se acoge su observación en términos de ser necesario aclarar algo más sobre la materia. Los requisitos y plazos para acogerse a estas normas especiales se encuentran claramente definidos en la LGUC y su Ordenanza, el artículo 1.1.3. se encuentra bajo el título de las disposiciones generales, y el artículo 7.2.5. propuesto regula específicamente las normas que aplicarán a las modificaciones de proyecto.</p> <p>- El procedimiento que se plantea es simplificado en</p>

	<p>dentro de los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Las construcciones que se autoricen y recepción conforme al procedimiento y disposiciones contenidas en el presente Capítulo, se entenderá que cumplen con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con esta Ordenanza General y con los instrumentos de planificación territorial y las normas que regulen su área de emplazamiento, para efectos de la aplicación del régimen previsto en la ley N°21.442 que aprueba la nueva ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en este Capítulo, se entenderá por “reposición de construcciones” la ejecución de obras con las que se reemplaza total o parcialmente, en el mismo predio y con el mismo destino, una edificación dañada por un sismo o catástrofe y que, producto de aquello, haya sido demolida o decretada su inhabitabilidad de conformidad al artículo 161 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La reposición de la edificación en todo caso, no podrá contemplar un aumento de superficie mayor al 20% de la superficie edificada original.</p>		<p>procedimientos necesarios para la reconstrucción en zonas declaradas afectadas por sismo y catástrofe, sería importante considerar plazos de tramitación menores a los generales, atendida la situación de emergencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La redacción de este inciso (4°) no se comprende, al parecer falta una palabra o frase luego de “autoricen”. - ¿Qué ocurre con las demás exigencias contenidas en la Ley 21.442 y que pueden afectar el diseño de un proyecto? (Ej. Bienes comunes diferenciados, estacionamientos, etc.). - El límite de aumento de superficie edificada original puede generar problemas en caso de informalidad de la edificación pre existente ¿cómo se acreditaría en esos casos cuál era la superficie edificada original? - No se aprecian diferencias sustanciales entre la definición de reposición contenida en la propuesta y la de regularización. Esto puede producir confusión en la aplicación de la norma, ya que 	<p>comparación con el general. La habilitación para definir el procedimiento de elaboración y aprobación de IPT y sus modificaciones en la OGUC tiene su fuente en el decreto supremo N° 104 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley 16.282. En consecuencia, no se acoge su observación.</p> <p>-Efectivamente, lo observado corresponde a un error de transcripción en el texto comparado, se encuentra corregido en la propuesta de decreto.</p> <p>-No queda clara su observación, se considera que la disposición es clara considerando por una parte el ámbito de materias que se exceptúan con estas disposiciones especiales (normas de los IPT, LGUC y OGUC), así como el ámbito de competencias de las Direcciones de Obra Municipales.</p> <p>-No se acoge observación, las reglas y requisitos aplicables a los permisos de reposición, entre los que se encuentran la materia señalada en su comentario, se encuentran contenidos en el artículo 7.2.3. N° 3, letra a).</p> <p>-No se acoge su observación, en el caso de la reposición se trata del reemplazo de una edificación existente dañada por la catástrofe, que ha sido demolida total o parcialmente,</p>
--	--	--	--	--

			ambos casos se regulan en apartados distintos, con requerimientos propios.	en la regularización de trata de una edificación existente que requiere obras de reparación, pero no cuenta con permiso y/o recepción definitiva. La diferencia parece clara.
No existe	<p>Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe que formen parte de un plan de reconstrucción regional o municipal:</p> <p>Artículo 7.2.2. Las edificaciones que no cuenten con permiso y/o recepción definitiva ubicadas en zonas declaradas afectadas por catástrofe, podrán obtener ese permiso y recepción con las normas especiales y procedimientos simplificados que se establecen en este artículo; siempre que la edificación que se regulariza forme parte de un plan de reconstrucción regional o municipal.</p> <p>Estas edificaciones, no podrán estar emplazadas en bienes nacionales de uso público, debiendo cumplir únicamente las normas urbanísticas establecidas en el respectivo instrumento de planificación territorial, referidas a uso de suelo, áreas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificaciones que formen parte de un plan de reconstrucción regional o municipal destinadas a vivienda o a equipamiento de las clases de salud, educación o seguridad, estarán exentas de cumplir con la norma urbanística sobre uso de suelo.</p>	Cámara Chilena de la Construcción		

	<p>Junto a lo anterior, estas edificaciones solo deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 “De la Arquitectura”, relativas a habitabilidad y las normas generales de seguridad y seguridad contra incendios. - Las del artículo 5.1.7. sobre proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 5.9.1., 5.9.2. y 5.9.3., relativas a las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado, a las instalaciones interiores eléctricas y de gas, cuando corresponda. Asimismo, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 5.9.5. sobre ascensores e instalaciones similares, cuando corresponda. <p>Para acogerse a este procedimiento simplificado, el propietario deberá presentar ante la respectiva Dirección de Obras Municipales, los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Solicitud de permiso de reparación firmada por el propietario y el arquitecto que incluya una declaración simple de ser titular del dominio del inmueble, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo. b) Certificado emitido por la respectiva autoridad regional o municipal, que dé cuenta que la edificación que se regulariza y sus obras requeridas, forman parte del plan de reconstrucción regional o municipal. c) Formulario único de estadísticas de edificación o el certificado de ingreso electrónico de dicho formulario. d) Documentación que demuestre que la data de la construcción es previa al sismo o catástrofe que originó la declaratoria, pudiendo corresponder a medios de prueba gráficos o escritos fechados, tales como planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos o con un informe realizado por una 		<ul style="list-style-type: none"> - Respecto de la letra a): ¿No debería ser una solicitud de regularización, en lugar de reparación? - El requisito establecido en la letra b) parece contrario a la finalidad de contar con un procedimiento simplificado y ágil, parece más práctico que se acompañen los antecedentes que den cuenta de que la edificación es parte de un plan de reconstrucción. - La documentación requerida en la letra d) es un antecedente nuevo, respecto de la reglamentación en la OGUC actual. Requerir esta documentación parece 	<ul style="list-style-type: none"> - Se corrigió imprecisión, correspondió a un error en la transcripción del comparado. - Se estima que la forma más eficiente y clara para las Direcciones de Obra de demostrar que un proyecto es parte del plan de reconstrucción es mediante una certificación por parte del organismo respectivo. No se acoge observación. - No se acoge observación, se requiere acreditar que la construcción es anterior a la fecha de la catástrofe para que ésta pueda acogerse al
--	---	--	--	--

	<p>empresa u organismo certificador que acredite esa data o antigüedad.</p> <p>e) Informe emitido por el profesional competente que detalle las obras de reparación que se ejecutarán, y con las que la edificación dará cumplimiento a las normas sobre habitabilidad, seguridad general y seguridad contra incendio, estabilidad y a las normas de las instalaciones interiores domiciliarias de agua potable y alcantarillado, así como de las instalaciones interiores eléctricas, de gas o telecomunicaciones, cuando corresponda.</p> <p>f) Planos de arquitectura a escala 1:50, firmados por el arquitecto y el propietario, en que se grafiquen las plantas de todos los pisos con las cotas mínimas indispensables, que permitan calcular las superficies edificadas y la carga de ocupación del proyecto, incluyendo la singularización de los recintos con su destino, un cuadro de superficies y un plano de ubicación del predio de la edificación, con sus dimensiones.</p> <p>Tratándose de regularizaciones de edificaciones cuyo destino sea distinto al de vivienda corresponderá adjuntar, además, cortes y elevaciones de las fachadas principales.</p> <p>g) Especificaciones técnicas resumidas, de las principales partidas de la edificación firmados por el arquitecto y el propietario.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales, deberá pronunciarse dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la solicitud, con el solo mérito de la presentación de los antecedentes que establece este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, si correspondiere, procederá a otorgar el respectivo permiso.</p> <p>Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de las regularizaciones de viviendas sociales que están exentas del pago de derechos municipales conforme al inciso décimo del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>		<p>desproporcionado y contrario al espíritu de agilización de la ley que se reglamenta. Este requisito fácilmente puede transformarse en un cuello de botella para las solicitudes, ya que deja amplio espacio a la DOM para determinar la suficiencia de los antecedentes presentados y muchos de los documentos mencionados no están disponibles en casos de informalidad (que son justamente los que requieren regularización) o tienen un costo para el solicitante, lo cual puede operar como una barrera para solicitantes con menos recursos.</p> <p>- Respecto de la letra e): al principio del artículo no se señala que estas edificaciones deban cumplir con la normativa relativa a telecomunicaciones, a diferencia del caso de las obras nuevas. Lo anterior es lógico, ya que se trata de edificaciones que se encuentran ejecutadas. Sin embargo, en esta letra se mencionan las instalaciones de telecomunicaciones.</p> <p>Por otra parte, la regulación actual de la OGUC en esta materia exige que las obras para reparar los daños se hayan ejecutado con anterioridad a la solicitud. Esto parece lógico, ya que cuando se solicita una regularización hablamos de una edificación ya existente. Sin embargo la letra e) requiere señalar obras que se</p>	<p>procedimiento excepcional regulado. El listado dispuesto en la norma es amplio y ejemplar.</p> <p>-No se acoge observación, la norma dispone “cuando corresponda”.</p> <p>-La norma supone que la regularización se hace de forma simultánea con la reparación. La redacción actual de la disposición a la que usted hace referencia es imprecisa en ese punto pues supone la ejecución de obras en una edificación que no se encuentra regularizada, es decir que no tiene permiso y</p>
--	---	--	--	--

			<p>ejecutarán, lo cual no es propio de un regularización.</p> <p>- La propuesta está eliminando la posibilidad (actualmente contemplada en la OGUC) de que la DOM otorgue en un mismo acto el permiso de edificación y la recepción. Es importante mantener esta posibilidad, ya que en la regularización lo que se autoriza es una edificación ya existente, no obras a realizar que justifiquen actos separados de permiso y recepción. La propuesta estaría complejizando el procedimiento de regularización, en lugar de simplificarlo, como se pretendió con la ley que reglamenta.</p>	<p>recepción, lo cual, conforme a las normas generales, no es factible de realizar.</p> <p>-No se acoge observación. Se reitera que la norma supone que se realizan las reparaciones necesarias, por lo tanto, al momento de cursar la recepción definitiva de ellas conforme a las reglas del Capítulo 3 se realizará la recepción de toda la edificación que se regulariza.</p>
No existe	<p>Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.</p> <p>Artículo 7.2.3. Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por una catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se establecen en este artículo, siempre que formen parte de los planes de reconstrucción regionales o municipales, o los permisos vayan dirigidos a reconstruir o reponer, total o parcialmente, edificaciones dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva.</p> <p>Para otorgar los permisos a que se refiere este artículo, no será requisito el permiso de demolición de las edificaciones que hubieran sido afectadas por la catástrofe, siempre que se acompañe un informe de un profesional competente que acredite que la edificación fue dañada total o parcialmente por dicho evento.</p> <p>Las normas del presente artículo también serán aplicables a los proyectos calificados por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como "proyecto de interés público", a que hace referencia el último</p>	Cámara Chilena de la Construcción		

	<p>inciso del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>1. Permisos de Edificación de obra nueva o ampliación, de Permiso de Loteos y Loteos con construcción simultánea, que formen parte de un Plan de Reconstrucción regional o municipal:</p> <p>Los permisos de obra nueva o ampliación de viviendas que formen parte de un Plan de Reconstrucción Regional o Municipal, deberán cumplir únicamente con las normas urbanísticas del respectivo Instrumento de Planificación Territorial, referidas áreas no edificables y de riesgo, , áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además, de las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública.</p> <p>Podrán aprobarse permisos con las normas contenidas en este numeral que estén destinados a proyectos de loteo con construcción simultánea de viviendas o proyectos de conjuntos de vivienda. En estos casos, como a los proyectos de loteo sin construcción simultánea, les serán aplicables adicionalmente las normas sobre cesiones, superficie predial mínima y densidad, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, sin perjuicio de que puedan acogerse a las disposiciones contenidas en el Título 6 de esta Ordenanza.</p> <p>De igual modo, podrán acogerse a las disposiciones de este numeral las solicitudes de permiso de edificación que opten a los beneficios de condominios de densificación predial, en tanto el predio cumpla con las disposiciones del artículo 79 y siguientes de la Ley N° 21.442. Estos proyectos podrán acogerse adicionalmente, a las normas de excepción sobre adosamiento contempladas en el artículo 6.2.9. de esta Ordenanza.</p> <p>Los permisos de obra nueva o ampliación de edificaciones con destinos diferentes a vivienda, deberán cumplir con las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, con excepción de las disposiciones sobre uso de suelo cuando se trate de edificaciones destinadas a equipamiento de las clases salud, educación o seguridad.</p> <p>Junto a lo anterior, todos los proyectos a los que se refiere este numeral deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p>		<ul style="list-style-type: none"> - La redacción del inciso 2° del N° 1 no es clara cuando señala “En estos casos, como a los proyectos de loteo sin construcción simultánea...”. No queda claro si el como es a modo de comparación. Se podría señalar “En estos casos y en el de los proyectos de loteo...” 	<ul style="list-style-type: none"> - Se justó redacción en el texto del decreto.
--	--	--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 “De la Arquitectura”, relativas normas de habitabilidad, normas generales de seguridad y de seguridad contra incendios. - Las del artículo 5.1.7. sobre proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 5.9.1., 5.9.2. y 5.9.3., relativas a las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado, y a las instalaciones interiores de electricidad, gas o telecomunicaciones, respectivamente. Cuando corresponda, deberán cumplir igualmente con las disposiciones establecidas en el artículo 5.9.5. sobre ascensores e instalaciones similares, y en el artículo 5.9.7. sobre instalaciones interiores de telecomunicaciones. <p>Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes, con las excepciones que señala el artículo 6.1.10. respecto de las viviendas económicas. Estarán exentos de cumplir con dichos artículos, las viviendas que se constituyan como condominios de densificación predial, salvo lo referido a la resistencia al fuego y altura mínima del artículo 2.6.2. de esta Ordenanza. La Dirección de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de los siguientes antecedentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Solicitud de permiso de edificación o de loteo con o sin construcción simultánea firmada por el propietario y el arquitecto, que incluya una declaración simple de ser titular del dominio del inmueble, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo. b) Certificado emitido por la respectiva autoridad regional o municipal, que dé cuenta que el proyecto y sus obras forman parte del plan de reconstrucción regional o municipal. c) Fotocopia del certificado de informaciones previas. 		<ul style="list-style-type: none"> - El documento requerido en la letra b) parece excesivo si se considera que se busca un procedimiento simplificado y expedito. 	<p>-Se reitera respuesta entregada anteriormente. Se estima que la forma más eficiente y clara para las Direcciones de Obra de demostrar que un proyecto es parte del plan de reconstrucción es mediante una certificación por parte del organismo</p>
--	--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> d) Formulario único de estadísticas de edificación o el certificado de ingreso electrónico de dicho formulario. e) Planos de arquitectura a escala 1:50, firmados por el arquitecto y el propietario, en que se grafiquen las plantas de todos los pisos, cortes y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan calcular las superficies edificadas y la carga de ocupación del proyecto, con singularización de los recintos según su destino, un cuadro de superficies y un plano de ubicación del predio del permiso, con sus dimensiones. f) Especificaciones técnicas, firmadas por el arquitecto y el propietario, señalando las partidas más relevantes de la obra. g) Proyecto de cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto deberá incluir un estudio de mecánica de suelos en los casos que así lo hubiere requerido la Dirección de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.15. de esta Ordenanza. h) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza. i) Informe favorable de un Revisor Independiente, solo cuando sea obligatoria su participación. j) Certificado de factibilidad de otorgamiento de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, o bien, fotocopia de los respectivos recibos de pago de esos servicios, en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con éstos, en tanto no se aumente la dotación de las respectivas instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se 		<ul style="list-style-type: none"> - La regulación actual no requiere CIP, como se incluye en la letra c) en la propuesta. Parece innecesario, si se considera que se trata de antecedentes que la DOM maneja y que su solicitud previa agrega días a la tramitación del proyecto, cuando lo que se busca es mayor agilidad. 	<p>respectivo. No se acoge observación.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) -Se analizó la materia observada y se consideró necesario mantener el CIP como requisito para evitar problemas durante la tramitación de las solicitudes. Como, por ejemplo, la exigencia de incluir un estudio de mecánica de suelos, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.15. de la OGUC, solo lo puede consignar el DOM en el CIP.
--	---	--	---	--

	<p>deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la autoridad sanitaria.</p> <p>k) En caso de loteos con construcción simultánea deberán acompañarse los antecedentes que establece el Capítulo 1 del Título 3 de esta Ordenanza.</p> <p>l) Resolución emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, autorizando las excepciones a las obligaciones de urbanización a que se refiere el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incluyendo los estándares que se deban cumplir, atendidas las características especiales de la localidad donde se emplaza el respectivo proyecto.</p> <p>Cuando se trate de los proyectos tipo a que se refiere el artículo 5.1.28. de esta Ordenanza, en reemplazo de los antecedentes señalados en las letras e), f), g) excepto en lo referido a la mecánica de suelos, h) e i) anteriores, sólo será necesario presentar un plano de emplazamiento y las fotocopias de los antecedentes que específicamente traten del Proyecto Tipo aprobado, en lo equivalente a las letras mencionadas.</p> <p>Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que alude este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores, deberá darse cumplimiento previamente a lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a lo previsto en materia de estándares mínimos de urbanización fuera del terreno propio establecidos en el artículo 2.2.4 bis de esta Ordenanza.</p> <p>Los derechos municipales corresponderán a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, salvo que se trate de una ampliación de una vivienda social a la que alude el penúltimo inciso del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuyo caso queda exenta de pago de derechos municipales. Tratándose de loteos con construcción simultánea, los derechos municipales corresponderán a los contemplados en el número 1 del aludido artículo 130.</p>		<p>- El requisito de la letra l) debiera ser en caso de que sea aplicable (sólo si se autorizaron excepciones).</p> <p>- Respecto de la alusión al art. 55 de la LGUC: sería preferible eliminar el término “previamente”, ya que el art. 55 no implica la necesidad de realizar trámites adicionales en todos los casos. Por ejemplo, en el caso de vivienda del propietario y sus trabajadores: en este caso no se debe realizar ninguna gestión “previa”, sólo cumplir con la ley. Por otra parte, la referencia al art. 2.2.4 bis debiera realizarse “en caso de que corresponda”.</p>	<p>-Se entiende que ello es así, en los casos en que se hubieren autorizado las excepciones que allí se indican.</p> <p>-No se acoge observación. Se considera clara la redacción y la aplicación del artículo 2.2.4. considera en su propia redacción los casos en que proceden las exigencias allí establecidas.</p>
--	--	--	--	--

	<p>2. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas o de edificaciones con otros destinos dañadas por la catástrofe:</p> <p>Los permisos de reconstrucción, conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de esta Ordenanza, destinadas a viviendas o edificaciones con otros destinos, dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, que producto de aquello hayan sido demolidos o decretada su inhabilitación en conformidad al artículo 161 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a áreas no edificables y de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural.</p> <p>Junto a lo anterior, los permisos a que se refiere este numeral deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 “De la Arquitectura”, relativas a normas de habitabilidad, normas generales de seguridad y de seguridad contra incendios. - Las del artículo 5.1.7. sobre proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 5.9.1., 5.9.2. y 5.9.3., relativas a las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado, y a las instalaciones interiores de electricidad y de gas, respectivamente. Cuando corresponda, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 5.9.5. sobre ascensores e instalaciones similares, y en el artículo 5.9.7. sobre instalaciones de telecomunicaciones. - Las del artículo 2.6.2., sobre adosamientos, en lo que respecta a la altura mínima y resistencia al fuego. <p>La Dirección de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Respecto del punto 2: lo dañado son las viviendas, no los destinos, por lo que se sugiere cambiar el orden de la oración. - Por otra parte, induce a confusión la descripción del permiso como de reconstrucción de viviendas “o edificaciones con otros destinos”. Debiera hablarse de reconstrucción de edificaciones dañadas por la catástrofe en términos generales. - La normativa actual no exige en estos casos del cumplimiento de las normas sobre declaratorias de afectación a utilidad pública. Sin embargo, no se mencionan en el texto propuesto. 	<p>--Se acoge observación y se cambia a “dañadas”, para evitar la confusión.</p> <p>-No se acoge observación, se mantiene redacción para aclarar que en ella se incluyen las viviendas y edificaciones con otros destinos.</p> <p>-Se ha corregido observación, la materia observada corresponde una imprecisión del comparado.</p>
--	---	--	---	---

	<p>además, cortes y elevaciones de las fachadas principales conforme a estas mismas</p> <p>f) Especificaciones técnicas, firmadas por el arquitecto, señalando las partidas más relevantes de la obra.</p> <p>g) Proyecto de cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto deberá incluir un estudio de mecánica de suelos en los casos que así lo hubiere requerido la Dirección de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas.</p> <p>h) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando sea obligatoria su participación.</p> <p>Los derechos municipales corresponderán a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>3. De los Permisos de Reposición de viviendas o de edificaciones con otros destinos, dañadas por la catástrofe:</p> <p>Los permisos de reposición, conforme a la definición contenida en el artículo 7.2.1. de esta Ordenanza, destinados a viviendas, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a áreas no edificables y de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, y las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública.</p> <p>Los permisos de reposición de edificaciones con destinos diferentes a vivienda deberán cumplir todas las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, con excepción de las disposiciones sobre uso de suelo cuando se trate de la reposición de edificaciones</p>		<p>- La letra e) agrega más requisitos que la reglamentación actual, complejizando el procedimiento en lugar de simplificarlo. Se estima más adecuada la norma actual, conforme a la cual se debe acompañar "Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras".</p> <p>- Respecto del punto 3: lo dañado son las viviendas, no los destinos, por lo que se sugiere cambiar el orden de la oración.</p> <p>- Por otra parte, induce a confusión la descripción del permiso como de reposición de viviendas "o edificaciones con otros destinos". Debiera hablarse de reconstrucción de edificaciones</p>	<p>- No se acoge observación, se estima que la norma mantiene la estructura general actual y no implica una dificultad extraordinaria dentro del proceso.</p> <p>-Se acoge observación y se cambia a "dañadas", para evitar la confusión.</p> <p>-Se reitera observación anterior, se sigue una misma redacción en la propuesta, se precisa que en cada caso se incluyen viviendas y edificaciones con otros destinos.</p>
--	--	--	---	--

	<p>destinadas a las clases de equipamiento de salud, educación o seguridad.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, los permisos a que se refiere este numeral deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las del Título 4 “De la Arquitectura”, relativas a normas de habitabilidad, normas generales de seguridad y seguridad contra incendio. - Las del artículo 5.1.7. sobre proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 5.9.1., 5.9.2. y 5.9.3., relativas a instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado, y a las instalaciones interiores de electricidad y de gas, respectivamente. Cuando corresponda, deberán cumplir además con las disposiciones establecidas en el artículo 5.9.5. sobre ascensores e instalaciones similares, y con las del artículo 5.9.7. sobre instalaciones de telecomunicaciones. - Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes. <p>La Dirección de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Solicitud de permiso de reposición firmada por el propietario y el arquitecto, que incluya una declaración simple de ser titular del dominio del inmueble, e indicando además el número y fecha de los actos administrativos con el que se aprobó el permiso y con el que se obtuvo la recepción definitiva de la edificación que se repone, señalando igualmente la superficie edificada y la altura de la edificación aprobada, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo. b) Declaración jurada simple suscrita por el propietario que acredite que la edificación dañada por la 		<p>dañadas por la catástrofe en términos generales.</p>	
--	--	--	---	--

	<p>catástrofe fue demolida total o parcialmente, o copia del decreto municipal que declaró su inhabilitación total o parcial en conformidad al artículo 161 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>c) Fotocopia del certificado de informaciones previas.</p> <p>d) Formulario único de estadísticas de edificación.</p> <p>e) Planos de arquitectura a escala 1:50, firmados por el arquitecto, en que se grafiquen las plantas de todos los pisos, cortes y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan calcular las superficies edificadas y la carga de ocupación del proyecto, con singularización de los recintos según su destino, un cuadro de superficies y un plano de ubicación del predio del permiso, con sus dimensiones.</p> <p>Tratándose de edificaciones cuyo destino sea distinto al de vivienda corresponderá adjuntar, además, cortes y elevaciones de las fachadas principales.</p> <p>f) Especificaciones técnicas, firmadas por el arquitecto, señalando las partidas más relevantes de la obra.</p> <p>g) Proyecto de cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto deberá incluir un estudio de mecánica de suelos en los casos que así lo hubiere requerido la Dirección de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas.</p> <p>h) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando sea obligatoria su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando sea obligatoria su contratación.</p>		<p>- La regulación actual sobre reconstrucción no requiere CIP, como se incluye en la letra c) en la propuesta. Parece innecesario, si se considera que se trata de antecedentes que la DOM maneja, que se trata de la reposición de una edificación que ya existía y que su solicitud previa agrega días a la tramitación del proyecto, cuando lo que se busca es mayor agilidad.</p> <p>- La letra e) agrega más requisitos que la reglamentación actual para reconstrucción, complejizando el procedimiento en lugar de simplificarlo. Se estima más adecuada la norma actual, conforme a la cual se debe acompañar "Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras".</p>	<p>- Se reitera respuesta, se evaluó la materia comentada y se estimó necesario mantener el requerimiento del CIP para evitar problemas dentro de la tramitación.</p> <p>- No se acoge observación, se estima que la norma mantiene la estructura general actual y no implica una dificultad extraordinaria dentro del proceso.</p>
--	---	--	--	---

	<p>j) Certificado de factibilidad de otorgamiento de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos de pago de esos servicios en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con éstos, en tanto no se aumente las instalaciones respectivas. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, el que deberá estar aprobado por la autoridad sanitaria antes de la recepción final de la obra.</p> <p>Cuando se trate de los proyectos tipo a que se refiere el artículo 5.1.28. de esta Ordenanza, en reemplazo de los antecedentes señalados en las letras e), f), g) excepto en lo referido a la mecánica de suelos, h) e i) anteriores, sólo será necesario presentar un plano de emplazamiento y las fotocopias de los antecedentes que específicamente traten del Proyecto Tipo aprobado, en lo equivalente a las letras mencionadas.</p> <p>Los derechos municipales corresponderán a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, salvo que se trate de una ampliación por reposición parcial de una vivienda social a la que alude el penúltimo inciso del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuyo caso queda exenta de pago de derechos municipales.</p> <p>Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que alude este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a lo previsto en materia de estándares mínimos de urbanización fuera del terreno propio, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4 bis de esta Ordenanza, cuando corresponda.</p>		<p>- Respecto de la letra j) ¿por qué se requieren estos antecedentes en caso de reposición de las viviendas y no en caso de su reconstrucción? ¿Qué justifica la diferencia?</p>	<p>-No existe diferencia pues en ambos casos se requiere cumplir con los artículos 5.9.1., 5.9.2., y 5.9.3., por lo tanto, se acoge su observación para concordar la redacción.</p>
<p>No existe</p>	<p>Artículo 7.2.4. Las reparaciones que sea necesario efectuar a una edificación dañada por la catástrofe, excluidas</p>			

	aquellas referidas en el artículo anterior, deberán tramitarse en conformidad a lo dispuesto en el primer párrafo del numeral 3 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza.			
No existe	<p>Artículo 7.2.5. Las modificaciones de proyectos aprobados con las normas de los numerales 1 y 3 del artículo 7.2.3., se tramitarán en conformidad al artículo 5.1.17. de esta Ordenanza. 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. de esta Ordenanza. 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>Las solicitudes de modificación de proyecto solo podrán ser ingresadas dentro del plazo a que hace referencia el artículo Artículo 7.2.1. de esta Ordenanza, una vez vencido el plazo antes señalado, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.</p>	Cámara Chilena de la Construcción	Es necesario excepcionar a las modificaciones de proyecto del cumplimiento del número 12 del art. 5.1.17 referente a los IMIV, considerando que se trata de exigencias que no aplican al solicitar los permisos regulados por la propuesta.	-No se acoge observación, a la modificación de proyecto le serán exigibles los mismos requisitos que al permiso, en armonía con la regulación contenida en el 7.2.5. propuesto.
No existe	<p>CAPÍTULO 3</p> <p>DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS QUE SE REALICEN EN ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATÁSTROFE.</p>			
No existe	Artículo 7.3.1. Las normas contenidas en los artículos 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3. y 5.2.4. de esta Ordenanza, serán aplicables a las obras que se ejecuten de conformidad a los artículos 7.2.2. y 7.2.3. de esta Ordenanza.			
No existe	Artículo 7.3.2. Las recepciones a que se refiere el presente Capítulo no requerirán autorizaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado, salvo que se trate de modificaciones de cauces a los que se refiere el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.			
No existe	Artículo 7.3.3. Terminada la ejecución de una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, emplazada en zonas que hubiesen sido declaradas afectadas por catástrofe, y cuyo permiso se otorgó conforme a los artículos 7.2.2. y 7.2.3. de esta Ordenanza, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales, o a la Secretaría Regional Ministerial de	Cámara Chilena de la Construcción	- Este punto se ve positivo, pero habría que tener en cuenta si la habilitación total o parcial de las edificaciones cumplen con la mitigación antes efectos climáticos, tales como lluvias. Esto principalmente en áreas costeras	-La norma prevé que dentro de las variables que debe ponderar la DOM se encuentran entre otras, las condiciones climáticas y el área de emplazamiento. La Dirección de Obras deberá evaluar caso a caso en su mérito.

	<p>Vivienda y Urbanismo cuando corresponda. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, deberá haber, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales a solicitud fundada del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, podrá autorizar excepcionalmente que se habite parte o la totalidad de edificaciones destinadas a vivienda de interés público que formen parte de un plan de reconstrucción regional o municipal, siempre que no existan inconvenientes habida consideración de la cantidad de damnificados que puedan acceder a una solución de vivienda definitiva, a la naturaleza y extensión territorial de la catástrofe, las condiciones climáticas del área de emplazamiento del proyecto y la estación del año, y otras circunstancias influyentes desde el punto de vista higiénico o concernientes a la salud pública. Con todo, dicha autorización excepcional no podrá otorgarse si se toma conocimiento que estas edificaciones adolecen de alguna contravención a las normas que les sean aplicables. Esta autorización se otorgará, sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales que se requieran, debiendo en todo caso haber una recepción definitiva total de las respectivas obras.</p> <p>A la solicitud de recepción definitiva parcial o total de las obras a que se refiere el inciso anterior, se deberá adjuntar los certificados de recepción de las instalaciones de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas y otras que corresponda, emitidos por la autoridad competente, y un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando sea obligatoria su participación en el respectivo permiso, señalando que la obra fue construida de conformidad al permiso otorgado, incluidas sus modificaciones, y a las normas señaladas en los artículos 7.2.2. y 7.2.3. de esta Ordenanza.</p>		<p>y del sur de Chile, donde muchas veces estas características no son tan previsibles en un corto tiempo, que es el espíritu de este artículo.</p> <p>- Es necesario señalar que los requisitos establecidos en el inciso final son los únicos que se requerirán para efectos de la recepción de estos permisos.</p>	<p>Se hace presente además que en este caso la solicitud debe ser realizada previamente por SERVIU, por lo tanto existirá un respaldo técnico sobre la factibilidad de la solicitud.</p> <p>-No se acoge observación. A estos procedimientos les resulta plenamente aplicable el artículo 1.4.2. de la OGUC en cuya virtud en lo pertinente, los documentos y requisitos exigidos por la LGUC y su Ordenanza para la obtención de permisos y recepciones serán las únicas exigencias que deberán cumplirse</p>
No existe	<p>CAPITULO 4</p> <p>DEL OTORGAMIENTO DE PERMISOS Y RECEPCIONES DE OBRAS POR PARTE DE LAS SECRETARIAS REGIONALES MINISTERIALES DE VIVIENDA Y URBANISMO EN ZONAS QUE HUBIESEN SIDO DECRETADAS AFECTADAS POR CATASTROFE</p>			
No existe	<p>Artículo 7.4.1. Los permisos y recepciones de obras de que trata el presente Título podrán ser otorgados por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo cuando se trate de las siguientes situaciones:</p>			

	<p>a) Solicitudes sobre las cuales la Dirección de Obras Municipales no se hubiere pronunciado dentro del plazo máximo establecido en esta Ordenanza, o respecto a las cuales hubiese emitido observaciones improcedentes de acuerdo con las normas especiales dispuestas en este Título.</p> <p>b) Solicitudes referidas a obras ubicadas en localidades distantes más de 30 kilómetros de la ciudad en que se emplaza la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Las solicitudes de permiso y o recepción definitiva de obras presentadas ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán cumplir con las normas y con los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud de acuerdo con lo establecido en los artículos 7.2.2., 7.2.3. y 7.3.3. de esta Ordenanza.</p> <p>Adicionalmente, para los casos de la letra a), la solicitud deberá acompañar los documentos que dan cuenta de la situación descrita en el mencionado literal, tales como el comprobante debidamente timbrado y fechado del ingreso realizado ante la Dirección de Obras Municipales, o el acta de observaciones emitida, según corresponda. La situación consagrada en la letra b) de este artículo deberá ser verificada por la Secretaría Regional Ministerial de acuerdo con los antecedentes que conforman el expediente.</p> <p>La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previo al otorgamiento del permiso o recepción definitiva según corresponda, deberá consultar la opinión de la Dirección de Obras Municipales respectiva, la cual deberá remitir su informe dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la recepción de la solicitud. Cumplido el plazo antes referido, en caso de no haberse recibido el señalado informe, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resolverá la solicitud prescindiendo del mismo, con el mérito de los antecedentes presentados por el solicitante.</p> <p>Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán pronunciarse sobre las solicitudes de permiso o recepción definitiva de obras a que se refiere este artículo, dentro del plazo establecido en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y los concederán, si los antecedentes acompañados cumplen con las normas especiales dispuestas en el presente Título, previo pago</p>			
--	---	--	--	--

	de los derechos que procedan conforme al artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.			
No existe	Artículo 7.4.2. Otorgado un permiso o recepción definitiva de obras por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo conforme a lo dispuesto en este Capítulo, dicha Secretaria, para los efectos de archivo y catastro, deberá remitir los planos y antecedentes de la construcción, a la respectiva Dirección de Obras Municipales en un plazo no superior a 30 días contados desde el otorgamiento del permiso o recepción según corresponda, junto con el pago de los derechos municipales correspondientes.			