

COMPARADO
MODIFICACIONES A LA OGUC
EN MATERIA DE CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN LEYES N° 20.016 Y N° 20.703

(Versión 26.03.2021)

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES	TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES	TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES	
CAPÍTULO 1: NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS	CAPÍTULO 1: NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS	CAPÍTULO 1: NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS	
Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	
-	"Calculista" : ingeniero civil o arquitecto, quien suscribe el proyecto de cálculo estructural y actúa como persona natural o por una persona jurídica cuyo objeto social comprende la realización de dichos proyectos.	OK texto MINVU	
"Inspector técnico" : profesional competente, independiente del constructor, que fiscaliza que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción que le sean aplicables y al permiso de construcción aprobado. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objeto social esté comprendido el servicio de fiscalización de obras y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente. Tratándose de construcciones que ejecuta el Estado, por cuenta propia o de terceros, podrá el inspector fiscal desempeñarse como inspector técnico	Inspector técnico de obra (ITO) : profesional competente, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra a que se refiere la Ley N° 20.703, que supervisa que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones, y que actúa como persona natural o a través de una persona jurídica para ese fin.	OK texto MINVU	
"Libro de Obras" : documento con páginas numeradas que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene en ésta	Libro de Obras" : documento llevado en soporte de papel o digital, que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene actualizado durante la	OK texto MINVU Solo un tema de redacción, la última oración podría ser "habilitados para esto	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>durante su desarrollo, en el cual se consignan las instrucciones y observaciones a la obra formuladas por los profesionales competentes, los instaladores autorizados, el inspector técnico, el revisor independiente cuando corresponda, y los inspectores de la Dirección de Obras Municipales o de los Organismos que autorizan las instalaciones</p>	<p>ejecución de ésta y hasta su recepción definitiva; en el que se registran, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones efectuadas por los profesionales competentes o inspectores habilitados, para esto según en el ámbito de sus competencias.</p>	<p>de acuerdo al ámbito de sus respectivas competencias”.</p>	
<p>-</p>	<p>Modificación de deslindes”: acto administrativo mediante el cual el Director de Obras Municipales aprueba las modificaciones de los deslindes comunes de dos o más predios colindantes en áreas urbanas, de extensión urbana o en el área rural que hayan sido subdivididos conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; sin afectar derechos de terceros, bienes nacionales de uso público y que no hace necesario proceso de fusión, subdivisión del suelo o subdivisión y fusión simultánea.</p>	<p>Modificación de deslindes: acto administrativo mediante el cual el Director de Obras Municipales aprueba las modificaciones de los deslindes comunes entre dos o más predios o del deslinde que enfrenta el espacio público, en áreas urbanas, de extensión urbana, o en el área rural que han sido subdivididos conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin afectar derechos de terceros, bienes nacionales de uso público y sin mediar procesos de fusión o subdivisión del suelo.</p>	<p>Se solicita reconsiderar propuesta gremios:</p> <p>Se entiende que es la DOM la encargada de precisar la Línea Oficial de acuerdo al respectivo IPT y ello no afecta el dominio del bien nacional de uso público.</p> <p>Además, el inciso primero del artículo 67 de la LGUC señala que las modificaciones de deslindes “deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador”, mención que necesariamente supone que se pueden modificar los deslindes que enfrentan un BNUP. Al señalar “que enfrentan” se entiende que tal deslinde no es coincidente con la Línea Oficial, en cuyo caso no podría modificarse porque significaría alterar el IPT. (En el texto Minvu, al señalar “deslindes comunes entre dos o más predios” el deslinde que enfrenta a los BNUP, dado que estos no son “predios”, quedan fuera.)</p> <p>En resumen, en ningún caso se trata de “restar” superficie a un BNUP como señala el comentario del comparado DDU enviado el 13.04.2021</p>
<p>“Modificación de proyecto”: variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de</p>	<p>“Modificación de proyecto”: alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de urbanización o edificación entre la fecha del permiso y</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones.	la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento o disminución de superficie, o cambios en la clasificación o destino aprobado .		
"Proyectista" : profesional competente que tiene a su cargo la confección del proyecto de una obra sometida a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	"Proyectista" : profesional o técnico legalmente habilitado , quien suscribe un proyecto de especialidades, respecto de una obra de urbanización o edificación, y actúa como persona natural o por una persona jurídica cuyo objeto social comprende la realización de dichos proyectos.	OK texto MINVU	
-	"Proyecto de especialidades" : todos los proyectos de instalaciones, ingeniería y similares, distintos de los proyectos de arquitectura y de cálculo estructural, suscritos por un proyectista.	OK texto MINVU	
-	"Rectificación de deslindes" : Acto administrativo mediante el cual el Director de Obras Municipales, autoriza corregir errores de transcripción, omisiones o anotaciones en la descripción de los deslindes o de la superficie de un predio, tanto en la memoria explicativa, cuadro de superficie o en el plano de loteo o subdivisión que le dio origen, o cuando éstos difieran con su descripción en la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces; sin que esto afecte a los predios colindantes o bienes nacionales de uso público.	OK texto MINVU	
"Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural" : ingeniero civil o arquitecto, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que efectúa la revisión del proyecto de cálculo estructural. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de uno de dichos profesionales.	"Revisor de proyecto de cálculo estructural" : ingeniero civil con especialidad en obras civiles o arquitecto, encargado de efectuar la revisión del proyecto de cálculo estructural elaborado por el calculista , que cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural al que se refiere la Ley N° 20.703, y que actúa como persona natural o a través de una persona jurídica cuyo objeto social comprende la revisión de los proyectos antes señalados .	OK texto MINVU	
Revisor independiente : profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que verifica e informa	"Revisor independiente" : profesional competente, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción creado por la Ley N° 20.071 , encargado tanto de	OK texto MINVU	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>al respectivo Director de Obras Municipales que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente.</p>	<p>supervisar que los proyectos de construcción y sus obras, cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias que les sean aplicables. Asimismo, estará encargado de emitir el informe que se requiera para tales efectos, en la solicitud de permiso y en la solicitud de recepción definitiva, certificando que las respectivas obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.</p>		
		<p>Dada la actual tramitación del DS N° 04 de 2020 del Minseges, proponemos incorporar como Artículo transitorio antes propuesto por los gremios:</p> <p>El texto propuesto está pensado para tener aplicación inmediata en las tramitaciones ante las DOM y en su inciso segundo aclara que un correo electrónico puede entenderse como firma electrónica para las solicitudes, sin formalidades mayores.</p> <p>Artículo Transitorio: Todos los procedimientos administrativos y los actos administrativos a que dan origen, de que trata la presente Ordenanza, podrán expresarse por escrito a través de medios electrónicos, cuando el órgano de administración del Estado competente cuente con los elementos mínimos necesarios para tal efecto. En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N°19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, los expedientes y documentos ingresados por medios</p>	<p>Inciso final se trae desde el artículo 1.4.1. dado que esta materia se aplica a todos los trámites y no solo a los que trata el Capítulo 4 del Título 1.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
		<p>electrónicos deberán almacenarse en un repositorio o archivo electrónico especialmente habilitado por la Dirección de Obras Municipales para la seguridad y permanencia de dicha documentación, cuya conservación e integridad será resguardada conforme a las normas técnicas sobre seguridad y confidencialidad del documento electrónico.</p> <p>La autenticidad de las solicitudes y documentos electrónicos que presenten los interesados podrá acreditarse mediante declaración a través de correo electrónico u otra forma simple de constatación, de acuerdo al concepto de firma electrónica que señala la letra f) del artículo 2° de la ley 19.799.</p> <p>En todos los casos los antecedentes deben contener información que permita al órgano encargado tomar contacto con el o los interesados.</p>	
<p>CAPÍTULO 2: DE LAS RESPONSABILIDADES</p>	<p>CAPÍTULO 2: DE LAS RESPONSABILIDADES</p>		
<p>Artículo 1.2.1. Los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras sometidas a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán acreditar su calidad de tales ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos, mediante fotocopia de su patente profesional al día o del certificado de título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente, antecedentes que formarán parte del expediente correspondiente.</p> <p>Si al momento de solicitarse los</p>	<p>Artículo 1.2.1. Los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras sometidas a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán acreditar su calidad de tales ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos. Para dicho efecto deberán acreditarlo mediante fotocopia de su patente profesional al día o del certificado de título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente, antecedentes que formarán parte del expediente correspondiente.</p> <p>Si al momento de solicitarse los permisos no se ha designado al constructor responsable de la ejecución de la construcción o al inspector técnico de obra, cuando corresponda, el propietario deberá</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>permisos no se ha designado al profesional competente responsable de la ejecución de la construcción, deberá acreditarse tal calidad ante la Dirección de Obras Municipales, antes de iniciar las obras.</p> <p>El profesional competente que informa de las medidas de gestión y de control de calidad o el inspector técnico cuando procediere, sólo requerirán individualizarse en el Libro de Obras y, posteriormente si fuera el caso, en las respectivas escrituras de compraventa para dar cumplimiento al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>La calidad de Revisor Independiente se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, al momento de ingresar los anteproyectos, proyectos y recepciones de obras en que hayan sido contratados.</p> <p>La calidad de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente en el Registro respectivo, al momento de solicitar el permiso de edificación.</p>	<p>informar su contratación a la Dirección de Obras Municipales antes de iniciar las obras, acompañando la patente profesional al día del constructor y/o el certificado de inscripción vigente del inspector técnico de obra y del suplente de este último, cuando corresponda. Una vez recibidos los citados antecedentes, el Director de Obras Municipales autorizará que el o los profesionales suscriban la respectiva solicitud de permiso, o en caso de haber sido otorgado el permiso, dictará una resolución que incorpora a dichos profesionales a este último.</p> <p>La calidad de revisor independiente y la categoría de proyectos y obras que puede revisar, se acreditarán mediante copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, al momento de solicitar la aprobación, autorización, el permiso o la recepción para las que hayan sido contratados.</p> <p>Cuando corresponda, al momento de solicitar el permiso de edificación, la calidad de ingeniero con especialidad en geotecnia o mecánica de suelos que realiza este estudio, se acreditará mediante copia del certificado de inscripción vigente en la categoría única de la especialidad en Geotecnia y Mecánica de Suelos del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.</p> <p>La calidad de revisor de proyecto de cálculo estructural, sea que revise el proyecto completo o solo el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, se acreditará mediante copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructura, al momento de solicitar el permiso de edificación.</p> <p>La calidad de inspector técnico de obra se acreditará mediante copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra, al momento de solicitar el respectivo permiso o previo a la dictación de la resolución que lo incorpora al permiso, en caso de haberse otorgado este último.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>La calidad de profesional especialista deberá ser acreditada ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos, mediante fotocopia de su patente profesional al día o del certificado de título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente. Estos antecedentes, formarán parte del expediente respectivo; y aquellos que no correspondan a la categoría de profesional competente, deberán acompañar, además, la documentación que acredite experiencia no menor a dos años en dicho campo, emitida por los organismos públicos o entidades privadas vinculadas a la materia.</p>		
<p>Artículo 1.2.2. Los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario.</p> <p>Para acreditar la calidad de propietario bastará que éste presente una declaración jurada en que, bajo su exclusiva responsabilidad e individualizándose con su nombre y cédula de identidad o Rol Único Tributario, declare ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo y la foja, número y el año de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. En el evento que el propietario sea una persona jurídica, se deberá mencionar también la personería del representante legal, indicando el instrumento reducido a escritura pública en que ésta consta.</p> <p>En el caso de anteproyectos, éstos deberán cumplir los requisitos indicados en los incisos precedentes, salvo que se acompañe una escritura pública de promesa de compraventa, en cuyo caso la declaración</p>	<p>Artículo 1.2.2. Los planos, especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos, deberán ser firmados por el propietario y por el o los profesionales competentes, o los proyectistas que los hubieren elaborado.</p> <p>Para acreditar la calidad de propietario bastará que éste presente una declaración jurada en que, bajo su exclusiva responsabilidad e individualizándose con su nombre y cédula de identidad o Rol Único Tributario, declare ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo fiscal y la foja, número y año de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>Si el propietario es una persona jurídica, el solicitante deberá acompañar además una copia del documento con la personería otorgada por escritura pública, donde conste la facultad para representarla. Si el propietario es una comunidad, o una sucesión hereditaria, el solicitante deberá acompañar además una copia del mandato, para poder representar a él o los comuneros o herederos, autorizado ante notario u otro ministro de fe. Si el propietario es una Sociedad constituida bajo el Régimen Simplificado de la Ley N° 20.659, inscrita en el Registro de Empresas y</p>	<p>Se proponen algunos ajustes: Artículo 1.2.2. Los planos, especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos, deberán ser firmados por el propietario y por el o los profesionales competentes, o los proyectistas que los hubieren elaborado, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.1.8. de la presente Ordenanza.</p> <p>Para acreditar la calidad de propietario bastará que éste presente una declaración jurada en que, bajo su exclusiva responsabilidad e individualizándose con su nombre y cédula de identidad o Rol Único Tributario, declare ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo fiscal y la foja, número y año de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>Si el propietario es una persona jurídica, el solicitante deberá acompañar además una copia del documento con la personería otorgada por escritura pública,</p>	<p>En concordancia con solicitud de incorporar nuevo artículo 1.1.8.</p> <p>Dado que se trata de un tipo especial de comunidad se propone nombrar a las copropiedades.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>jurada antes aludida podrá suscribirla el promitente comprador, consignando su calidad de tal en la solicitud. En ningún caso podrá exigirse, para la aprobación de anteproyectos, el perfeccionamiento previo de la fusión de terrenos.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.</p>	<p>Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, el solicitante deberá acompañar además una copia de su estatuto actualizado o el certificado de poder vigente.</p> <p>En el caso de anteproyectos, éstos deberán cumplir los requisitos indicados en los incisos precedentes, salvo que se acompañe una escritura pública de promesa de compraventa, en cuyo caso la declaración jurada antes aludida podrá suscribirla el promitente comprador, consignando su calidad de tal en la solicitud. En ningún caso podrá exigirse, para la aprobación de anteproyectos, el perfeccionamiento previo de la fusión de terrenos.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al revisor independiente ni al revisor de cálculo estructural, estudiar los títulos de dominio de la propiedad ni los documentos donde consta la representación legal, el mandato o el certificado para efectuar la respectiva solicitud ante la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>donde conste la facultad para representarla. Si el propietario es una copropiedad, una comunidad, o una sucesión hereditaria, el solicitante deberá acompañar además una copia del mandato, para poder representar a los copropietarios y a él o los comuneros o herederos, autorizado ante notario u otro ministro de fe. Si el propietario es una Sociedad constituida bajo el Régimen Simplificado de la Ley N° 20.659, inscrita en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, el solicitante deberá acompañar además una copia de su estatuto actualizado o el certificado de poder vigente.</p> <p>En el caso de anteproyectos, éstos deberán cumplir los requisitos indicados en los incisos precedentes, salvo que se acompañe un mandato suscrito ante Notario, en cuyo caso la declaración jurada antes aludida podrá suscribirla el mandatado, consignando su calidad de tal en la solicitud. En ningún caso podrá exigirse, para la aprobación de anteproyectos, el perfeccionamiento previo de una subdivisión, modificación de deslindes o fusión de terrenos, debiendo señalarse que ello se realizará al momento del permiso.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al revisor independiente ni al revisor de cálculo estructural, estudiar los títulos de dominio de la propiedad ni los documentos donde consta la representación legal, el mandato o el certificado para efectuar la respectiva solicitud ante la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>Se aclara que la mención a "promesa de compraventa" que actualmente señala la OGUC es inadecuada dado que es un mandato el que permite representar al propietario, el cual pide formar parte de una promesa de compraventa, o bien, ser solo un mandato.</p>
<p>Artículo 1.2.3. El propietario primer</p>	<p>Artículo 1.2.3. El propietario primer vendedor de</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime responsables.</p>	<p>una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime responsables.</p> <p>En caso de no haber sido transferida la construcción, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble en donde se ejecutó dicha obra, respecto de terceros que sufran daños y perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquella.</p> <p>El propietario al inicio de la ejecución de las obras, deberá poner a disposición del constructor copia del permiso y del expediente del proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, que contenga los distintos planos, especificaciones técnicas, los proyectos de especialidades suscritos por sus proyectistas y demás antecedentes que correspondan. Igual acción procederá en caso de las modificaciones al permiso una vez aprobadas.</p>		
<p>Artículo 1.2.4. Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.</p> <p>El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales.</p>	<p>Artículo 1.2.4. El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, será responsable de cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto, contenidas o referidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza General y en los Instrumentos de Planificación Territorial; así como de cumplir, en el ámbito de su competencia, con los requisitos que otras normas legales y reglamentarias, en forma explícita, exijan para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos, autorizaciones y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. de esta Ordenanza. El arquitecto será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños y perjuicios.</p> <p>Asimismo, el arquitecto será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del</p>	<p>Se propone un ajuste en el inciso segundo:</p> <p>Asimismo, el arquitecto será responsable respecto de los cálculos de superficie</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>suelo, de la carga de ocupación, de los porcentajes y superficies de sombra, del número de pisos de las edificaciones y demás antecedentes declarado en el proyecto de arquitectura, aportando el desglose de cálculos de superficies que inciden en la aplicación de normas urbanísticas, cuyos cálculos corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales en tanto incidan en el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al respectivo proyecto.</p>	<p>edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, de la carga de ocupación, de los porcentajes y superficies de sombra, del número de pisos de las edificaciones y demás antecedentes declarados en el proyecto de arquitectura, aportando el desglose de las superficies superficies que inciden en la aplicación de normas urbanísticas, información que corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales en tanto incidan en el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al respectivo proyecto.</p>	<p>Precisión necesaria para no tener que acompañar <u>planos especiales</u> con cotas detalladas de cada superficie, labor que queda bajo responsabilidad del arquitecto que suscribe.</p>
<p>Artículo 1.2.5. Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.</p> <p>En los proyectos que consulten edificaciones constituyan una unidad estructural y funcional, se entenderá que el Revisor Independiente ha sido contratado para informar la totalidad del proyecto.</p> <p>Los Revisores Independientes no podrá actuar el arquitecto como Revisor Independiente.</p> <p>Cuando para las recepciones de obra en estas mismas materias al constructor a cargo de la obra, a los supervisores, a los profesionales que adoptan y certifican las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. de esta Ordenanza y a los inspectores técnicos en caso que la obra se refiera a edificios de uso</p>	<p>Artículo 1.2.5. El revisor independiente será responsable que el proyecto de urbanización o edificación que informa favorablemente, incluidas sus respectivas obras, cumple con todas las normas legales y reglamentarias que les corresponda aplicar, incluidos aquellos requisitos exigibles por aplicación de lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. de esta Ordenanza. Para dicho efecto, deberá emitir el informe favorable que se requiera en la solicitud de permiso y el informe favorable en la solicitud de recepción definitiva; caso en el cual certificará que las respectivas obras de urbanización o edificación se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.</p> <p>En estos casos, el revisor independiente será subsidiariamente responsable con el arquitecto que realizó el respectivo proyecto, en cuanto a que éste y sus obras cumplen con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto.</p> <p>Respecto de los proyectos que, de acuerdo a esta Ordenanza, requieran obligatoriamente contar con la participación de un revisor independiente, pero que incluyan otras edificaciones que no requieran su participación, éste podrá excepcionalmente informar únicamente aquella parte en que su participación es obligatoria, circunstancia que deberá consignarse en el informe correspondiente. En tal caso, la rebaja de</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
público.	<p>derechos contemplada en el artículo 5.1.14. de esta Ordenanza, solo será aplicable respecto de la parte informada por el revisor independiente. En caso que nada se diga o que estas edificaciones constituyan una unidad estructural y funcional, se entenderá que el revisor independiente ha sido contratado para informar la totalidad del proyecto.</p> <p>Asimismo, los revisores independientes podrán informar cualquier anteproyecto y/o proyecto de loteo o edificación, aun cuando se trate de proyectos en que no sea obligatoria su contratación conforme al artículo 1.4.22. de esta Ordenanza. En este caso, el respectivo informe favorable a presentar junto con la solicitud de aprobación de anteproyecto, solo se referirá al cumplimiento de las normas urbanísticas, siendo aplicable la misma responsabilidad señalada en el inciso segundo de este artículo.</p> <p>Cuando el revisor independiente informe favorablemente anteproyectos de loteo o edificación, no será aplicable el descuento de los derechos municipales ni la reducción de plazos de tramitación señaladas, respectivamente, en los artículos 116 bis y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En los casos que una solicitud de permiso de edificación, permiso de loteo, contemple la participación de un revisor independiente, también le corresponderá a dicho profesional informar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a las solicitudes de modificación de proyecto que se presenten conforme a lo dispuesto en los artículos 3.1.9., 5.1.17., 5.1.18. y 5.2.8. de esta Ordenanza, así como a las solicitudes de recepción definitiva parcial y total, en cuanto a que las obras se ejecutaron conforme al proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales y sus respectivas modificaciones. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad que le compete en estas mismas materias al constructor y al inspector técnico de obra, en caso que el proyecto contemple la participación de este último.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>En caso de cese o desistimiento de funciones del revisor independiente durante la tramitación del respectivo permiso o en el período de ejecución de la obra, deberá procederse conforme a lo establecido en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza.</p> <p>El revisor independiente, además del Informe Favorable que debe emitir conforme al artículo 1.4.23. de esta Ordenanza, deberá dejar constancia de su revisión, con su firma, en los planos y demás antecedentes del proyecto que haya informado favorablemente, acompañando una lista de los documentos revisados que se presenten ante la Dirección de Obras Municipales, junto con las solicitudes de permiso, de modificación de proyecto y de recepción definitiva parcial o total, que correspondan.</p>	<p>El revisor independiente, además del Informe Favorable que debe emitir conforme al artículo 1.4.23. de esta Ordenanza, deberá dejar constancia de su revisión, con su firma, en los planos y demás antecedentes del proyecto de arquitectura que haya informado favorablemente, acompañando una lista de los documentos revisados que se presenten ante la Dirección de Obras Municipales, junto con las solicitudes de permiso, de modificación de proyecto y de recepción definitiva parcial o total, que correspondan.</p>	
<p>Artículo 1.2.6. Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas y de lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil.</p>	<p>Artículo 1.2.6. El constructor a cargo de la ejecución de la obra será responsable de velar que ésta se materialice correctamente conforme a los planos, especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás antecedentes aprobados con el permiso, adoptando las medidas de gestión y control de calidad determinadas para la respectiva obra conforme a las normas técnicas obligatorias, los protocolos de inspección, la normativa técnica aplicable a ésta y las indicaciones de buena ejecución de cada uno de los materiales y sistemas constructivos; sin perjuicio de las instrucciones que emanen del arquitecto, del calculista, incluido el profesional que realizó el estudio de geotecnia o mecánica de suelos y de los proyectistas.</p> <p>Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas. Lo anterior, no obstante lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil.</p>	<p>OK texto MINVU</p> <p>Dejamos constancia de que las instrucciones del arquitecto o del calculista priman sobre “las indicaciones de buena ejecución” que puedan provenir del fabricante o proveedor.</p>	
<p>Artículo 1.2.7. Será responsabilidad del</p>	<p>Artículo 1.2.7. Previo al inicio de la ejecución de una</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>constructor de la obra, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa.</p> <p>En la carátula o al inicio del Libro de Obras deberá estamparse o anotarse la siguiente información mínima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Individualización del proyecto. 2. Número y fecha del permiso municipal respectivo. 3. Nombre del propietario. 4. Nombre del arquitecto. 5. Nombre del calculista. 6. Nombre del supervisor. 7. Nombre del constructor a cargo de la obra cuando ésta se inicie. 8. Nombre del inspector técnico, si lo hubiere. 9. Nombre del Revisor Independiente, si lo hubiere. 10. Nombre del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación. 11. Nombre de los profesionales proyectistas de instalaciones domiciliarias, urbanizaciones o de especialidades, según corresponda, al iniciarse las obras respectivas. <p>Cuando las personas antes indicadas efectúen alguna anotación, éstas deberán quedar debidamente firmadas, fechadas y plenamente individualizado el nombre de la persona que las realiza, quien deberá quedarse con una copia de respaldo. La segunda copia quedará en poder del propietario y el original del Libro de Obras se entregará a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva total de las obras, para su archivo junto con el expediente correspondiente y permitir su consulta por cualquier interesado.</p>	<p>obra de urbanización o edificación, el constructor a cargo de ella deberá suscribir el documento que contiene las medidas de gestión y control de calidad determinadas para la respectiva obra de acuerdo a las características del proyecto y conforme a los contenidos mínimos establecidos en el artículo 1.4.26. de esta Ordenanza. Este documento deberá mantenerse en el lugar de la obra durante todo el tiempo de ejecución de la misma, y estará a disposición de todos quienes firman el Libro de Obras. Una copia de dicho documento deberá ser entregada a la Dirección de Obras Municipales antes de iniciar las respectivas obras.</p> <p>El constructor deberá verificar que las referidas medidas de gestión y control de calidad se adopten correctamente durante la ejecución de la obra. Terminada esta última, y junto con la solicitud de recepción definitiva firmada por el propietario y el arquitecto, el constructor a cargo deberá presentar una declaración jurada afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas.</p> <p>Asimismo, será responsabilidad del constructor mantener en la obra, en forma permanente y debidamente actualizado, el Libro de Obras, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza.</p> <p>Igualmente, el constructor deberá mantener en la obra a disposición de todos quienes firman el Libro de Obras, una copia del respectivo permiso y del expediente del proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, que contenga los distintos planos y demás antecedentes que correspondan, incluidas sus modificaciones aprobadas, las respectivas especificaciones técnicas y los proyectos de especialidades, si correspondiese.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Si se requiriere un nuevo tomo para c</p> <p>Si en el transcurso de la obra cambia</p>			
<p>Artículo 1.2.8. El inspector técnico será responsable de fiscalizar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado.</p> <p>Podrán ser inspectores técnicos las p</p> <p>Con todo, los inspectores técnicos s</p>	<p>Artículo 1.2.8. El inspector técnico de obra será responsable de supervisar que las obras de urbanización o edificación se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado y a sus modificaciones, al proyecto de arquitectura, al proyecto de cálculo estructural, y a los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.</p> <p>El inspector técnico de obra estará obligado a supervisar las partidas de obras, según se trate de obras de urbanización o edificación, que se indican en el artículo 1.4.27. de esta Ordenanza.</p> <p>En el cumplimiento de esta función, el inspector técnico de obra deberá registrar en el Libro de Obras la supervisión que efectúe respecto de las partidas en las que expresamente se haya contemplado su intervención, en las especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura y de cálculo estructural.</p> <p>En cada caso, el inspector técnico de obra deberá verificar la correspondencia de la ejecución de la partida, con él o los proyectos aprobados y sus respectivas especificaciones técnicas. En el caso de la ejecución de obras de urbanización, sólo será exigible su participación tratándose de las vías clasificadas como expresas descritas en el artículo 1.4.25. de esta Ordenanza.</p> <p>La supervisión de la ejecución de las partidas, deberá efectuarse por el inspector técnico de obra de manera presencial, sin perjuicio que éste podrá ser remplazado, por un suplente que cumpla con todos los requisitos que la Ley N° 20.703 y el Reglamento del Registro de Inspectores Técnicos de Obra, establezcan para desempeñar dicha función, respecto de la obra que se está supervisando.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>Asimismo, el inspector técnico de obra deberá supervisar permanente y oportunamente el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad establecidas en el documento señalado en el inciso primero del artículo 1.2.7. de esta Ordenanza, consignando sus observaciones en el Libro de Obras.</p> <p>De la supervisión que efectúe el inspector técnico de obras respecto de las partidas principales se deberá dejar constancia en el Libro de Obras.</p> <p>La responsabilidad del inspector técnico de obras es sin perjuicio de las obligaciones que corresponde en estas mismas materias al constructor a cargo de la ejecución de la obra.</p>		
<p>Artículo 1.2.9. El constructor o las empresas y los profesionales distintos del constructor contratados por el propietario serán responsables de adoptar, durante el transcurso de la obra, medidas de gestión y control de calidad para que ella se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto. Asimismo, una vez que la obra está terminada, dichos profesionales serán responsables de informar al Director de Obras Municipales respectivo, de las medidas de gestión y control de calidad adoptadas y certificar que éstas se han cumplido.</p>	<p>Artículo 1.2.9. Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, de que los proyectos que suscriban cumplan con las normas técnicas aplicables y con las normas establecidas por los organismos competentes.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	
<p>Artículo 1.2.11. Las personas jurídicas constituidas como empresas proyectistas o como empresas constructoras, serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor, respecto de los daños y perjuicios que ocasionaren.</p>	<p>Artículo 1.2.11. Respecto de las responsabilidades por daños y perjuicios a que se refiere el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el o los profesionales competentes que actúen por ellas como arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores o constructores civiles, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso y en el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Artículo 1.2.14. Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban.</p> <p>Corresponderá asimismo a dichos profesionales asistir al constructor para que las estructuras se ejecuten de acuerdo a los respectivos planos y especificaciones técnicas del permiso de edificación otorgado, dejando constancia en el Libro de Obras de su recepción conforme de las distintas etapas de ejecución de la estructura.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7.</p>	<p>Artículo 1.2.14. El calculista que suscribe el proyecto de cálculo estructural, incluidos en éste los planos, la memoria de cálculo, las especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños y perjuicios. Asimismo, será responsable que el proyecto de cálculo sea elaborado en correspondencia con el proyecto de arquitectura, incluidos sus planos y especificaciones.</p> <p>En los casos que se presente un estudio de geotecnia o mecánica de suelos efectuado por un profesional distinto al calculista, dicho estudio será de exclusiva responsabilidad del profesional que lo suscribe, cuya identificación debe quedar registrada en el permiso.</p> <p>El calculista deberá acompañar una lista de los planos y documentos que suscribe y que se presentarán ante la Dirección de Obras Municipales junto a las solicitudes de permiso o de modificación de proyecto.</p> <p>Corresponderá asimismo a dichos profesionales asistir al constructor para que las estructuras se ejecuten de acuerdo a los respectivos planos y especificaciones técnicas, dejando constancia en el Libro de Obras de su recepción conforme a las distintas etapas de ejecución de la estructura.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al revisor independiente, ni tampoco al inspector técnico de obras, revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura ni el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. de esta Ordenanza.</p>	<p>Se proponen ajustes a los dos incisos finales:</p> <p>Corresponderá asimismo a dichos profesionales asistir al constructor para que las estructuras se ejecuten de acuerdo a los respectivos planos y especificaciones técnicas, dejando constancia en el Libro de Obras de su recepción conforme a las distintas etapas de ejecución de la estructura según se hubieren establecido en el proyecto de cálculo.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al revisor independiente, ni tampoco al inspector técnico de obras, revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura ni el estudio de mecánica de suelos.</p>	<p>Las etapas a recibir deben ser las que defina el propio calculista en el respectivo proyecto.</p> <p>Se elimina oración final dado que este aspecto está claramente zanjado en la LGUC.</p>
<p>Artículo 1.2.15. El Supervisor será responsable de velar porque el proyecto de</p>	<p>Artículo 1.2.15. Las acciones civiles para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere el</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>arquitectura se materialice según los planos y especificaciones técnicas aprobados por el Director de Obras Municipales, incluidas sus modificaciones.</p> <p>En las solicitudes de permiso siempre deberá identificarse al Supervisor de las obras, aún cuando sea también el autor del proyecto.</p> <p>La responsabilidad del supervisor es sin perjuicio de las responsabilidades que corresponde en estas mismas materias al constructor, a los profesionales que informan de las medidas de gestión y control de calidad y a los inspectores técnicos cuando proceda.</p>	<p>artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.2.3. de esta Ordenanza, prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, tales como: pilotes, cimientos, fundaciones, sobrecimientos, muros soportantes, losas, vigas, cadenas, pilares, estructura de techumbre, entramados horizontales, verticales o inclinados de carácter estructural; así como todos sus sistemas y componentes de anclaje, arriostramiento y sujeción. 2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. <p>Elementos constructivos tales como: muros no soportantes, rampas, tabiques o cornisas exteriores; muros vidriados en las fachadas, así como muros cortina o parte de las fachadas que consulten este tipo de muros o similares; chimeneas, escaleras y otros elementos autosoportantes; cubiertas, puertas, ventanas, cielos, estructuras no soportantes; bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos o de rampas; pavimentos de calzadas, veredas o circulaciones peatonales; revestimientos pesados tales como enchapes de ladrillo, piedra o similares.</p> <p>Instalaciones tales como: instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas; sistemas y redes de instalaciones, entre éstas, de electricidad, de calefacción, de climatización, de gas, de agua potable alcantarillado de aguas servidas, aguas grises, de aguas lluvias, comunicaciones y/o de telecomunicaciones; impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico; instalaciones y equipos mayores así como calderas colectivas y</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>terminos colectivos; instalaciones y equipos menores tales como calderas o terminos individuales; instalaciones de calefacción incluidas sus redes; equipos e instalaciones de emergencia, así como redes secas y húmedas, grupos electrógenos o de generación eléctrica de respaldo, equipos de presurización, extinción automática, detección y alarmas, control de humos, ventilaciones y sistemas de impulsión de aire; extracción y manejo de basuras o residuos domiciliarios.</p> <p>3. En el plazo de tres años, si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, tales como revestimientos o enlucidos livianos, cornisas interiores, pavimentos de terminaciones, marcos de puertas y ventanas, vidrios y cristales, pinturas exteriores e interiores, barnices, alfombras, cerrajería y quincallería, grifería, interruptores y enchufes eléctricos, muebles adosados o empotrados a la construcción; y equipos o artefactos menores tales como sanitarios, eléctricos, de gas, de calefacción y de climatización.</p> <p>En los casos de fallas o defectos no incorporados en los numerales anteriores, o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.</p> <p>Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el numeral 3., que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p>		
<p>Artículo 1.2.16. Para que un profesional que no sea arquitecto, ingeniero civil o constructor civil pueda suscribir un estudio en calidad de profesional especialista, deberá acreditar experiencia no menor a 2</p>	<p>Artículo 1.2.16. Los profesionales que actúen en calidad de profesionales especialistas serán responsables de los documentos que suscriban y las decisiones o recomendaciones técnicas que éstos contengan.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>años en dicho campo mediante los documentos pertinentes, la que será evaluada por el Director de Obras Municipales correspondiente.</p> <p>Los resultados de dichos estudios y las recomendaciones técnicas que contengan serán de responsabilidad del profesional especialista que los suscriba.</p>			
<p>Artículo 1.2.17. Los Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural responderán de su labor en la forma que establecen las normas generales sobre prestación de servicios profesionales.</p> <p>Los Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.</p>	<p>Artículo 1.2.17. Los revisores de proyecto de cálculo estructural serán subsidiariamente responsables con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.</p> <p>El revisor de proyecto de cálculo estructural no podrá actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en los casos previstos en la Ley N° 20.703 que crea el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.</p> <p>En el caso que el revisor del proyecto de cálculo estructural requiera de asesoría en materia de geotecnia o mecánica de suelos, deberá recurrir a los ingenieros inscritos en la especialidad de geotecnia del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural; caso en el que será subsidiariamente responsable con el profesional que realizó dicho estudio de geotecnia o mecánica de suelos.</p> <p>El revisor del proyecto de cálculo estructural deberá dejar constancia de su revisión con un informe favorable y con su firma en los planos y demás antecedentes del proyecto de cálculo estructural revisado, acompañando una lista de los documentos que se presenten ante la Dirección de Obras Municipales con las solicitudes de permiso de edificación o de modificación de proyecto, o hasta el momento del otorgamiento del permiso de edificación</p>	<p>Se proponen ajustes al inciso primero:</p> <p>Artículo 1.2.17. Los revisores de proyecto de cálculo estructural serán subsidiariamente responsables con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, en su caso, cumplan con todas las normas aplicables.</p>	<p>Se propone no incorporar en la OGUC una norma técnica que no conocemos y cuyo proceso de elaboración y aprobación no requiere decreto supremo.</p> <p>Se estaría validando a priori una norma que luego será obligatoria, en vez de, una vez aprobada la norma, se consulte sobre la conveniencia de incorporarla como obligatoria en la OGUC, tal como se hace en el presente decreto respecto de varias de estas.</p> <p>Respecto del estudio de mecánica de suelos falta precisar que este no es obligatorio.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>conforme a los establecido en el artículo 5.1.26. de esta Ordenanza. En el caso que el informe de revisión del estudio de geotecnia o mecánica de suelos lo suscriba un profesional distinto, deberá cumplir con los requisitos antes señalados.</p> <p>Los revisores de proyecto de cálculo estructural estarán afectos a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Ley N° 20.703, que crea el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.</p>		
		<p>Se reitera necesidad de incorporar este artículo propuesto por todos los gremios.</p> <p>Artículo 1.2.18. La responsabilidad de los Directores de Obras Municipales en la tramitación de solicitudes y otorgamiento de autorizaciones, permisos, certificados o recepciones de obras estará limitada a los aspectos que deben revisar conforme al inciso séptimo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las disposiciones de la presente Ordenanza.</p>	<p>Aplica principio general de derecho respecto de que no tiene responsabilidad respecto de antecedentes que la norma deja fuera de su revisión.</p> <p>Este artículo es un aspecto central en la reglamentación de la ley de calidad, indispensable para acotar las responsabilidades de los DOM y tiene directa relación con lo propuesto por los gremios respecto no incluir en la OGUC el inciso final del artículo 1.4.2. propuesto por el Minvu y con la redacción del artículo 1.4.23. sobre el contenido de los informes de los revisores independientes.</p> <p>Estas 3 disposiciones en conjunto pueden significar que todo el decreto tenga un efecto contrario a los objetivos de la ley de calidad, generando una situación de permanentes conflictos.</p>
<p>CAPÍTULO 3: DE LAS SANCIONES</p>	<p>CAPÍTULO 3: DE LAS SANCIONES</p>		
<p>Artículo 1.3.2. De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerarán infracciones a las normas contenidas en la presente Ordenanza, y por lo tanto quedarán</p>	<p>Artículo 1.3.2. De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerarán infracciones a las normas contenidas en la presente Ordenanza, y por lo tanto quedarán sujetas a multa, las siguientes acciones, entre otras:</p>	<p>Se reitera necesidad de incorporar texto del N° 2 propuesto por los gremios:</p>	<p>Aclara que no todas las obras de urbanización o de edificación requieren permiso.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>sujetas a multa, las siguientes acciones, entre otras:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza. 2. La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales. 3. La adulteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra, aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por los servicios de utilidad pública que correspondan. 4. El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales. 5. Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al Revisor Independiente o al inspector técnico. 6. Cambiar el destino de una edificación sin el correspondiente permiso. 7. La falta de profesionales competentes responsables de la supervisión, construcción o inspección de la obra. 8. La falta de revisor independiente o de inspector técnico, tratándose de edificios de uso público. 9. La falta de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación. 10. La inexistencia de Libro de Obras, las adulteraciones de éste, la omisión de las 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza. 2. La ejecución de una obra de urbanización o edificación sin contar con el respectivo permiso o autorización concedida por la Dirección de Obras Municipales. 3. La adulteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra, aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por los servicios de utilidad pública que correspondan. 4. El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales. 5. Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al arquitecto, al calculista, al revisor independiente, al revisor de proyecto de cálculo estructural, profesional a cargo del estudio de geotecnia y/o mecánica de suelos, a los proyectistas, al inspector técnico de obra o al inspector del Cuerpo de Bomberos. 6. Cambiar el destino de una edificación sin el correspondiente permiso o autorización. 7. La falta de profesionales competentes responsables de la construcción y de la inspección de la obra, cuando corresponda su contratación. 8. La falta de revisor independiente tratándose de proyectos que requieran su contratación. 9. La falta de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación. 10. La inexistencia de Libro de Obras, las adulteraciones de éste, la omisión de las firmas 	<ol style="list-style-type: none"> 2. La ejecución de una obra sin permiso o autorización otorgada por la Dirección de Obras Municipales, sin perjuicio de las excepciones que señala esta Ordenanza. 	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el incumplimiento de tales instrucciones sin justificación.</p> <p>11. Emplear materiales o elementos industriales defectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza.</p> <p>12. Ejecución de una obra en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado.</p> <p>Las multas se aplicarán a quienes resulten responsables de la infracción, de acuerdo a la sentencia dictada al efecto por el Juez de Policía Local correspondiente.</p>	<p>correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el incumplimiento de tales instrucciones sin justificación.</p> <p>11. Registro de instrucciones y observaciones en el Libro de Obras de personas sin competencia para hacerlo, al margen de lo establecido en el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza.</p> <p>12. Emplear materiales o elementos industriales defectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza.</p> <p>13. Ejecución de una obra en disconformidad con los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes del permiso aprobado; salvo que correspondan a variaciones menores a las que se refiere el artículo 5.2.8. de esta Ordenanza.</p> <p>14. La ausencia en la obra, del expediente con los planos aprobados con el permiso, o con su modificación, incluidas sus especificaciones técnicas y el documento que contiene las medidas de gestión y control de calidad de la construcción, referido en el del artículo 1.4.27. de esta Ordenanza.</p> <p>15. La ejecución de una obra sin contar con los proyectos de especialidades firmados por el profesional que los elaboró y sin la aprobación de los organismos competentes, en los casos que corresponda dicha aprobación.</p> <p>Las multas se aplicarán a quienes resulten responsables de la infracción, de acuerdo a la sentencia dictada al efecto por el Juez de Policía Local correspondiente.</p>		
<p>CAPÍTULO 4: DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN</p>	<p>CAPÍTULO 4: DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN</p>		
<p>Artículo 1.4.1. La construcción</p>	<p>Artículo 1.4.1. La ejecución de obras de</p>	<p>Se proponen los siguientes ajustes:</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza.</p> <p>El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General.</p> <p>En cada caso el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud.</p> <p>Las solicitudes y trámites para la obtención de certificados, autorizaciones y permisos de que trata esta Ordenanza, y los actos y demás documentos de las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser efectuados o expedidos mediante medios electrónicos. En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N°19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, los expedientes y documentos ingresados por medios</p>	<p>urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso, aprobación o autorización de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza.</p> <p>El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación requerido, si los antecedentes que se adjuntan corresponden a los requeridos en la respectiva solicitud y si con éstos se cumplen además las normas urbanísticas que le sean aplicables, contenidas en la citada Ley General, en esta Ordenanza y en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial; previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la misma Ley General.</p> <p>En cada caso, el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes del proyecto que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el propietario, el arquitecto, y el revisor independiente si se contase con su participación, cumpliendo los requisitos de presentación que establece esta Ordenanza.</p> <p>Las solicitudes y trámites para la obtención de permisos, recepciones, aprobaciones, autorizaciones y certificados de que trata esta Ordenanza, y los actos y demás documentos de las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser efectuados o expedidos</p>	<p>En tanto no comience a regir la obligación de realizar los trámites solo por medios electrónicos se propone agregar como artículo transitorio:</p> <p>“Artículo Transitorio: En tanto no se disponga por ley o decreto supremo la obligación de realizar los ingresos y tramitaciones por medios electrónicos debe aceptarse el ingreso de solicitudes y antecedentes de forma física.”</p> <p>Se reitera necesidad de incorporar el siguiente inciso tercero propuesto por los gremios:</p> <p>Para tal efecto se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.</p>	<p>Sobre la necesidad de señalar en este artículo las normas urbanísticas que deben revisar los DOM, consideramos que, dados los efectos involucrados, se transcriba lo que dispone el artículo 116 de la LGUC.</p> <p>Tal como señala la CGR en dictamen 4490 de 2016, en que explica el cambio que significó la ley 20.703, para cumplir con el objetivo de agilizar los permisos la ley delimitó claramente los aspectos a revisar:</p> <p><i>“De lo expresado en los párrafos precedentes es dable concluir que la modificación efectuada por la referida ley N° 20.703, respecto de la letra a) N° 2, del indicado artículo 24, tuvo como consecuencia la delimitación de las obligaciones de los directores de obras municipales a la verificación de que los anteproyectos y proyectos cumplan con los aspectos a revisar de acuerdo a la LGUC, esto es, con las normas urbanísticas que se definen en su artículo 116, inciso sexto, radicando la responsabilidad de la revisión y del cumplimiento de</i></p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>electrónicos deberán almacenarse en un repositorio o archivo electrónico especialmente habilitado para la seguridad y permanencia de dicha documentación, cuya conservación e integridad será resguardada conforme a las normas técnicas sobre seguridad y confidencialidad del documento electrónico.</p>	<p>mediante medios electrónicos. En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N°19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, los expedientes y documentos ingresados por medios electrónicos deberán almacenarse en un repositorio o archivo electrónico especialmente habilitado para la seguridad y permanencia de dicha documentación, cuya conservación e integridad será resguardada conforme a las normas técnicas sobre seguridad y confidencialidad del documento electrónico.</p> <p>Las disposiciones del presente Capítulo también serán aplicables, en lo que corresponda, a las demás solicitudes que se presenten ante la Dirección de Obras Municipales, tales como solicitudes de fusión, subdivisión, subdivisión y fusión simultánea, subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, modificación o rectificación de deslindes, copropiedad inmobiliaria, reconstrucción, alteración, demolición, cambio de destino, obras preliminares, entre otras, incluidas sus modificaciones y recepciones, cuando proceda, salvo los casos en que esta Ordenanza disponga plazos, requisitos o procedimientos especiales.</p>	<p>Dada la actual tramitación del DS N° 04 de 2020 del Minseges, proponemos reemplazar los incisos tachados en la columna anterior por un Artículo transitorio (texto ajustado a lo propuesto anteriormente por los gremios):</p> <p>El texto propuesto está pensado para tener aplicación inmediata en las tramitaciones ante las DOM y en su inciso segundo aclara que un correo electrónico puede entenderse como firma electrónica <u>para las solicitudes</u>, sin formalidades mayores.</p> <p>“Artículo Transitorio: Todos los procedimientos administrativos y los actos administrativos a que dan origen, de que trata la presente Ordenanza, podrán expresarse por escrito a través de medios electrónicos, cuando el órgano de administración del Estado competente cuente con los elementos mínimos necesarios para tal efecto. En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N°19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, los expedientes y documentos ingresados por medios electrónicos deberán almacenarse en un repositorio o archivo electrónico especialmente habilitado</p>	<p><i>las demás normas legales y reglamentarias vigentes a los restantes profesionales que intervengan en esos procesos.”</i></p> <p>El inicio del párrafo es importante “Para tal efecto”, es decir <u>para otorgar los permisos</u>, dado que las normas urbanísticas del 116 no son todas las normas urbanísticas que se deben cumplir, solo que las que no forman parte de esa lista no las revisa el DOM y quedan bajo responsabilidad del arquitecto y del propietario.</p> <p>Estamos de acuerdo con incorporar posteriormente la redacción amplia propuesta sobre “cumplimiento de las normas urbanísticas”, siempre que ello se realice junto con modificar los actuales artículos 2.1.7. y 2.1.10., sobre normas de los planes reguladores intercomunales y comunales, respectivamente, para aclarar situaciones como el actual impedimento para que estos fijen normas urbanísticas relacionadas con calles o lugares y no solo respecto de “zonas”.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
		<p>por la Dirección de Obras Municipales para la seguridad y permanencia de dicha documentación, cuya conservación e integridad será resguardada conforme a las normas técnicas sobre seguridad y confidencialidad del documento electrónico.</p> <p>La autenticidad de las solicitudes y documentos electrónicos que presenten los interesados podrá acreditarse mediante declaración a través de correo electrónico u otra forma simple de constatación, de acuerdo al concepto de firma electrónica que señala la letra f) del artículo 2° de la ley 19.799.</p> <p>En todos los casos los antecedentes deben contener información que permita al órgano encargado tomar contacto con el o los interesados.”</p>	
<p>Artículo 1.4.2. Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de</p>	<p>Artículo 1.4.2. Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobaciones, autorizaciones, certificados y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas</p>	<p>Se proponen los siguientes ajustes:</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.</p> <p>Cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, en que se registren tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.</p> <p>Al recibir un ingreso, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado. Tratándose de ingresos de solicitudes de aprobación o permiso que acompañen una lista de los antecedentes presentados, deberá también entregarse al interesado una copia timbrada y fechada de dicha lista.</p> <p>El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo.</p> <p>No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.</p>	<p>exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.</p> <p>Cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, en que se registren tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado del permiso, aprobación autorización o certificación, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.</p> <p>Al recibir un ingreso, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado. Los ingresos de solicitudes de permiso, recepción, aprobación, autorización o certificado, se acompañarán de una lista de los antecedentes presentados, de la cual deberá entregarse una copia timbrada y fechada al propietario.</p> <p>En el ejercicio de sus funciones el Director de Obras Municipales verificará que la respectiva solicitud de permiso, recepción, aprobación, autorización o certificado, sea acompañada de todos y cada uno los antecedentes que para dicho efecto señalan la citada Ley General, esta Ordenanza y otras leyes que corresponda aplicar, cotejando asimismo que dichos antecedentes sean coherentes entre sí.</p> <p>El ingreso de estas solicitudes sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos en cada una éstas, en cuyo caso se deberá emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo.</p> <p>El Director de Obras Municipales revisará únicamente el contenido de los antecedentes con los cuales se da cumplimiento a las normas urbanísticas aplicables al respectivo proyecto, no correspondiendo revisar el contenido de otros antecedentes que acompañan la respectiva solicitud, ni menos exigir</p>	<p>Incorporar el siguiente inciso propuesto por los gremios: En cada caso el interesado estará eximido de presentar documentos o antecedentes que se encuentren en poder de la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Se propone precisar los incisos cuarto y quinto en el siguiente sentido:</p> <p>Durante el proceso de revisión del expediente el Director de Obras Municipales verificará que la respectiva solicitud de permiso, recepción, aprobación, autorización o certificado, sea acompañada de todos y cada uno los antecedentes que para dicho efecto señalan la citada Ley General, esta Ordenanza y otras leyes que corresponda aplicar, cotejando asimismo que dichos antecedentes sean coherentes entre sí.</p> <p>El ingreso de estas solicitudes sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos expresamente conforme lo señalado en el párrafo precedente, salvo los casos en que la presente Ordenanza admite que no se presente alguno de estos. En caso de rechazo, se deberá emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo.</p>	<p>De acuerdo a Ley 21.180 de 11.11.2019 que incorpora letra c) al artículo 17 de la ley 19.880.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>antecedentes distintos o adicionales a los requeridos para esa misma solicitud.</p> <p>Con todo, si el Director de Obras Municipales se percatare que un proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, y distintas de las normas urbanísticas, podrá efectuar la respectiva denuncia ante el Juzgado de Policía Local o ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para los efectos previstos respectivamente en el artículo 20 de la citada Ley General y en el artículo 10 de la Ley N° 20.071, cuando el proyecto cuente con el informe favorable de un revisor independiente. En ambos casos y una vez concedido el permiso si correspondiese, podrá efectuar la denuncia, la que deberá ser fundada mediante un informe escrito que contendrá una descripción detallada de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, debiendo acompañar copia de los antecedentes en que se funda.</p>	<p>Respecto del inciso final se propone reemplazarlo por el siguiente:</p> <p>La no revisión de las materias ajenas a las normas urbanísticas no exime a los solicitantes del cumplimiento de todas las normas aplicables.</p>	<p>Se reitera que el inciso final que se propone reemplazar tiene directa relación con lo propuesto por los gremios respecto de incorporar el nuevo artículo artículo 1.2.18. y cambiar la redacción del artículo 1.4.23. sobre el contenido de los informes de los revisores independientes.</p> <p>Estas 3 disposiciones en conjunto pueden significar que todo el decreto tenga un efecto contrario a los objetivos de la ley de calidad, generando una situación de permanentes conflictos.</p> <p>Se hace presente que el inciso que se propone eliminar estaba en la LGUC <u>hasta que el Congreso lo eliminó</u> (ley 19.478 de 2001)</p>
<p>Artículo 1.4.7. En los casos que el Director de Obras Municipales deba omitir la verificación de los antecedentes que conforman un expediente de construcción y otorgar el permiso sin más trámite, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estará exento de responsabilidades respecto de aquellas materias que la ley le autoriza omitir, responsabilidad que recaerá sobre el Revisor Independiente o el arquitecto proyectista, en su caso.</p> <p>En aquellos casos que la Dirección</p>	<p>Artículo 1.4.7. Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo.</p> <p>Para los efectos de este artículo se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse o disminuirse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones</p>	<p>Se reiteran los ajustes antes propuestos por lo gremios respecto de los dos primeros incisos:</p> <p>Se entenderá que un proyecto corresponde al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo.</p> <p>Para los efectos de este artículo se</p>	<p>Nota: El concepto de “se ajusta íntegramente” estaba referido a la situación de aprobar “sin más trámite”. Al ser ahora una situación distinta, referida a limitar las diferencias que pueden existir entre un proyecto y el anteproyecto, sería conveniente cambiar el término.</p> <p>No parece necesario prohibir que se pueda</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>de Obras Municipales y los Revisores Independientes deben pronunciarse sobre las mismas materias, la responsabilidad respecto de ellas será solidaria.</p> <p>Igual procedimiento que los indicados en este artículo se aplicarán respecto de las recepciones de obras a que alude el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Cuando en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza se establezca que una solicitud debe resolverse por parte el Director de Obras Municipales "sin más trámite", se entenderá que debe darle curso sin disponer nuevas diligencias y la Resolución respectiva debe evacuarse dentro de un plazo máximo de 15 días, contados desde el requerimiento.</p> <p>Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo.</p> <p>Para los efectos de este artículo se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso.</p> <p>En el caso de anteproyectos de loteo, se entenderá que se mantienen los elementos sustantivos de estos cuando el número de lotes no se aumenta en más de</p>	<p>vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso.</p> <p>En el caso de anteproyectos de loteo, se entenderá que se mantienen los elementos sustantivos de estos cuando el número de lotes solo se aumente o disminuya hasta un 20% y la superficie destinada a vialidad, áreas verdes y equipamiento no se disminuye en más de un 20%.</p>	<p>entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos principales contemplados, la constructibilidad y altura máxima aprobada, las que podrán aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso.</p>	<p>incluir un destino adicional (permitido en el IPT) siempre que se mantenga el principal. También se agrega la expresión "Sin embargo" para aclarar que la regla general es "mantener los elementos sustantivos" y las únicas que tienen una cifra fija son el aumento de constructibilidad o de altura máxima.</p> <p>No es conveniente incorporar la expresión "o disminuirse" dado que puede ocurrir que, en caso de haber una modificación a la baja del IPT el proyecto quede con su constructibilidad "congelada", sin ninguna posibilidad de variación. En caso de dicha modificación del IPT tiene sentido limitar su aumento pero no alguna reducción "propia de las variaciones formales" de su desarrollo entre anteproyecto y proyecto.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>un 20% y la superficie destinada a vialidad, áreas verdes y equipamiento no se disminuye en más de un 20%.</p>			
<p>Artículo 1.4.9. El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas.</p> <p>Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas.</p> <p>En caso que se cuente con Revisor Independiente, los planos, especificaciones técnicas y demás nuevos antecedentes que se suscriban por los proyectistas pertinentes, antes de remitirse a la Dirección de Obras Municipales deberán ser suscritos por dicho Revisor, indicando la nueva fecha de éstos, reemplazando para todos los efectos legales, los documentos que se modificaron.</p> <p>En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la</p>	<p>Artículo 1.4.9. El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del propietario y el arquitecto, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que deriven únicamente de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza y en los Instrumentos de Planificación Territorial, que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de otorgarse el permiso, recepción aprobación, autorización, o certificado requerido.</p> <p>Tratándose de solicitudes de permisos que cuenten con anteproyecto aprobado vigente, el Director de Obras Municipales verificará además que el proyecto corresponde a dicho anteproyecto, conforme lo dispone el artículo 1.4.7. de esta Ordenanza. Si junto con la solicitud respectiva se cuenta con informe favorable de un revisor independiente, copia de tales observaciones deberán ponerse a disposición de éste, con el fin que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos o jurídicos aplicados para subsanar las observaciones formuladas.</p> <p>Las observaciones a las que se hace referencia en el inciso anterior, deberán incluirse en un Acta de Observaciones suscrita por el Director de Obras Municipales, en la que se indique con claridad la o las normas urbanísticas no cumplidas.</p> <p>Si de la revisión de las normas urbanísticas del proyecto, o de los requisitos que le sean aplicables a la respectiva solicitud, la Dirección de Obras Municipales detectare la falta de alguno de los</p>	<p>Se proponen algunos ajustes similares a los señalados por los gremios:</p> <p>Artículo 1.4.9. El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del propietario y el arquitecto, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que deriven únicamente de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza y en los Instrumentos de Planificación Territorial, que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de otorgarse el permiso, recepción aprobación, autorización, o certificado requerido. De igual forma, deberá observarse si existe algún antecedente faltante, de aquellos que señala esta Ordenanza para la respectiva solicitud.</p> <p>Tratándose de solicitudes de permisos que se acojan a un anteproyecto aprobado vigente, el Director de Obras Municipales verificará además que el proyecto corresponde a dicho anteproyecto, conforme lo dispone el artículo 1.4.7. de esta Ordenanza. Si junto con la solicitud respectiva se cuenta con informe favorable de un revisor independiente, copia de tales observaciones deberán ponerse a disposición de éste, con el fin que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos o jurídicos aplicados para subsanar las observaciones formuladas.</p>	<p>Puede haber un anteproyecto aprobado y vigente y sin embargo la solicitud de permiso no se acoge a este.</p> <p>Dado que muchas veces es un aspecto o parte específica de una norma la que se estima incumplida, casos en que la sola identificación de la norma no aclara cuál es el reparo.</p> <p>Muchas veces no es claro que</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.</p>	<p>antecedentes exigidos para cada solicitud de permiso, recepción, aprobación, autorización o certificado determinados en esta Ordenanza, la solicitud deberá ser rechazada. En este caso corresponderá notificar al propietario, en conformidad a lo establecido en el artículo 1.4.10. de esta Ordenanza, en la que se deberá precisar la causal en que se funda el rechazo.</p> <p>Si producto de las observaciones formuladas en el acta, fuese necesario reingresar los planos, las especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás nuevos antecedentes, éstos deberán ser suscritos por el propietario y por el arquitecto y, en caso que corresponda, por el calculista y por los proyectistas. De contar la solicitud de permiso o aprobación con la participación de un revisor independiente, esos nuevos antecedentes deberán ser suscritos por dicho revisor y, de corresponder, por el revisor de proyecto de cálculo estructural. En la documentación reingresada, se indicará la nueva fecha de éstos, reemplazando para todos los efectos legales, los documentos que se modificaron.</p> <p>En el evento que el propietario no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de permiso, modificación de proyecto, recepción, aprobación, autorización o certificado, y devolverá todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.</p>	<p>Las observaciones a las que se hace referencia en el inciso anterior, deberán incluirse en un Acta de Observaciones suscrita por el Director de Obras Municipales, en la que se indique con suficiente detalle y claridad la o las normas urbanísticas no cumplidas.</p> <p>(Se propone eliminar inciso dado lo agregado en el inciso primero)</p> <p>Si producto de las observaciones formuladas en el acta, fuese necesario reingresar los planos, las especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás nuevos antecedentes, éstos deberán ser suscritos por el propietario y por el arquitecto y, en caso que corresponda, por el calculista y por los proyectistas. De contar la solicitud de permiso o aprobación con la participación de un revisor independiente, los nuevos antecedentes referidos al proyecto de arquitectura deberán ser suscritos por dicho revisor y, de corresponder, por el revisor de proyecto de cálculo estructural. En la documentación reingresada, se indicará la nueva fecha de éstos, reemplazando para todos los efectos legales, los documentos que se modificaron.</p> <p>En el evento que el propietario no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación</p>	<p>deba o no presentarse algún antecedente, por ejemplo un certificado de factibilidad de agua y alcantarillado en una modificación de proyecto o ampliación cuando el consumo esperado ya está cubierto en el certificado de factibilidad entregado para el permiso. También a veces se pide innecesariamente un pronunciamiento de la Seremitt en una modificación de proyecto que mantiene los accesos y disminuye la cantidad de estacionamientos proyectados (obviamente cumpliendo con los requeridos).</p> <p>Los revisores independientes no deben revisar proyectos de especialidades o antecedentes ajenos al proyecto de arquitectura.</p> <p>Se reitera la necesidad de agregar esta oración propuesta por los gremios. Consideramos aplicable y positivo este mecanismo de la ley 19880.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
		<p>formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de permiso, modificación de proyecto, recepción, aprobación, autorización o certificado, y devolverá todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados. El plazo señalado podrá ser ampliado conforme al artículo 26 de la ley N° 19.880.</p> <p>En caso que para subsanar alguna de las observaciones del acta se requiera el pronunciamiento de un órgano de la administración del Estado, incluida la propia Dirección de Obras Municipales, el aludido plazo de 60 días se entenderá suspendido durante la tramitación de la solicitud de pronunciamiento presentada por el interesado, con un límite máximo de 6 meses.</p>	<p>Se reitera la necesidad de agregar esta oración propuesta por los gremios. Situación que ocurre en varios casos. Plazo de 6 meses es la máxima demora prevista en el artículo 27 de la ley 19880. Sucede cuando se trata de proyectos que requieren dos o más aprobaciones conforme al inciso final del artículo 1.4.10. Por ejemplo la aprobación de una subdivisión o modificación de deslindes puede demorar mucho más que una solicitud de permiso de edificación y no tienen sentido rechazar esta porque falta la aprobación de la otra en la misma DOM. Lo mismo cuando en el acta de observaciones se solicita acompañar una resolución del MOP.</p>
<p>Artículo 1.4.10. La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de aprobación de anteproyectos.</p> <p>Dentro de dicho plazo, el Director de Obras Municipales concederá la aprobación o permiso, en su caso, si los antecedentes presentados cumplen con las normas que les son aplicables, tanto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza como de los Instrumentos de Planificación Territorial.</p> <p>El plazo de 30 días a que alude el inciso primero se reducirá a 15 días, si a la</p>	<p>Artículo 1.4.10. La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos, modificaciones de proyecto, y recepciones solicitadas, y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de aprobación de anteproyectos.</p> <p>El plazo de 30 días señalado en el inciso anterior, se reducirá a 15 días, si la respectiva solicitud de permiso se acompaña con un informe favorable de un revisor independiente.</p> <p>Dentro del plazo que corresponda, el Director de Obras Municipales deberá verificar que, conforme a los antecedentes presentados, el proyecto cumple las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza General y en los Instrumentos de Planificación Territorial, que les fueren aplicables.</p>	<p>Se propone un ajuste en el inciso final:</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente o del arquitecto proyectista, según corresponda.</p> <p>Los plazos anteriormente señalados se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en su caso, en que se constate que éstas fueron resueltas.</p> <p>En el caso de proyectos que requieran dos o más de las aprobaciones o permisos que contempla esta Ordenanza, éstos se aprobarán en un solo expediente y en una misma oportunidad, dentro de los plazos máximos antes consignados.</p>	<p>El acta de observaciones a que se refiere el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza; el aviso para el pago de los derechos municipales correspondientes al permiso, modificación de proyecto, aprobación, autorización, o acoger al régimen de copropiedad inmobiliaria requerido; así como la recepción y el rechazo de las solicitudes según corresponda, deberán notificarse por escrito mediante carta certificada en el plazo máximo de 5 días siguientes al día en que ha quedado resuelta y tramitada la respectiva acta o la resolución requerida. En forma complementaria podrán notificarse por correo electrónico.</p> <p>Para el pago de los derechos municipales, el propietario tendrá un plazo máximo de 60 días contados desde la notificación señalada en el inciso anterior. Si cumplido este plazo no se realiza el pago de derechos, se tendrá por desistida la respectiva solicitud procediendo el Director de Obras Municipales a su rechazo, debiendo devolver al interesado, mediante oficio, la totalidad de los antecedentes debidamente timbrados con dicho rechazo.</p> <p>Pagados los derechos, u otorgada las facilidades para el pago de los mismos, el permiso, aprobación o autorización correspondiente, deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago, sin perjuicio que la Dirección de Obras Municipales deba dar cumplimiento a las exigencias de publicidad y de acceso a la información, establecidas en el inciso final del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Los plazos de tramitación anteriormente señalados se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, a objeto de constatar que éstas fueron resueltas.</p> <p>En el caso de proyectos que requieran dos o más de las aprobaciones o permisos que contempla esta Ordenanza, éstos se aprobarán en un solo expediente y en una misma oportunidad, dentro de los plazos máximos antes consignados.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>Las solicitudes de aprobación de fusiones o autorización de demoliciones, obras preliminares e instalaciones de publicidad, entre otras, que no involucren la aplicación de normas urbanísticas, serán resueltas por el Director de Obras Municipales dentro del plazo de 15 días, verificando que se acompañen los antecedentes requeridos para cada solicitud conforme a esta Ordenanza.</p>	<p>Las solicitudes de aprobación de fusiones o autorización de demoliciones, obras preliminares e instalaciones de publicidad, entre otras, que no involucren la aplicación de normas urbanísticas, serán resueltas por el Director de Obras Municipales dentro del plazo de 15 días, verificando, únicamente, que se acompañen los antecedentes requeridos para cada solicitud conforme a esta Ordenanza.</p>	<p>Es uno de los efectos de la ley de calidad, la responsabilidad sobre el cumplimiento de normas que no son urbanísticas queda fuera del ámbito de los Directores de Obras Municipales. Es un cambio importante que, para que sea efectivo, hace necesaria la palabra que se propone intercalar.</p>
<p>Artículo 1.4.11. Podrá solicitarse al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, para lo cual deberán acompañarse los antecedentes exigidos en los artículos 3.1.4. y 5.1.5., respectivamente, de esta Ordenanza General.</p> <p>El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. El plazo de vigencia será de 180 días, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas. 2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m². 3. Tratándose de anteproyectos que requieran, para obtener el permiso de 	<p>Artículo 1.4.11. Podrá solicitarse al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, para lo cual deberán acompañarse los antecedentes exigidos en los artículos 3.1.4. y 5.1.5., respectivamente, de esta Ordenanza General.</p> <p>El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las normas urbanísticas contenidas en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de aquellas que se deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, que le fueren aplicables y con las que se hubiere aprobado dicho anteproyecto. El plazo de vigencia del mismo será de 180 días corridos, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas. 2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m². 3. Tratándose de anteproyectos de loteo o de edificación que requieran el pronunciamiento de otro órgano de la administración del Estado, para obtener la correspondiente aprobación, permiso o calificación. 	<p>Se propone un ajuste en el inciso tercero y agregar un inciso cuarto:</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>edificación o urbanización, el pronunciamiento de otra repartición pública.</p> <p>Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia.</p>	<p>El plazo de vigencia de un anteproyecto se contará desde la fecha de la resolución que lo aprueba, sin perjuicio que la Dirección de Obras Municipales deba dar cumplimiento a las exigencias de publicidad y de acceso a la información, establecidas en el inciso final del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Si el plazo de vigencia de un anteproyecto venciere un día inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.</p>	<p>El plazo de vigencia de un anteproyecto se contará desde la fecha de notificación de la resolución que lo aprueba, sin perjuicio que la Dirección de Obras Municipales deba dar cumplimiento a las exigencias de publicidad y de acceso a la información, establecidas en el inciso final del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Si el plazo de vigencia de un anteproyecto venciere un día inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.</p> <p>En los casos a que se refiere el punto N° 3 anterior, cuando el pronunciamiento requerido no sea emitido por el órgano competente dentro de los plazos establecidos por la normativa aplicable, el plazo de vigencia del anteproyecto se extenderá en el mismo tiempo de exceso del pronunciamiento. Lo anterior también será aplicable cuando se trate de un pronunciamiento de la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>Mismo caso de lo propuesto como inciso final del artículo 1.4.9. La falta de pronunciamiento de un órgano de la administración del Estado dentro de los plazos legales no debiera ser un castigo para el propietario del anteproyecto. Son varias las ocasiones en que la resolución de aprobación del anteproyecto deñala: "Para la solicitud de permiso deberá acompañar (pronunciamiento de un organismo público)".</p> <p>Es doctrina imperante en Derecho Administrativo, como reiteradamente ha expuesto Eduardo Soto Kloss, que los errores de la Administración Pública solo la afectan a ella, a menos que haya sido el propio ciudadano el que haya inducido a error a la autoridad. Conforme a lo anterior creemos que el inciso propuesto debiera incorporarse.</p>
<p>Artículo 1.4.12. Si con ocasión de las reclamaciones que se interpongan conforme a los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo estimare que las resoluciones, actos u omisiones del Director de Obras Municipales</p>	<p>Artículo 1.4.12. Si con ocasión de las reclamaciones que se interpusieren conforme a los artículos 12° y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo estimare que las resoluciones, actos u omisiones del Director de Obras Municipales fueren ilegales o arbitrarias, deberá solicitar la instrucción del</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>fueren ilegales o arbitrarias, deberá solicitar el correspondiente sumario a la Contraloría General de la República en cumplimiento del artículo 15 del mismo cuerpo legal.</p>	<p>correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República en cumplimiento del artículo 15 del mismo cuerpo legal.</p>		
<p>Artículo 1.4.13. En el caso de denegación presuntiva de un permiso, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resolverá conforme a los antecedentes que le hayan sido presentados dentro de los plazos que se establecen en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ante la falta de antecedentes entregados por el Director de Obras Municipales, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante, ordenando, si fuera procedente, el otorgamiento inmediato del permiso requerido.</p>	<p>Artículo 1.4.13. En el caso de denegación expresa o presuntiva de un permiso, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resolverá conforme a los antecedentes que le hayan sido presentados dentro de los plazos que se establecen en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ante la falta de antecedentes entregados por el Director de Obras Municipales, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante.</p> <p>En caso que el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resuelva que debe darse curso al permiso, ordenará al Director de Obras Municipales su otorgamiento inmediato, previo pago del 50% de los derechos municipales correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a beneficio fiscal, e igual pago a la municipalidad respectiva. Tratándose de proyectos donde participa un revisor independiente, el cálculo total de los derechos municipales considerará previamente la rebaja del 30 % señalada en el artículo 116 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>Se reitera la necesidad de incorporar los siguientes ajustes propuestos por los gremios:</p> <p>Artículo 1.4.13. En el caso de reclamos por denegación expresa o presuntiva de un permiso, autorización, aprobación, certificado de copropiedad inmobiliaria o de recepción definitiva, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resolverá conforme a los antecedentes que le hayan sido presentados dentro del procedimiento y plazos que se establecen en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Luego de solicitado el informe a la Dirección de Obras Municipales, en caso que este no sea entregado en el plazo correspondiente, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante.</p> <p>En caso de denegación presuntiva sin que el Director de Obras Municipales haya emitido un acta de observaciones, el interesado podrá subsanar las eventuales observaciones que formule el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, durante el procedimiento del reclamo.</p> <p>En caso que el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resuelva que debe darse curso al permiso, ordenará al Director de Obras Municipales su otorgamiento inmediato, previo pago del 50% de los derechos</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>Si la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo comprueba que el Director de Obras Municipales no da cumplimiento a lo instruido en el inciso precedente, se deberá estar al procedimiento señalado en el artículo 1.4.12. de esta Ordenanza.</p>	<p>municipales correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a beneficio fiscal, e igual pago a la municipalidad respectiva. Tratándose de proyectos donde participa un revisor independiente, el cálculo total de los derechos municipales considerará previamente la rebaja del 30 % señalada en el artículo 116 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Si la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo comprueba que el Director de Obras Municipales no da cumplimiento a lo instruido en el inciso precedente, se deberá estar al procedimiento señalado en el artículo 1.4.12. de esta Ordenanza.</p>	
<p>Artículo 1.4.15. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>Artículo 1.4.15. Toda ejecución de una obra de urbanización o edificación deberá efectuarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás antecedentes requeridos para el otorgamiento del permiso, aprobación o autorización concedida por el Director de Obras Municipales.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	
<p>Artículo 1.4.16. Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma señalada en los artículos 3.1.9. y 5.1.17. de esta Ordenanza General.</p> <p>En caso de edificios de uso público, a la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse un informe favorable de Revisor Independiente.</p> <p>En caso de edificios de uso público y de aquellos que esta Ordenanza determina, a la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse informe</p>	<p>Artículo 1.4.16. Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma señalada en los artículos 3.1.9., 5.1.17. y 5.1.18. de esta Ordenanza General, según corresponda.</p> <p>Tratándose de permisos que cuenten con informe favorable de un revisor independiente, la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse con el informe favorable de dicho profesional, de la parte que se modifica con respecto al proyecto aprobado.</p> <p>Asimismo, tratándose de permisos de edificación que de acuerdo a esta Ordenanza requieran informe de un revisor de proyecto de</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.</p>	<p>cálculo estructural, deberá acompañarse un nuevo informe favorable de dicho profesional, cuando se presente una solicitud de modificación de proyecto en la que se altere su estructura o se contemplen nuevas edificaciones.</p>		
<p>Artículo 1.4.18. Las postergaciones de otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones y sus prórrogas, a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se regirán por el siguiente procedimiento:</p> <p>1. Se entenderá que un sector de la comuna está afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:</p> <p>a) Que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente.</p> <p>b) Que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo haya resuelto la modificación del Plan Regulador Intercomunal existente.</p> <p>En ambos casos, la resolución que dispone la postergación debe ser fundada y acompañarse de los antecedentes necesarios para informar adecuadamente a cualquier interesado.</p> <p>2. La vigencia de las postergaciones y sus prórrogas comenzará desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de los decretos o resoluciones que las dispongan.</p> <p>Con todo, las postergaciones no</p>	<p>Artículo 1.4.18. Las postergaciones de otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones y sus prórrogas, a que se refiere el artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se regirán por el siguiente procedimiento:</p> <p>1. Se entenderá que un sector de la comuna está afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:</p> <p>a) Que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente.</p> <p>b) Que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo haya resuelto la modificación del Plan Regulador Intercomunal existente.</p> <p>En ambos casos, la resolución que dispone la postergación debe ser fundada y acompañarse de los antecedentes necesarios para informar adecuadamente a cualquier interesado.</p> <p>2. La vigencia de las postergaciones y sus prórrogas comenzará desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de los decretos o resoluciones que las dispongan.</p> <p>Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes ingresadas para la aprobación de anteproyectos, a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia, ni a las solicitudes de permisos presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación.</p> <p>En todo caso un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses.</p>	<p>En todo caso un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses.</p>		
	<p>Artículo 1.4.22. En los casos que a continuación se indican, el propietario que solicite un permiso de urbanización o edificación, deberá contratar un revisor independiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificios de uso público. 2. Edificios de seis o más pisos. 3. Proyectos acogidos a Conjunto Armónico. 4. Edificios destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart hoteles, hosterías, de 3 o más pisos, o que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas. 5. Loteos de viviendas con construcción simultánea en un predio de una superficie de terreno superior a 20.000 m² o que contemple más de 200 lotes. 6. Condominios, Tipo A o B, cuyos predios se encuentren afectos a declaratoria de utilidad pública. 7. Condominios Tipo A que contemplen más de 200 unidades destinadas a vivienda. 8. Condominios de Viviendas Tipo B en una superficie de terreno superior a 20.000 m² o que contemple más de 200 sitios. 9. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 2.000 m², o que contemple una carga de ocupación superior a 100 	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>personas.</p> <p>10. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, cárceles y centros de detención, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos, sanitarios y de telecomunicaciones.</p>		
	<p>Artículo 1.4.23. Tratándose de solicitudes de permisos, modificación de proyecto o recepción definitiva, total o parcial, que deban contar con el informe favorable de un revisor independiente, o solicitudes de aprobación de anteproyectos de loteo o edificación, el respectivo informe favorable consignará, separadamente, el cumplimiento de las normas urbanísticas respecto del resto de normativa legal, reglamentaria o técnica aplicable al respectivo proyecto.</p> <p>El orden y contenido de dicho informe será el que se indica a continuación:</p> <p>1. INFORME PERMISO DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN:</p> <p>A. Resumen Ejecutivo.</p> <p>1. Constancia expresa que el informe es favorable.</p> <p>2. Identificación del revisor Independiente, según su número de Rol de inscripción en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción.</p> <p>3. Identificación del proyecto y lista de los antecedentes acompañados, conforme a lo preceptuado en esta Ordenanza, según el tipo de permiso solicitado.</p>	<p>Se acoge lo señalado en el inciso primero pero se reitera lo propuesto por los gremios sobre el contenido del informe:</p> <p>Artículo 1.4.23. Tratándose de solicitudes de permisos, modificación de proyecto o recepción definitiva, total o parcial, que deban contar con el informe favorable de un revisor independiente, o solicitudes de aprobación de anteproyectos de loteo o edificación, el respectivo informe favorable consignará, separadamente, el cumplimiento de las normas urbanísticas respecto del resto de normativa legal, reglamentaria o técnica aplicable al respectivo proyecto.</p> <p>El orden y contenido de dicho informe será el que se indica a continuación:</p> <p>A. INFORME PARA PERMISO DE EDIFICACIÓN O DE URBANIZACIÓN:</p> <p>1. Identificación del proyecto.</p> <p>2. Lista de los antecedentes revisados.</p> <p>3. Constancia expresa de que el proyecto cumple las normas urbanísticas que le son aplicables.</p> <p>4. Constancia expresa del cumplimiento de las demás</p>	<p>Este artículo es un aspecto central en la reglamentación de la ley de calidad, indispensable para acotar las responsabilidades de los DOM y tiene directa relación con lo propuesto por los gremios respecto de incorporar un nuevo inciso 1.2.18. y no incluir en la OGUC el inciso final del artículo 1.4.2. propuesto por el Minvu.</p> <p>Este artículo en conjunto con las citadas (1.2.18. y 1.4.2.) pueden significar que todo el decreto tenga un efecto contrario a los objetivos de la ley de calidad, generando una situación de permanentes conflictos.</p> <p>Lo propuesto es coincidente con la ley de calidad y sus objetivos, no así lo propuesto por el Minvu, que incorpora un detalle realmente inexplicable e, incluso, más allá de lo legal.</p> <p>Los revisores independientes, en 1997, asumieron parte de la labor que desarrollaban las DOM en la revisión de proyectos, reemplazando la labor de estas en aquellas materias que no involucran normas urbanísticas.</p> <p>De la misma forma en que nunca</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>4. Identificación del número y fecha Certificado de Informaciones Previas.</p> <p>5. Identificación del Instrumento de Planificación Territorial, fecha de vigencia e identificación de la zona o las zonas en las que se emplaza el proyecto.</p> <p>6. Identificación de cada una de las disposiciones a las que se acoge el proyecto, contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Ordenanza y en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>7. Identificación de la Resolución que aprueba el anteproyecto que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, señalando expresamente que está vigente a la fecha de solicitud de permiso de loteo o edificación.</p> <p>8. Identificación de cada una de las disposiciones legales y reglamentarias que apliquen al proyecto.</p> <p>9. Identificación de cada una de las disposiciones legales y reglamentarias a las que se acoge el proyecto.</p> <p>10. Identificación de resoluciones, certificados, autorizaciones u otros instrumentos, que sean necesarios para la obtención del permiso que se informa y emitidos previamente por:</p> <p>a) Órganos de la administración de Estado.</p> <p>b) Otros organismos, entidades o personas.</p> <p>11. Descripción general del proyecto informado con el siguiente orden:</p> <p>a) Nombre del Proyecto.</p>	<p>normas aplicables específicamente al proyecto de arquitectura, de acuerdo al respectivo Instrumento de Planificación Territorial, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza.</p> <p>- Cuando se trate de edificaciones, entre tales normas deberán informarse las señaladas en el Título 4 de esta Ordenanza, relativas a condiciones de habitabilidad, condiciones generales de seguridad, condiciones de seguridad contra incendio, y las específicas que corresponda de acuerdo al o los destinos contemplados en el proyecto.</p> <p>- Cuando se trate de obras de urbanización, entre dichas normas deberán informarse aquellas aplicadas en el proyecto de arquitectura de la urbanización, en relación a los elementos que conforman el espacio público.</p> <p>5. Constancia expresa que el informe es favorable.</p> <p>B. INFORME DE RECEPCIÓN DE OBRAS:</p> <p>1. Identificación del proyecto.</p> <p>2. Certificación de que las obras se ejecutaron de acuerdo al permiso</p>	<p>ha sido necesario que las DOM (ni antes de 1997 ni ahora) elaboren un detallado informe sobre la forma en que los proyectos que aprueban cumplen con todas las normas, los revisores independientes son profesionales que merecen la misma consideración.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>b) Destino o destinos y Clase y actividad contemplada según uso de suelo aplicados.</p> <p>c) Superficie edificada total.</p> <p>d) Altura en metros y número de pisos.</p> <p>e) Número de pisos subterráneos.</p> <p>f) Ocupación de suelo en primer piso</p> <p>g) Carga de ocupación total.</p> <p>h) Sistema de agrupamiento de la edificación.</p> <p>i) Tipo de edificio según corresponda: singular o particular, colectivo, de uso público, comercial, o industrial.</p> <p>j) Tipo de edificio al cual corresponde el proyecto, según condiciones generales de seguridad.</p> <p>k) Tipo de edificio al cual corresponde el proyecto, según resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción de edificios, conforme al destino, número de pisos, superficie edificada, carga de ocupación o la densidad de carga combustible, según corresponda.</p> <p>l) Tipo de edificio según condiciones de habitabilidad en lo relativo a accesibilidad universal y discapacidad.</p> <p>m) Tipo de edificio según capítulos 4 al 14 de Título 4 de esta Ordenanza.</p> <p>n) Tipo de edificio según normativa legal y reglamentaria distinta de la citada Ley General y esta Ordenanza y de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria aplicable al proyecto.</p> <p>B. Cumplimiento Normas Urbanísticas aplicables al proyecto.</p> <p>Informe pormenorizado del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, contenidas en la Ley General de Urbanismo y</p>	<p>aprobado, incluidas sus modificaciones.¹</p> <p>3. Constancia expresa de que las obras ejecutaron conforme a lo dispuesto en el proyecto de arquitectura sobre las materias informadas en el número 4 de la letra A de este artículo, según se trate de obras de edificación o de urbanización.</p> <p>De haberse efectuado cambios conforme al Art. 5.2.8 de esta Ordenanza, deberán adjuntarse los documentos actualizados que den cuenta de éstos, informando respecto del cumplimiento de la normativa vigente, de conformidad a lo señalado en la letra A de este artículo.</p> <p>4. Constancia expresa que el legajo de antecedentes que se acompaña comprende la totalidad de los certificados, documentos e informes que proceden conforme a esta Ordenanza y a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al respectivo proyecto.</p> <p>5. Constancia expresa que el informe es favorable.</p> <p>C. INFORME DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN O</p>	

¹ LGUC Artículo 144, inciso segundo: “A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley. En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un informe de dicho profesional, que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones.” (Artículo 119: “Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.”)

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>Construcciones, en esta Ordenanza, y en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>El informe debe considerar los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, de la carga de ocupación, de los porcentajes y superficies de sombra, del número de pisos de las edificaciones entre otros.</p> <p>C. Cumplimiento Normas de diseño y construcción aplicables al proyecto.</p> <p>El informe debe considerar los cálculos correspondientes esquemas y referencia a planos del proyecto que demuestre cumplimiento conforme a las materias que apliquen al respectivo destino de la edificación.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Informe pormenorizado del cumplimiento del Título 2 de esta Ordenanza que corresponda al proyecto. <ol style="list-style-type: none"> a) Capítulo Trazados viales Urbanos. b) Capítulo Estacionamientos. 2. Informe pormenorizado del cumplimiento del resto de normas del Capítulo 2, del Título 2 de esta Ordenanza y que corresponda aplicar al proyecto. 3. Informe pormenorizado del cumplimiento de los Capítulos 2 y 3 del Título 3 de esta Ordenanza que corresponda al proyecto. 4. Informe pormenorizado del cumplimiento del Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza y que corresponda aplicar al proyecto. <ol style="list-style-type: none"> a) Habitabilidad. b) Seguridad General. c) Seguridad contra Incendios. d) Accesibilidad Universal y Discapacidad. e) Sistemas de Reutilización de Aguas Grises. 5. Informe pormenorizado del cumplimiento del resto 	<p>EDIFICACIÓN.</p> <p>El informe consignará el cumplimiento de las normas ya referidas en los aspectos que se modifican en relación con el proyecto total.</p> <p>En cada caso el revisor independiente suscribirá los planos y demás antecedentes del expediente que hayan sido elaborados por el arquitecto.</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>de normas del Capítulo 4 del Título 4 de esta Ordenanza que correspondan al proyecto.</p> <p>6. Informe pormenorizado del cumplimiento de normas del Capítulo 5 del Título 5 de esta Ordenanza que corresponda cumplir al proyecto o que se incorporen voluntariamente.</p> <p>a) Cálculo Estructural.</p> <p>b) Instalaciones.</p> <p>c) Instalaciones que se incorporen voluntariamente al proyecto.</p> <p>d) Pavimentación de calzadas interiores.</p> <p>7. Informe pormenorizado del cumplimiento de normas del Capítulo 6 del Título 6 de esta Ordenanza que corresponda cumplir al proyecto o que se incorporen voluntariamente.</p> <p>8. Informe pormenorizado de la forma en que el proyecto cumple con cada una de las normas que le sean aplicables:</p> <p>a) Normas Legales.</p> <p>b) Reglamentarias.</p> <p>c) Normas Técnicas Oficiales vigentes.</p> <p>d) Otras normas de carácter sectorial.</p> <p>D. Antecedentes Complementarios.</p> <p>1. Descripción de los proyectos desarrollados para el proyecto de urbanización o edificación y comprendidos en el proyecto que se informa, detallando nombre de los profesionales responsables que suscriben el diseño, construcción, inspección y la recepción de las respectivas obras.</p> <p>a) Proyecto Arquitectura.</p> <p>b) Proyecto de Cálculo.</p> <p>c) Proyecto de Especialidades de las Instalaciones.</p> <p>- Agua potable</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<ul style="list-style-type: none"> - Alcantarillado - Sistema de Reutilización de Aguas Grises. - Sistema de Evacuación de Aguas Iluvias. - Sistema de Riego de plantaciones derivadas de obras de urbanización. <p>2. INFORME DE RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN:</p> <p>El informe consignará separadamente el cumplimiento de las normas urbanísticas del resto de la normativa aplicable al respectivo proyecto.</p> <p>A. Certificación que todas las obras, incluidas las instalaciones y otros proyectos de especialidades, se ejecutaron conforme al permiso concedido por el Director de Obras Municipales y sus respectivas modificaciones.</p> <p>De haberse efectuado cambios, deberán adjuntarse los documentos que den cuenta de éstos, informando respecto del cumplimiento de la normativa vigente, de conformidad a lo señalado en la letra A de este artículo.</p> <p>Si las modificaciones alteran el proyecto de cálculo estructural, se deberá verificar que se adjunten los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza, firmados e informados favorablemente por el revisor de proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.</p> <p>B. Constancia expresa que el legajo de antecedentes que se acompaña comprende la totalidad de los certificados, documentos e informes que proceden conforme a esta Ordenanza y a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al respectivo proyecto.</p> <p>C. Constancia expresa que el informe es favorable.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>3. INFORME DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN.</p> <p>El informe consignará el cumplimiento de las normas ya referidas en los aspectos que se modifican en relación con el proyecto total.</p> <p>Tratándose de informe favorables de anteproyectos de loteo o edificación el informe se referirá a los antecedentes señalados en los numerales 1 al 6 del Numero 1., la letra A, de este artículo.</p> <p>El revisor independiente emitirá su informe favorable y suscribirá asimismo los planos y demás antecedentes del expediente que hayan sido elaborados por el arquitecto, solo si éste cumple con todas las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que le sean aplicables, incluidos aquellos requisitos exigibles por aplicación de lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. de esta Ordenanza.</p>		
	<p>Artículo 1.4.24. Tratándose de solicitudes de permisos o modificación de proyecto, que cuenten o deban contar con revisor de proyecto de cálculo estructural, éste deberá emitir un informe favorable cuyo contenido mínimo será el que se indica a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificación del revisor de proyecto de cálculo estructural, según su número de Rol de inscripción en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural. 2. Identificación del proyecto y lista de los antecedentes acompañados. 3. Constancia expresa que el proyecto de cálculo estructural contiene los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. 4. Constancia expresa que el proyecto de cálculo 	<p>Se propone un ajuste en el inciso final:</p>	<p>En coherencia con lo señalado sobre el artículo 1.2.17. sobre no validar ahora en la OGUC una norma técnica que no ha sido aprobada.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>estructural, los planos, la memoria de cálculo y las especificaciones técnicas cumplen con todas las normas aplicables.</p> <p>5. Constancia expresa que los antecedentes de geotecnia o mecánica de suelos cumplen con todas las normas aplicables, salvo que se acompañe un certificado suscrito por un especialista inscrito en el registro de revisores de cálculo en dicha especialidad, que así lo declare.</p> <p>6. En caso de modificaciones que alteran el proyecto de cálculo estructural, se deberá verificar que se adjunten los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza, firmados e informados favorablemente por el revisor de proyecto de cálculo estructural.</p> <p>El revisor de proyecto de cálculo estructural emitirá su informe favorable y suscribirá asimismo los planos y demás antecedentes del proyecto de cálculo estructural, incluyendo la memoria de cálculo, el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, planos de estructura, especificaciones técnicas de diseño, y estudio de geotecnia o mecánica de suelo.</p>	<p>El revisor de proyecto de cálculo estructural emitirá su informe favorable y suscribirá asimismo los planos y demás antecedentes del proyecto de cálculo estructural, incluyendo la memoria de cálculo, el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, planos de estructura, especificaciones técnicas de diseño, y estudio de geotecnia o mecánica de suelo.</p>	
	<p>Artículo 1.4.25. En los casos que a continuación se indican, el propietario deberá contratar un inspector técnico de obra:</p> <p>1. Edificios de uso público.</p> <p>2. Edificios destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart hoteles, hosterías, de 3 o más pisos o que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas.</p> <p>3. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de catástrofe o emergencia, destinados a hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, cárceles y centros de detención, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos,</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>sanitarios y de telecomunicaciones.</p> <p>4. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 2.000 m2, o que contemple una carga de ocupación superior a 100 personas.</p> <p>Con todo, el inspector técnico de obra deberá supervisar la ejecución de la totalidad de las obras del proyecto de edificación, aun cuando solo una parte de éste corresponda a uno de los casos señalados en el inciso anterior.</p>		
	<p>Artículo 1.4.26. En toda ejecución de obras de edificación, ampliación, reconstrucción, alteración, demolición o urbanización, el constructor a cargo deberá adoptar las medidas de gestión y control de calidad comprendidas en un documento que deberá mantenerse en la obra, debidamente actualizado, y a disposición de los profesionales competentes, del inspector técnico de obra si correspondiere y de los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Dicho documento deberá contener, según las características del proyecto, los siguientes antecedentes y medidas:</p> <p>1. Medidas de Gestión para la Ejecución de Obras de Edificación, Urbanización y Demolición:</p> <p>a) Identificación de las fechas de aprobación ante la Dirección de Obras Municipales y ante los servicios respectivos, de cada proyecto constitutivo del expediente que requiera de tales aprobaciones, indicando el lugar de la obra en que estarán a disposición de los profesionales competentes e inspectores.</p>	<p>Se reitera la necesidad de incorporar el inciso segundo propuesto por los gremios:</p> <p>En las obras de edificación de más de 5.000 m2 de superficie edificada y en las de urbanización de más de 5.000 m2 construidos dicho documento deberá, según las características del proyecto, referirse como mínimo a lo siguiente:</p>	<p>En las obras de menor tamaño no es necesario un documento con el detalle propuesto.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>b) Programación de la ejecución de la obra, indicando el tiempo estimado, entre el inicio hasta su finalización, y las partidas para las siguientes obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Obras de edificación: obras previas o preliminares, obra gruesa, terminaciones e instalaciones; ii) Obras de urbanización: movimiento de tierra, excavaciones y trazados de obras de pavimentación; y iii) Obras de Demolición: obras previas o preliminares, obras de demolición, desratización, cuando corresponda, y retiro de residuos de la construcción y otros. <p>El tiempo estimado declarado en el documento con las medidas de gestión y control para las diferentes etapas de la obra, podrán ser modificados conforme a su avance.</p> <p>c) Identificación de las faenas que requieren permisos o autorizaciones especiales de la Dirección de Obras Municipales, de otra unidad municipal u otro órgano de la administración del Estado, cuando corresponda, conforme a lo establecido en los artículos 5.8.2., 5.8.3. de esta Ordenanza.</p> <p>d) Identificación del aviso necesario al o los vecinos, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y los profesionales responsables de la obra, tratándose de la ejecución de obras adosamientos en subterráneos, conforme a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 6. de esta Ordenanza.</p> <p>e) Identificación de los avisos necesarios ante las empresas concesionarias de servicios producción y distribución de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad, telecomunicaciones y otros, cuando</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 5.8.6. de esta Ordenanza.</p> <p>f) Forma en que se dará cumplimiento al artículo 5.8.3. N° 1, referido a mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material, cuando corresponda.</p> <p>g) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 2, respecto a la realización de faenas y depósito de materiales o elementos de trabajo en el espacio público, cuando esto haya sido autorizado previamente por la respectiva municipalidad.</p> <p>h) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 3, referido al aseo en el espacio público, que enfrenta la obra, cuando corresponda.</p> <p>i) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.8.3. N° 4 y 5.8.4., referido al control del impacto generado por las fuentes transitorias de emisión de ruidos y faenas ruidosas, cuando corresponda.</p> <p>j) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.5., referido a retiro de residuos de la construcción y demoliciones, cuando corresponda.</p> <p>k) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.7., referido a cierros provisionales, cuando corresponda.</p> <p>l) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.8.8., 5.8.9. y 5.8.10., referidos a instalaciones de andamios, cuando corresponda.</p> <p>m) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.11., referido a excavaciones para subterráneos adyacentes a</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>la vía pública, cuando corresponda.</p> <p>n) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.12., referido a demoliciones, cuando corresponda.</p> <p>o) En caso que el proyecto se haya sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deben identificarse las medidas derivadas de la Resolución de Calificación Ambiental que digan relación con la ejecución de las obras, cuando corresponda.</p> <p>p) En caso que para el proyecto se haya efectuado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, debe precisarse la forma en que se realizarán las adecuaciones en la vialidad intervenida, cuando corresponda.</p> <p>2. Medidas de Control de Calidad de la Construcción:</p> <p>A. De los materiales y los elementos industriales.</p> <p>El documento señalará cómo se efectuará el control de calidad de los materiales y de los elementos industriales para la construcción, especificados por el arquitecto o el calculista, conforme al Capítulo 5 del Título 5 de esta Ordenanza, referidos a lo menos a:</p> <p>a) Identificación de los materiales y procesos que deberán ser sometidos a control de calidad, ensayos o certificaciones obligatorias, cuando corresponda.</p> <p>b) Programación y definición de la forma de documentar los controles, ensayos o certificaciones.</p> <p>c) Definición de la calidad esperada de los materiales, conforme a las especificaciones técnicas de los proyectos de especialidades correspondientes.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>d) Descripción de los métodos y equipos de medida y ensayo, según las normas técnicas correspondientes.</p> <p>e) Criterios de aceptación y rechazo de los materiales, en función de la calidad esperada y de los resultados de los controles, ensayos o certificaciones.</p> <p>B. De los procesos.</p> <p>Señalar cómo se efectuará el control de calidad de los procesos de la construcción:</p> <p>a) Identificación de los procesos constructivos relevantes de la obra y las medidas a adoptar para su buena ejecución.</p> <p>b) Identificación del sistema de montaje de los elementos industriales contemplados en la obra.</p> <p>3. Medidas de Seguridad durante las Faenas:</p> <p>a) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 6, referido a ejecución de obras con adosamientos en subterráneos, cuando corresponda.</p> <p>b) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.1.3., referido a instalación de faenas, instalación de grúa, ascensor de obra u otro tipo de maquinaria o instalación; ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, cuando corresponda.</p> <p>c) Indicación de la manera en que las entibaciones o socialzados a utilizar en la obra, cumplirán con todos los elementos requeridos conforme a la NCh 3206, Geotecnia - Excavaciones, entibaciones y socialzados.</p> <p>d) Señalar los elementos complementarios a utilizar en la ejecución de la obra, tales como:</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>alzaprimas, andamios, moldajes, montacargas o elevadores de materiales, grúa, indicando el tiempo de permanencia de dichos elementos cómo dan cumplimiento a las normas técnicas respectivas, cuando corresponda.</p> <p>e) Señalar la forma en que se dará cumplimiento en la obra a lo establecido en el Decreto N° 594, del Ministerio de Salud, del año 2000, Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo.</p> <p>f) Señalar la forma en que se dará cumplimiento a las normas de seguridad de los trabajadores y aseguramiento de las disposiciones de prevención de riesgos durante las faenas.</p> <p>Terminada la obra, el constructor a cargo deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales una declaración jurada afirmando que se han aplicado las medidas de gestión y de control de calidad contempladas en el documento señalado en este artículo.</p>		
	<p>Artículo 1.4.27. El inspector técnico de obra deberá supervisar las siguientes partidas de obras que se indican, según se trate de obras de urbanización o edificación, y en lo que corresponda, de acuerdo al respectivo proyecto:</p> <p>1. OBRAS DE EDIFICACIÓN</p> <p>A. OBRAS PRELIMINARES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Preparación del terreno. 2) Trazado de ejes y determinación de niveles. 3) excavación. 4) fundaciones. 5) instalaciones. <p>B. OBRAS DE HABILITACIÓN DEL TERRENO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Defensa fluvial. 2) Estabilización de talud. 3) Movimiento de tierras. 	OK texto MINVU	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>4) Excavaciones. 5) Relleno estructural. 6) Muro de contención.</p> <p>C. OBRA GRUESA:</p> <p>1) Movimiento de Tierra: - Estabilización del terreno. - Excavación. - Relleno estructural.</p> <p>2) Fundaciones. 3) Estructura resistente vertical. 4) Estructura resistente horizontal. 5) Estructura de techumbre. 6) Escalera.</p> <p>D. TERMINACIONES:</p> <p>1) Revestimiento exterior. 2) Aislación térmica. 3) Puertas. 4) Ventanas. 5) Impermeabilizantes, sellos e hidrorrepelentes.</p> <p>E. INSTALACIONES:</p> <p>1) Instalación de agua potable fría. 2) Instalación de agua potable caliente. 3) Instalación de aguas lluvias. 4) Instalación de aguas servidas. 5) Instalación de aguas grises. 6) Sistema particular de tratamiento de aguas servidas. 7) Instalación climatización - ventilación y extracción forzada. 8) Instalación de comunicación o citofonía. 9) Instalaciones de emergencia: - Sistemas de Detección. - Sistema de Alarma y comunicación de emergencia. - Sistema de extinción. - Red seca.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<ul style="list-style-type: none"> - Red húmeda. - Red de alumbrado de emergencia. - Circuito de emergencia o red inerte. - Red de Monitoreo. - Sistema de Presurización. <p>10) Instalación eléctrica.</p> <p>11) Instalación de extracción basura.</p> <p>12) Instalación de gases y otros combustibles.</p> <p>13) Instalación de seguridad.</p> <p>2. OBRAS DE URBANIZACIÓN</p> <p>1) Movimientos de tierra.</p> <p>2) Trazado de ejes y determinación de niveles.</p> <p>3) Perfilamiento.</p> <p>4) Tratamiento de la subrasante del pavimento más verificación de sellos de fundación de estructuras.</p> <p>5) Señalización y demarcación.</p> <p>6) Complemento de calzada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, se estará además a las siguientes supervisiones que se indican, conforme a la partida señalada:</p> <p>1. OBRA GRUESA:</p> <p>En caso de hormigones, deberá supervisar armaduras de refuerzo, moldaje y hormigonado; elementos de uniones como anclajes o elementos de fijación, uniones u otras similares.</p> <p>2. TERMINACIONES:</p> <p>Deberá supervisar los requisitos específicos de resistencia al fuego, en todas aquellas partidas que consideren un elemento de construcción de edificios, señalados en la tabla del artículo 4.3.3. de esta Ordenanza.</p> <p>Deberá supervisar la impermeabilización de los recintos húmedos y la hermeticidad de la</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>edificación en aquellas partidas que así se lo señalen, incluyendo la recepción técnica de sellos.</p>		
	<p>Artículo 1.4.28. En toda construcción, sea de urbanización o de edificación, el constructor a cargo de la misma, deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizado, un Libro de Obras en el que se registrarán, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción, que efectúen durante sus inspecciones, el arquitecto, el calculista, el constructor y el inspector técnico de obra.</p> <p>También podrán registrar sus instrucciones y observaciones los fiscalizadores de obras, inspectores técnicos de obras de los Servicios de Vivienda y Urbanización, o los inspectores fiscales del Ministerio de Obras Públicas, los profesionales especialistas y proyectistas, los funcionarios municipales y los inspectores del Cuerpo de Bomberos; estos últimos a objeto de verificar las condiciones generales de seguridad, seguridad contra incendio y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios. Lo anterior, sin perjuicio de las instrucciones y observaciones que pudieren efectuar los revisores de proyecto de cálculo estructural y los revisores independientes.</p> <p>El libro de obras deberá permitir a todos los inspectores, profesionales y funcionarios citados en los incisos precedentes, dejar registro de su visita al lugar de la obra y de sus instrucciones y observaciones sobre el estado y avance de la construcción, de la ejecución de las especificaciones técnicas o de las partidas que correspondan y de otras materias relacionadas que sean de su competencia; las que deberán quedar firmadas y fechadas individualizando el nombre de quien las realiza.</p> <p>El Libro de Obras estará encabezado y contendrá la siguiente información:</p>	<p>Se reitera la necesidad de incorporar los ajustes propuestos por los gremios:</p> <p>Artículo 1.4.28. En toda construcción, sea de urbanización o de edificación, el constructor a cargo de la misma, deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizado, un Libro de Obras en el que se registrarán, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción, que efectúen durante sus visitas o inspecciones, el arquitecto, el calculista, el constructor y el inspector técnico de obra.</p> <p>También podrán registrar sus instrucciones y observaciones los fiscalizadores de obras, inspectores técnicos de obras de los Servicios de Vivienda y Urbanización, o los inspectores fiscales del Ministerio de Obras Públicas, los funcionarios municipales y los inspectores del Cuerpo de Bomberos; estos últimos a objeto de verificar las condiciones generales de seguridad, seguridad contra incendio y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios.</p> <p>El libro de obras deberá permitir a todos los inspectores, profesionales y funcionarios citados en los incisos precedentes, dejar registro de su visita al lugar de la obra y de sus instrucciones y observaciones sobre el estado y avance de la construcción, de la ejecución de las</p>	<p>Los arquitectos realizan “visitas” de obra, concepto más amplio que “inspecciones”. (lo mismo vale para el calculista) Poe ejemplo pueden visitar una obra para dejar una instrucción en el Libro de Obras sin inspeccionar nada.</p> <p>Tal como se señala en la definición del Libro de Obras “<i>instrucciones y observaciones efectuadas por los profesionales competentes o inspectores habilitados, para esto según en el ámbito de sus competencias</i>”, los “profesionales especialistas y proyectistas, los funcionarios municipales” (que no sean funcionarios de la DOM) no están legalmente habilitados para hacer anotaciones en el Libro de Obras.</p> <p>Se reitera que los revisores de proyecto de cálculo estructural no tienen competencia sobre la ejecución de la obra. Los revisores independientes la tienen respecto de verificar al final de la obra y no durante su desarrollo.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>1. Singularización del proyecto.</p> <p>2. Número y fecha del permiso respectivo y de sus modificaciones aprobadas cuando corresponda.</p> <p>3. Fecha de inicio de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.17. de esta Ordenanza.</p> <p>4. Nombre completo, número de cédula nacional de identidad o rol único tributario y sus datos de contacto de los siguientes actores o profesionales:</p> <p>a) Propietario. b) Arquitecto. c) Calculista. d) Constructor a cargo de la Obras. e) Inspector Técnico de Obras, si el proyecto contare con su participación. f) Revisor Independiente si el proyecto contare con su participación. g) Revisor de proyecto de cálculo estructural, si el proyecto contare con su participación. h) Proyectistas de las instalaciones domiciliarias, urbanizaciones, o de otras especialidades, según corresponda.</p> <p>El Libro de Obras podrá ser llevado en un soporte digital o electrónico si la Dirección de Obras Municipales cuenta con un repositorio habilitado que permita su archivo en este formato, posteriormente. En caso contrario, deberá ser llevado en formato papel.</p> <p>Al momento de solicitar el permiso de urbanización o de edificación, el propietario informará a la Dirección de Obras Municipales el soporte en que se llevará el Libro de Obras, sea en soporte de papel o soporte digital. En el caso que corresponda a formato digital, se entregarán las claves que habiliten acceder a éste.</p> <p>Su formato tendrá las siguientes características, según el soporte a aplicar:</p>	<p>especificaciones técnicas o de las partidas que correspondan y de otras materias relacionadas que sean de su competencia; las que deberán quedar firmadas y fechadas individualizando el nombre de quien las realiza.</p> <p>El Libro de Obras estará encabezado y contendrá la siguiente información:</p> <p>1. Singularización del proyecto.</p> <p>2. Número y fecha del permiso respectivo y de sus modificaciones aprobadas cuando corresponda.</p> <p>3. Fecha de inicio de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.17. de esta Ordenanza.</p> <p>4. Nombre completo, número de cédula nacional de identidad o rol único tributario y sus datos de contacto de los siguientes actores o profesionales:</p> <p>a) Propietario. b) Arquitecto. c) Calculista. d) Constructor a cargo de la Obras. e) Inspector Técnico de Obras, si el proyecto contare con su participación. f) Revisor Independiente si el proyecto contare con su participación. g) Revisor de proyecto de cálculo estructural, si el proyecto contare con su participación. h) Proyectistas de las instalaciones domiciliarias, urbanizaciones, o de otras especialidades, según corresponda.</p> <p>El Libro de Obras podrá ser llevado</p>	<p>Solo para entregar el Libro al momento de la recepción final es necesario saber si la DOM cuenta o no con el repositorio, debiendo entregarse en papel si no lo tiene. Durante todo el transcurso de la obra podrá ser electrónico.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>A. SOPORTE PAPEL. Este Libro estará conformado por hojas originales y dos copias de cada una, con numeración correlativa.</p> <p>Las instrucciones y observaciones se efectuarán de forma presencial, para lo cual el emisor de ésta deberá conservar una copia de respaldo en su poder, en tanto que una segunda copia quedará en poder del propietario.</p> <p>Si se requiriere un nuevo tomo para continuar con las instrucciones y observaciones en el Libro de Obras, cada tomo deberá numerarse en forma correlativa.</p> <p>B. SOPORTE DIGITAL: Este Libro estará conformado por planillas electrónicas numeradas, alojadas en una plataforma con visualización web a través de internet y con acceso remoto, la que deberá ser actualizada o sincronizada a lo menos semanalmente, y estar disponible en la obra por medio de un dispositivo conectado a internet. La plataforma deberá asignar una clave de acceso a todos los inspectores, profesionales y funcionarios que intervengan en la ejecución o fiscalización del desarrollo de la construcción habilitados para estos fines. El constructor será el encargado de visar la asignación de ésta y permitir el acceso al dispositivo que contiene la plataforma electrónica.</p> <p>Las instrucciones y observaciones se efectuarán en forma presencial en la plataforma electrónica, la que enviará una copia digital al correo electrónico de quien la emite, para efectos de conservar un respaldo; en tanto que una segunda copia será enviada al correo electrónico del propietario.</p> <p>El Libro de Obras se iniciará indicando las menciones del encabezado señaladas en el inciso tercero de este artículo, y continuará con planillas electrónicas numeradas que contendrán de forma correlativa e inalterable las instrucciones y observaciones efectuadas. Tratándose de respuestas a observaciones, se ordenarán de</p>	<p>en un soporte digital o electrónico si la Dirección de Obras Municipales cuenta con un repositorio habilitado que permita su archivo en este formato, posteriormente. En caso contrario, deberá ser llevado en formato papel.</p> <p>Al momento de solicitar el permiso de urbanización o de edificación, el propietario informará a la Dirección de Obras Municipales el soporte en que se llevará el Libro de Obras, sea en soporte de papel o soporte digital. En el caso que corresponda a formato digital, se entregarán las claves que habiliten acceder a éste.</p> <p>Se reitera necesidad de incorporar lo propuesto por los gremios:</p> <p>El Libro de Obras podrá corresponder a un archivo electrónico, siempre y cuando permita a todos los inspectores, profesionales y funcionarios antes señalados, acceder en la obra a dicho archivo a través de un control biométrico, registrar sus observaciones y suscribir las con su firma electrónica, sin que estas puedan modificarse o alterarse posteriormente.</p> <p>El original del Libro de Obras, o el archivo electrónico impreso de éste si correspondiese, se entregará a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva total de las obras, para su archivo junto con el expediente correspondiente y permitir su consulta por cualquier interesado. Para los mismos efectos, en caso de recepciones parciales se deberá entregar a la Dirección de Obras Municipales copia autorizada ante Notario del Libro de Obras, o copia impresa del archivo</p>	<p>No corresponde este inciso. Excede la ley obligar a obtener una clave para llevar un Libro de Obras.</p> <p>Consideramos que no es necesario establecer una sola forma obligatoria de acceder al archivo. Se aclara que no es pertinente requerir firma electrónica. La falsificación o adulteración del Libro está tratada en el artículo 1.3.2.</p> <p>Consideramos que excede la potestad reglamentaria establecer una clave de acceso obligatoria.</p> <p>Asimismo consideramos que excede la potestad reglamentaria señalar:</p> <p><i>“Las características técnicas de la plataforma digital, estarán contenidas en un Manual de Uso que dictará el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”</i></p> <p>Recordamos que el proyecto de ley Boletín N° 11747-03 aún no es ley. (con veto desde el 24.09.2020)</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>manera coherente con el fin de conservar su historial y temporalidad.</p> <p>Las anotaciones y archivos que se incorporen digitalmente, quedarán firmados y fechados con firma electrónica avanzada y señalarán la ubicación georreferenciada de su expedición.</p> <p>El Libro de Obras en soporte digital formará parte del expediente de la obra. Al tratarse de recepciones definitivas parciales, se deberá obtener una copia del Libro de Obras, acompañado de un certificado digital de la plataforma que indique la fecha de su emisión.</p> <p>Sin perjuicio de lo establecido en los incisos anteriores, en los casos que la plataforma digital, presente contingencias técnicas o de accesibilidad que impidan efectuar temporalmente la tramitación por esta vía, el constructor, deberá arbitrar las medidas tendientes a mantener un respaldo digital de las instrucciones, observaciones y archivos incorporados.</p> <p>Las características técnicas de la plataforma digital, estarán contenidas en un Manual de Uso que dictará el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>Durante el transcurso de la obra no estará permitido al constructor, migrar de soporte papel a digital o viceversa.</p> <p>El original del Libro de Obras, o el archivo electrónico impreso si correspondiese, se entregará a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva total de las obras, para su archivo junto con el expediente correspondiente y permitir su consulta por cualquier interesado. Para los mismos efectos, en caso de recepciones parciales se deberá entregar a la Dirección de Obras Municipales copia autorizada ante Notario del Libro de Obras, o copia impresa del archivo electrónico si correspondiese.</p> <p>Si en el transcurso de la obra el propietario cambiare o alguno de los profesionales competentes</p>	<p>electrónico si correspondiese.</p> <p>Si se requiriere un nuevo tomo para continuar con las anotaciones en el Libro de Obras, cada tomo deberá numerarse en forma correlativa.</p> <p>Si en el transcurso de la obra el propietario cambiare o alguno de los profesionales competentes cesare o desistiere de sus funciones, se deberá dejar constancia de ello en el Libro de Obras, sin perjuicio de cumplir con el procedimiento señalado en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza.</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	cesare o desistiere de sus funciones, se deberá dejar constancia de ello en el Libro de Obras, sin perjuicio de cumplir con el procedimiento señalado en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza.		
	CAPÍTULO 6 DE LAS SOLICITUDES RELACIONADAS CON EL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA		
	<p>Artículo 1.6.1. Para acoger un condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria establecido en la Ley N° 19.537, se deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el arquitecto y el propietario del predio en que se emplazará el condominio, conforme al Formulario Único Nacional elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; singularizando los permisos obtenidos y, si fuere el caso, las modificaciones de proyecto aprobadas, las recepciones definitivas totales o parciales de las edificaciones o de las obras de urbanización, en caso de predios afectos a declaratoria de utilidad pública. 2. Lista de los documentos presentados, firmada por el arquitecto y el propietario. 3. Copia autorizada de la escritura pública del primer reglamento de copropiedad y de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. 4. Planos del condominio, con los contenidos que establece el artículo 11 de la Ley N° 19.537, firmados por el arquitecto y el propietario. Los planos deberán singularizar cada una de las unidades, los sectores contemplados en el condominio, los bienes de dominio común del condominio y los bienes de dominio común asignados en uso y goce exclusivo a favor de uno 	<p>Se reitera la necesidad de incorporar ajustes propuestos por los gremios:</p> <p>Artículo 1.6.1. Para acoger una construcción, un terreno con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, al régimen de copropiedad inmobiliaria establecido en la Ley N° 19.537, se deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el arquitecto y el propietario del predio en que se emplazará el condominio, conforme al Formulario Único Nacional elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; singularizando los permisos obtenidos y, si fuere el caso, las modificaciones de proyecto aprobadas, las recepciones definitivas totales o parciales de las edificaciones o de las obras de urbanización, en caso de predios afectos a declaratoria de utilidad pública. 2. Lista de los documentos presentados, firmada por el arquitecto y el propietario. 3. Certificado de inscripción del primer reglamento de copropiedad en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. 5. Planos del condominio, con los 	<p>No es un condominio hasta que la DOM haya emitido el certificado correspondiente.</p> <p>La ley 19.537 no establece que deba entregarse el reglamento a la DOM para acogerse a copropiedad. (Ver inciso segundo del artículo 10)</p> <p>Se aclara que la asignación de bienes comunes en uso y goce es una atribución de la comunidad y no requiere revisión de parte de la DOM.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>o más copropietarios. Asimismo, se deberán individualizar y señalar la posición de los estacionamientos que correspondan a las unidades de uso y goce exclusivo y los que correspondan a bienes comunes o estacionamientos de visitas.</p> <p>Tratándose de condominios Tipo B, el plano deberá señalar la proporción que le corresponde a cada sitio para la aplicación de las normas urbanísticas sobre coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo y de los pisos superiores entre otras; y de densidad tratándose de condominios de viviendas. Los planos del condominio deben ser concordantes con los planos aprobados con el permiso de edificación, cuando corresponda.</p> <p>En caso que se solicite acoger al régimen de copropiedad inmobiliaria un predio con edificaciones con permiso y recepción definitiva, en los que no se haya informado en sus solicitudes de permiso de edificación que se acogerían al mencionado régimen, se deberá acompañar un informe suscrito por el arquitecto, que acredite el cumplimiento de las normas a que hace referencia el artículo 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, vigentes a la fecha de solicitud para acoger el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria de la que trata este artículo, quien deberá verificar además, que los planos del condominio son concordantes con los planos aprobados con el permiso de edificación.</p>	<p>contenidos que establece el artículo 11 de la Ley N° 19.537, firmados por el arquitecto y el propietario. Los planos deberán singularizar cada una de las unidades, los sectores contemplados en el condominio y los bienes de dominio común del condominio. y los bienes de dominio común asignados en uso y goce exclusivo a favor de uno o más copropietarios. Asimismo, se deberán individualizar y señalar la posición de los estacionamientos que correspondan a las unidades de uso y goce exclusivo y los que correspondan a bienes comunes o estacionamientos de visitas.</p> <p>Los planos podrán señalar los bienes comunes que se asignen en uso y goce a alguna unidad y los sectores contemplados, en su caso.</p> <p>Tratándose de condominios Tipo B, los planos deberán informar sobre el cumplimiento del artículo 8 de la ley N° 19.537. Adicionalmente los planos podrán señalar la proporción que le corresponde a cada sitio para la aplicación futura de las normas urbanísticas sobre coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo y de los pisos superiores entre otras; y de densidad tratándose de condominios de viviendas. Los planos del condominio deben ser concordantes con los planos aprobados con el permiso de edificación.</p> <p>En caso que en la solicitud de permiso de edificación o de urbanización se haya declarado que el proyecto se acogerá a la ley N° 19.537, en la</p>	<p>El inciso final del artículo 13 de la ley 19.537 prohíbe que los copropietarios titulares de derechos de uso y goce de bienes comunes puedan efectuar construcciones o alteraciones en dichos bienes.</p> <p>La señalada atribución de la comunidad puede efectuarse en cualquier momento, sea en el primer reglamento, o en cualquier asamblea extraordinaria, sin que al efecto se requiera autorización de la DOM</p> <p>Ver artículo 11 de la ley 19.537: no nombra las asignaciones en uso y goce.</p> <p>Consideramos que se trata de una facultad y no de una obligación señalar la proporción de las normas.</p> <p>Inciso relevante para evitar una revisión de normas urbanísticas cuando estas pueden haber cambiado después del permiso de edificación.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
		<p>tramitación de la solicitud para acoger el condominio a dicha ley no corresponderá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas sino la correspondencia de los planos de copropiedad con los planos aprobados en el permiso de edificación.</p> <p>En caso que se solicite acoger al régimen de copropiedad inmobiliaria un predio con edificaciones con permiso y recepción definitiva, en los que no se haya informado en sus solicitudes de permiso de edificación que se acogerían al mencionado régimen, se deberá acompañar un informe suscrito por el arquitecto, que acredite el cumplimiento de las normas a que hace referencia el artículo 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, vigentes a la fecha de solicitud para acoger el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria de la que trata este artículo, quien deberá verificar además, que los planos del condominio son concordantes con los planos aprobados con el permiso de edificación.</p>	
	<p>Artículo 1.6.2. El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso para pronunciarse sobre la solicitud para acoger un condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria.</p> <p>En caso de observaciones formuladas a la respectiva solicitud para acoger un condominio al régimen de Copropiedad Inmobiliaria, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p> <p>Con todo, no corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el reglamento de copropiedad ni exigir mayores antecedentes que los señalados expresamente en el artículo 1.6.1. de esta Ordenanza.</p>	OK texto MINVU	
	Artículo 1.6.3. El Director de Obras Municipales	Se reitera proposición de artículo	Los antecedentes a presentar ya

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>extenderá el certificado que acoge el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria si, en base a los antecedentes que hayan sido presentados, el condominio cumple con las normas que le son aplicables, tanto de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, como de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza, y de los Instrumentos de Planificación Territorial.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, el Director de Obras Municipales verificará los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Copia autorizada de la inscripción del primer Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>b) Planos del condominio que singularicen con claridad la superficie del predio del condominio en el que se emplaza.</p> <p>c) Cada una de las unidades de dominio exclusivo que integran el condominio, con su respectivo listado.</p> <p>d) Los diferentes sectores que contemple el condominio, si correspondiese.</p> <p>e) Bienes de dominio común, identificando aquellos bienes asignados en uso y goce exclusivo que deban venderse en conjunto o asignados en uso y goce exclusivo a uno o más copropietarios.</p> <p>f) Bienes de dominio común que correspondan a estacionamientos de visita.</p> <p>g) Estacionamientos que correspondan a la dotación mínima obligatoria según el Instrumento de Planificación Territorial respectivo o la establecida para los condominios de vivienda social.</p> <p>En su revisión el Director de Obras Municipales cotejará la concordancia entre los planos del condominio y los planos del permiso de edificación, cuando corresponda.</p>	<p>presentado por los gremios:</p> <p>Artículo 1.6.3. Para los efectos de extender el certificado de copropiedad inmobiliaria solicitado, sobre la base de los antecedentes que hayan sido presentados por el propietario y el arquitecto, el Director de Obras Municipales verificará que los planos del condominio singularicen con claridad las unidades de dominio exclusivo que integran el condominio, con su respectiva lista; las unidades que deben venderse en conjunto; los diferentes sectores que contemple el condominio, si los planos lo señalan; los bienes de dominio común, separados de los bienes de dominio común asignados en uso y goce exclusivo, en caso que el los planos lo señalen; los estacionamientos de visita; y los estacionamientos que correspondan a la dotación mínima obligatoria cuando se trate de condominios de vivienda social.</p> <p>En su revisión el Director de Obras Municipales cotejará la concordancia entre los planos del condominio y los planos del permiso de edificación o urbanización, salvo que se trate de un condominio tipo B en que no exista permiso.</p>	<p>están indicados en el artículo 1.6.1.</p> <p>Se reitera que la verificación debe realizarse sobre los planos del permiso de edificación y no sobre las normas urbanísticas que pueden haber cambiado.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>Artículo 1.6.4. Si con posterioridad a la emisión del certificado que acogió el condominio a la Ley N° 19.537, hubiere necesidad de modificar el proyecto aprobado, antes de la recepción definitiva de las obras, corresponderá que el propietario solicite un nuevo certificado acompañando los antecedentes que se consignan en el inciso primero del artículo 1.6.1. de esta Ordenanza, según corresponda.</p> <p>Para emitir un nuevo certificado corresponderá acompañar el Acta de la asamblea extraordinaria de copropietarios reducida a escritura pública; el reglamento de copropiedad donde conste la identificación de la persona que sea representante del condominio tratándose de aquellos cuya enajenación no supera un 75% de las unidades; o la declaración jurada cuando el condominio aún permanezca en dominio exclusivo de un solo propietario.</p> <p>En estos casos se aplicarán los plazos, procedimientos y reglas establecidas en los artículos 1.6.2., 1.6.3., 5.1.17. y 5.1.18. de esta Ordenanza, según corresponda.</p>	<p>Se reitera proposición de artículo presentado por los gremios:</p> <p>Artículo 1.6.4. Tratándose de modificaciones de proyectos, que se efectúen en forma posterior a la emisión del certificado que acogió el proyecto a la Ley N° 19.537, que impliquen la necesidad de modificar el condominio, corresponderá que el propietario solicite un nuevo certificado acompañando los antecedentes que se consignan en el inciso primero del artículo 1.6.1. de esta Ordenanza, según corresponda.</p> <p>Para emitir un nuevo certificado corresponderá acompañar el Acta de la asamblea extraordinaria de copropietarios reducida a escritura pública; el reglamento de copropiedad donde conste la identificación de la persona que sea representante del condominio tratándose de aquellos cuya enajenación no supera un 75% de las unidades; o la declaración jurada cuando el condominio aún permanezca en dominio exclusivo de un solo propietario.</p> <p>En estos casos se aplicarán los plazos, procedimientos y reglas establecidas en los artículos 1.6.2., 1.6.3., 5.1.17. y 5.1.18. de esta Ordenanza, según corresponda.</p>	<p>Consideramos que no corresponde acompañar el reglamento o un acta de asamblea sino especificar en la solicitud cuál es la escritura que permite al representante legal de la copropiedad actuar como tal.</p> <p>Es la misma razón por la que no hay que presentar las escrituras de representación legal del propietario en todas las demás solicitudes. Es responsabilidad de quién suscribe como representante legal contar con la autorización necesaria, lo contrario incluso es un delito.</p> <p>A mayor detalle, conforme al artículo 197 del Código Penal, el delito de falsificación de instrumento privado se sanciona con penas que van de 61 días a 5 años (Presidio menor en cualquiera de sus grados) y multa de 11 a 15 unidades tributarias mensuales.</p>
	<p>Artículo 1.6.5. Tratándose del cambio de destino de una o más unidades del condominio, el nuevo destino o actividad propuesta deberá estar permitida por el respectivo instrumento de planificación territorial.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>A la respectiva solicitud presentada al Director de Obras Municipales deberá adjuntarse el Certificado de Informaciones Previas vigente y la copia del acta de la asamblea de copropietarios que contiene el acuerdo de la asamblea para dicho efecto, conforme señala el artículo 17 de la Ley 19.537.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 15 días, contados desde la fecha de ingreso, para pronunciarse sobre la solicitud del cambio de destino.</p>		
	<p>Artículo 1.6.6. Para dejar sin efecto la declaración que acogió un condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, se deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud para dejar sin efecto. 2. Copia del Acuerdo de la Asamblea donde consta dejar sin efecto la declaración de acogido a copropiedad. 3. Listado de las unidades sobre las que sean constituido hipotecas u otros derechos reales. 4. Autorización de los acreedores hipotecarios o de los titulares de otros derechos reales, si los hubiere. <p>El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso, para pronunciarse sobre esta solicitud; plazo que se reducirá si la solicitud se acompaña con el informe favorable de un revisor independiente.</p> <p>Una vez dictada la resolución que deja sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, la comunidad que se forme se regirá por las normas del derecho común.</p>	<p>Artículo 1.6.6. Para dejar sin efecto o solicitar la modificación de la declaración que acogió un condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, se deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud para dejar sin efecto. 2. Identificación del Acuerdo de la Asamblea donde consta dejar sin efecto la declaración de acogido a copropiedad. 3. Listado de las unidades sobre las que sean constituido hipotecas u otros derechos reales. 4. Autorización de los acreedores hipotecarios o de los titulares de otros derechos reales, si los hubiere. <p>El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso, para pronunciarse sobre esta solicitud; plazo que se reducirá si la solicitud se acompaña con el informe favorable de un revisor independiente.</p> <p>Una vez dictada la resolución que deja sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, la comunidad que se forme se regirá por las normas del derecho común.</p>	<p>Faltó el caso de solicitud de modificación de la declaración. (punto 4 del artículo 17 de la ley admite ambas acciones)</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
TÍTULO 3 DE LA URBANIZACIÓN	TÍTULO 3 DE LA DIVISIÓN DEL SUELO Y LA URBANIZACIÓN		
CAPÍTULO 1 DE LOS PERMISOS DE LAS OBRAS Y SUS TRÁMITES	CAPÍTULO 1 DE LOS PERMISOS, APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y SUS TRÁMITES		
<p>Artículo 3.1.1. La subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes, requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>Artículo 3.1.1. El loteo, la subdivisión, la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública; la urbanización de predios afectos a declaratoria de utilidad pública que estén acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria, la fusión; la modificación de deslindes; la rectificación de deslindes y la urbanización de loteos existentes, requerirán permiso, aprobación o autorización de la Dirección de Obras Municipales, según corresponda.</p>	<p>Se reitera proposición de artículo presentado por los gremios:</p> <p>Artículo 3.1.1. La urbanización, el loteo, la subdivisión, la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública; la urbanización de predios afectos a declaratoria de utilidad pública que estén acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria, la fusión; la modificación de deslindes; la rectificación de deslindes y la urbanización de loteos existentes, requerirán permiso, aprobación o autorización de la Dirección de Obras Municipales, según corresponda</p>	<p>No se entiende la razón por la cual no se incluye la simple urbanización por voluntad del propietario.</p> <p>Ello no contradice que existan situaciones obligatorias de urbanizar como las dispuestas en el artículo 2.2.4.</p>
<p>Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha. 4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de 	<p>Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha. 4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de 	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.</p> <p>5. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p> <p>6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.</p> <p>Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto proyectista.</p>	<p>restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.</p> <p>5. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p> <p>6. Plano que grafique la subdivisión predial existente y la propuesta.</p> <p>Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto.</p>		
<p>Artículo 3.1.3. Para la fusión de dos o más terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare, bajo su exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar y un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta, indicando los lotes involucrados y sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies. Revisados dichos antecedentes, el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámite la fusión, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>Para la aprobación de anteproyectos que involucren dos o más</p>	<p>Artículo 3.1.3. Para la fusión de dos o más terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare, bajo su exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar y un plano firmado por éste y por el arquitecto, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta, indicando los lotes involucrados y sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies. Revisados dichos antecedentes, el Director de Obras Municipales aprobará la fusión sin más trámite, aun cuando el lote resultante no cumpla con la superficie predial mínima establecida en el Instrumento de Planificación Territorial, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>Para la aprobación de anteproyectos que involucren dos o más predios, no se requerirá efectuar las fusiones, subdivisiones, modificaciones o rectificaciones de deslindes que se contemplen. En la</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>predios, no se requerirá efectuar las fusiones, subdivisiones o rectificaciones de deslindes que se contemplen. En la resolución aprobatoria del anteproyecto se consignará la obligación de solicitar dichas acciones en forma previa o conjunta con la solicitud de permiso, siendo requisito para otorgar éste que se haya perfeccionado la actuación correspondiente.</p> <p>Para la subdivisión y fusión simultánea de dos o más predios, será requisito que el resto del predio que se subdivide cumpla con la superficie predial mínima que establezca el instrumento de planificación territorial, no siendo aplicable este requisito al retazo que se fusionará en el mismo acto.</p> <p>En los casos que señala el inciso precedente, se presentará una solicitud suscrita por el propietario de los predios involucrados, en la que declare, bajo su exclusiva responsabilidad ser titular del dominio del predio respectivo, acompañando un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en el que se grafique la situación anterior, la intermedia y la que se aprueba, indicando los lotes involucrados, sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies.</p> <p>Los derechos municipales a cobrar por la revisión del plano de fusión de que trata este artículo corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En el caso señalado en el inciso tercero del presente artículo, corresponderá, además, el cobro por concepto de subdivisión, indicado en el número 1 de la tabla antes referida.</p>	<p>resolución aprobatoria del anteproyecto se consignará la obligación de solicitar dichas acciones en forma previa o conjunta con la solicitud de permiso, siendo requisito para otorgar éste que se haya perfeccionado la actuación correspondiente.</p> <p>Para la subdivisión y fusión simultánea de dos o más predios, será requisito que el resto del predio que se subdivide cumpla con la superficie predial mínima que establezca el instrumento de planificación territorial, no siendo aplicable este requisito al retazo que se fusionará en el mismo acto.</p> <p>En los casos que señala el inciso precedente, se presentará una solicitud suscrita por el propietario de los predios involucrados, en la que declare, bajo su exclusiva responsabilidad ser titular del dominio del predio respectivo, acompañando un plano firmado por éste y por el arquitecto, en el que se grafique la situación anterior, la intermedia y la que se aprueba, indicando los lotes involucrados, sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies.</p> <p>Los derechos municipales a cobrar por la revisión del plano de fusión de que trata este artículo corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En el caso señalado en el inciso tercero del presente artículo, corresponderá, además, el cobro por concepto de subdivisión, indicado en el número 1 de la tabla antes referida.</p>		
<p>Artículo 3.1.4. Para solicitar al</p>	<p>Artículo 3.1.4. Para solicitar al Director de Obras</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Original o copia autorizada ante Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. 4. Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles, a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos. 5. Plano del anteproyecto de loteo, a escala no menor de 1:1.000, suscrito por el propietario y el arquitecto, que deberá contener: <ol style="list-style-type: none"> a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno. b) Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas. c) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los 	<p>Municipales la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y el arquitecto, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. 4. Informe favorable del revisor independiente si este hubiere sido contratado. 5. Plano que grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles, a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos. 6. Plano del anteproyecto de loteo, a escala no menor de 1:1.000, suscrito por el propietario y el arquitecto, que deberá contener: <ol style="list-style-type: none"> a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno. b) Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas. c) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales. d) Representación gráfica de las rutas accesibles y los estacionamientos para 		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales.</p> <p>d) Graficación de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, incluyendo el trazado de la o las rutas accesibles, y los estacionamientos para personas con discapacidad contemplados en el proyecto.</p> <p>e) Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.</p> <p>f) Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda.</p> <p>g) Cuadro de superficies de los lotes resultantes y porcentajes de distribución de las superficies correspondientes a cesiones gratuitas para áreas verdes, equipamiento y vialidad, a que alude el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>h) Ubicación del terreno, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación.</p> <p>6. Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando el Director</p>	<p>personas con discapacidad, conforme al artículo 2.2.8. de esta Ordenanza.</p> <p>e) Representación gráfica de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.</p> <p>f) Áreas de restricción o de riesgos que afecten al predio y sus respectivas obras de protección cuando corresponda.</p> <p>g) Cuadro de superficies de los lotes resultantes y porcentajes de distribución de las superficies correspondientes a cesiones gratuitas para áreas verdes, equipamiento y vialidad, a que alude el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>h) Ubicación del terreno, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación.</p> <p>7. Medidas de protección ante riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo predio, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el Certificado de Informaciones Previas.</p> <p>Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 5. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.2.2. de esta Ordenanza.</p> <p>El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes y las superficies de uso público, los antejardines y las zonas de protección y de riesgo que puedan afectarlo. En el caso de Loteos D.F.L. N° 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>de Obras Municipales lo exija en el certificado de informaciones previas.</p> <p>7. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles, el mobiliario urbano, semáforos si correspondiere, postes de alumbrado público, telecomunicaciones si correspondiese, señalizaciones verticales de tránsito o transporte público, árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda.</p> <p>Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 5. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.2.2.</p> <p>El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes y las superficies de uso público, los antejardines y las zonas de protección y de riesgo que puedan afectarlo. En el caso de Loteos D.F.L. N° 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.6. de esta Ordenanza.</p> <p>En caso que sobre el anteproyecto sometido a su consideración, el Director de Obras Municipales tuviere observaciones que formular, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p> <p>El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia por el plazo indicado</p>			

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>en el artículo 1.4.11. de esta Ordenanza para los efectos de obtener el permiso correspondiente.</p>			
<p>Artículo 3.1.5. El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4., con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado. 2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4. 3. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas. <p>Tratándose de proyectos de loteo o de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, se presentará el proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista</p>	<p>Artículo 3.1.5. El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4. anterior, con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado. 2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4. de esta Ordenanza. 3. Informe favorable del revisor independiente cuando corresponda o en caso que hubiere sido contratado. 4. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas. 5. Tratándose de proyectos de loteo o de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, se presentará el proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones. 6. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre 	<p>Se reitera proposición de artículo presentado por los gremios:</p> <p>Artículo 3.1.5. El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4. anterior, con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado. 2. Plano de loteo con las características del número 6 del artículo 3.1.4. de esta Ordenanza. 3. Informe favorable del revisor independiente cuando corresponda o en caso que hubiere sido contratado. 4. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas. 5. Tratándose de proyectos de loteo o 	<p>Si no se acoge a un anteproyecto aprobado también debiera informarse la situación actual del predio (N°5)</p> <p>Es N° 6</p> <p>Debe ser un plano con todos los</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>de telecomunicaciones.</p> <p>4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, 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>5. Memoria explicativa del loteo.</p>	<p>accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles; el mobiliario urbano; semáforos; postes de alumbrado público; telecomunicaciones; señalizaciones verticales de tránsito o transporte público; árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda.</p> <p>7. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, 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>8. Memoria explicativa del loteo.</p> <p>A los documentos y antecedentes antes mencionados, deberá adjuntarse sus respectivas especificaciones técnicas.</p>	<p>de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, se presentará el proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones.</p> <p>6. Plano de arquitectura de la vialidad pública propuesta, incluyendo los aspectos relativos al artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles; el mobiliario urbano; semáforos; postes de alumbrado público; telecomunicaciones; señalizaciones verticales de tránsito o transporte público; árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda.</p> <p>7. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, 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>8. Memoria explicativa del loteo.</p> <p>A los documentos y antecedentes antes mencionados, deberá adjuntarse sus respectivas especificaciones técnicas.</p>	<p>elementos proyectados, parte de los cuales son los señalados en el 2.2.8.</p>
<p>Artículo 3.1.6. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación correspondiente en los casos contemplados en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4. de</p>		<p>Se reitera proposición de artículo presentado por los gremios:</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>esta Ordenanza, se deberán presentar los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En el caso señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.4., para solicitar el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se deberán presentar los planos de los proyectos de las obras de urbanización definidas por el Director de Obras Municipales, de conformidad al inciso segundo del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, debidamente firmados por los profesionales competentes. 2. En el caso señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.4., para aprobar la división de un predio afecto a utilidad pública, se deberán presentar los documentos que se indican en los artículos 3.1.4. ó 3.1.5. de esta Ordenanza, según corresponda. 	<p>Artículo 3.1.6. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de las obras consideradas en este artículo, se deberán presentar los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En el caso señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.4., para solicitar el permiso de ejecución de obras de urbanización de predios afectos a declaratoria de utilidad pública que estén acogidos al régimen copropiedad inmobiliaria, se deberán presentar los planos de los proyectos de las obras de urbanización definidas por el Director de Obras Municipales, de conformidad al inciso segundo del mismo artículo de esta Ordenanza, debidamente firmados por los profesionales competentes. <p>Este permiso deberá presentarse en forma conjunta con la respectiva solicitud de permiso de edificación, en los casos que se haya declarado en dicha solicitud que el proyecto se acogerá al régimen de Copropiedad Inmobiliaria.</p> <p>En los casos en que no se haya efectuado la aludida declaración, el permiso de ejecución de obras de urbanización deberá presentarse en forma conjunta con la solicitud para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, al que se refiere el Capítulo 6 de este Título.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. En el caso señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.4., para aprobar la división de un predio afecto a declaratoria de utilidad pública, se deberán presentar los documentos que se indican en los artículos 3.1.4. ó 3.1.5. de esta Ordenanza, según corresponda. 3. En el caso aludido en el inciso segundo del artículo 2.3.6. de esta Ordenanza, para la ejecución de obras de urbanización en 	<p>Artículo 3.1.6. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de las obras consideradas en este artículo, se deberán presentar los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para solicitar el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, los antecedentes que establecen los artículos 3.1.4. y 3.1.5., de esta Ordenanza, según corresponda. 2. En el caso señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.4., para solicitar el permiso de ejecución de obras de urbanización de predios afectos a declaratoria de utilidad pública que estén acogidos al régimen copropiedad inmobiliaria, se deberán presentar los planos de los proyectos de las obras de urbanización definidas por el Director de Obras Municipales, de conformidad al inciso segundo del mismo artículo de esta Ordenanza, debidamente firmados por los profesionales competentes. <p>Este permiso deberá presentarse en forma conjunta con la respectiva solicitud de permiso de edificación, en los casos que se haya declarado en dicha solicitud que el proyecto se acogerá al régimen de Copropiedad Inmobiliaria.</p> <p>En los casos en que no se haya efectuado la aludida declaración, el permiso de ejecución de obras de urbanización deberá presentarse en forma conjunta con la solicitud para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, al que se refiere el Capítulo 6 de este Título.</p>	<p>Para obras de urbanización en áreas afectas, sin que concurra alguno de los casos de urbanización obligatoria contemplados en la OGUC.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>servidumbres de tránsito, el trazado geométrico de la vía deberá corresponder a pasaje con pavimento según el artículo 3.2.5. de esta Ordenanza. Deberá además considerar las instalaciones sanitarias, energéticas o de telecomunicaciones, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno. Para dicho efecto, se deberá solicitar el permiso respectivo al Director de Obras Municipales, debiendo presentar los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Solicitud firmada por el propietario del predio dominante y el arquitecto.</p> <p>b) Copia autorizada de la escritura pública por medio de la cual se constituye la servidumbre o copia de la inscripción de la servidumbre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>c) Número y fecha del Certificado de Informaciones Previas vigente, con asignación de número domiciliario.</p> <p>d) Plano en que se grafique la servidumbre una vez recibida la ejecución de las respectivas obras, indicando el predio dominante y el predio sirviente, con sus respectivos roles de avalúo fiscal.</p> <p>e) Planos de urbanización:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno. - Trazados geométricos de la servidumbre indicando sus ejes, los perfiles transversales, anchos y el empalme con la vía existente que le sirve de acceso. 	<p>3. En el caso señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.4., para aprobar la división de un predio afecto a declaratoria de utilidad pública, se deberán presentar los documentos que se indican en los artículos 3.1.4. ó 3.1.5. de esta Ordenanza, según corresponda.</p> <p>4. En el caso aludido en el inciso segundo del artículo 2.3.6. de esta Ordenanza, para la ejecución de obras de urbanización en servidumbres de tránsito, el trazado geométrico de la vía deberá corresponder a pasaje con pavimento según el artículo 3.2.5. de esta Ordenanza. Deberá además considerar, cuando corresponda, las instalaciones sanitarias, energéticas o de telecomunicaciones, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno. Para dicho efecto, se deberán solicitar el permiso respectivo al Director de Obras Municipales, debiendo presentar los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Declatación jurada respecto de que se constituirá la servidumbre con anterioridad a la enajenación de algún predio servido por ésta.</p> <p>Una vez inscrita de la servidumbre deberá ingresarse copia de dicha inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>b) Número y fecha del Certificado de Informaciones Previas</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<ul style="list-style-type: none"> - La ruta accesible conforme al artículo 2.2.8. de esta Ordenanza. - Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda. <p>4. En el caso de requerir ensanchar la calzada para efectos de lo previsto en el literal a) del inciso segundo del artículo 2.6.4. de esta Ordenanza, la solicitud de permiso de ejecución de dichas obras deberá efectuarse en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación respectivo, debiendo incluir los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar.</p> <p>Los derechos municipales a pagar para efectos del numeral 2 de este artículo, corresponderán al número 1 del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El resto de los numerales de este artículo, estarán exentos de pagar tales derechos conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 126° de la misma Ley.</p>	<p>vigente, con asignación de número domiciliario.</p> <p>c) Plano en que se grafique la servidumbre una vez recibida la ejecución de las respectivas obras, indicando el predio dominante y el predio sirviente, con sus respectivos roles de avalúo fiscal.</p> <p>d) Plano de la servidumbre graficando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. El plano deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno, en su caso. - Trazados geométricos de la vialidad contemplada en la servidumbre indicando sus ejes, los perfiles transversales, anchos y el empalme con la vía existente que le sirve de acceso. - La ruta accesible conforme al artículo 2.2.8. de esta Ordenanza. - Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda. <p>5.. En el caso de requerir ensanchar la calzada para efectos de lo previsto en el literal a) del inciso segundo del artículo 2.6.4. de esta Ordenanza, la</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
		<p>solicitud de permiso de ejecución de dichas obras deberá efectuarse en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación respectivo, debiendo incluir los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar.</p> <p>Los derechos municipales a pagar para efectos del numeral 2 de este artículo, corresponderán al número 1 del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El resto de los numerales de este artículo, estarán exentos de pagar tales derechos conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 126° de la misma Ley.</p>	
<p>Artículo 3.1.8. El Director de Obras Municipales concederá el permiso respectivo una vez que haya comprobado que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen con las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponda, con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan.</p> <p>Las solicitudes de permisos para las acciones a que se refiere el presente Capítulo, deberán ser resueltas por los Directores de Obras Municipales dentro de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud. Dicho plazo se reducirá a 15 días si a la solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente.</p> <p>En caso que el Director de Obras Municipales tuviere observaciones respecto a los anteproyectos o proyectos sometidos a su aprobación se estará al procedimiento previsto en el artículo 1.4.9. de esta</p>	<p>Artículo 3.1.8. El Director de Obras Municipales concederá el permiso, la aprobación o la autorización respectiva una vez que haya comprobado que, con el contenido de los antecedentes y cálculos presentados, la solicitud cumple las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza y en los Instrumentos de Planificación Territorial, previo pago de los derechos que procedan.</p> <p>Las solicitudes a que se refiere el presente Capítulo, deberán ser resueltas por el Director de Obras Municipales dentro de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud. Tratándose de solicitudes de anteproyecto de loteo; permiso de loteo; modificación de loteo, y fusión, dicho plazo se reducirá a 15 días, cuando se acompañe con el informe favorable de un revisor independiente.</p> <p>Las solicitudes de subdivisión; subdivisión y fusión simultánea; subdivisión afecta y urbanización de loteo existente, deberán ser resueltas por el Director de Obras Municipales dentro de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Ordenanza.</p> <p>Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente declara en el informe favorable que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto, el Director de Obras Municipales omitirá la verificación de los antecedentes y otorgará el permiso sin más trámite, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Para la determinación de los derechos municipales se estará al procedimiento indicado en el artículo 5.1.14. En caso que el proyecto cuente con informe de revisor independiente los derechos municipales se rebajarán en un 30%.</p>	<p>En caso que el Director de Obras Municipales tuviere observaciones respecto a los permisos, autorizaciones y aprobaciones señaladas en este Capítulo se estará al procedimiento previsto en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p> <p>Para la determinación de los derechos municipales se estará al procedimiento indicado en el artículo 5.1.14. de esta Ordenanza. En caso que una solicitud de permiso o modificación de proyecto cuente con informe de revisor independiente los derechos municipales se rebajarán en un 30%. En dicha rebaja de derechos se entenderá incluida la participación del revisor independiente tanto en el permiso como en la recepción de las obras de urbanización, debiendo emitir los informes señalados en el artículo 1.4.23. de esta Ordenanza.</p>		
<p>Artículo 3.1.9. Si después de concedido el permiso de urbanización, o con construcción simultánea, y antes de la recepción definitiva de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentarse ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de modificación, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Planos con las modificaciones, indicando los cambios con respecto al proyecto aprobado. 4. Cuadro de superficies modificado. 5. Especificaciones técnicas de las 	<p>Artículo 3.1.9. Si después de concedido el permiso de urbanización, o con construcción simultánea, y antes de la recepción definitiva de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentarse ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de modificación, firmada por el propietario y el arquitecto. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Planos con las modificaciones, indicando los cambios con respecto al proyecto aprobado. 4. Cuadro de superficies modificado. 5. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere. 6. Presupuesto de las modificaciones, cuando proceda. 	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>modificaciones, si correspondiere.</p> <p>6. Presupuesto de las modificaciones, cuando proceda.</p> <p>7. Fotocopia de los permisos que se solicita modificar.</p> <p>Una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.</p> <p>En caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones.</p> <p>En caso de loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, sólo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recepcionadas.</p>	<p>7. Fotocopia de los permisos que se solicita modificar.</p> <p>Una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.</p> <p>En caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones.</p> <p>En caso de loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, sólo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recibidas.</p>		
-	<p>Artículo 3.1.10. Para solicitar al Director de Obras Municipales la autorización de una modificación de deslindes comunes de dos o más predios colindantes, se deberán presentar los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el arquitecto y por los propietarios de los predios que modifican uno o más de sus deslindes comunes; en la cual se incluirá una declaración jurada de estos como titulares del dominio de los predios involucrados. 2. Declaración notarial del propietario señalando que la modificación de deslindes no afecta derechos de terceros, predios colindantes ni bienes nacionales de uso público. 3. Certificado de avalúo fiscal detallado vigente de los predios que modifican sus deslindes comunes, desglosado en terreno y construcciones. 	<p>Se proponen los siguientes ajustes:</p> <p>Artículo 3.1.10. Para solicitar al Director de Obras Municipales la autorización de una modificación de deslindes comunes de dos o más predios colindantes, se deberán presentar los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el arquitecto y por los propietarios de los predios que modifican uno o más de sus deslindes comunes; en la cual se incluirá una declaración jurada de estos como titulares del dominio de los predios involucrados. 2. Declaración notarial del propietario señalando que la modificación de deslindes no afecta derechos de terceros, predios colindantes ni bienes nacionales de uso público. 	<p>En la definición de modificación de deslindes se incluyen el deslinde que enfrenta al espacio público.</p> <p>En concordancia con los casos en que se modifica el deslinde que enfrenta el espacio público.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>4. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente de los predios involucrados, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha.</p> <p>5. Copia autorizada de los planos de los predios involucrados, archivados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En caso de inscripciones de dominio en los que no conste referencia a un plano archivado, se indicará tal situación en el Formulario Único Nacional y en la memoria explicativa.</p> <p>6. Plano de modificación de deslindes a una escala adecuada para su comprensión, que contenga los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Individualización de los predios involucrados, identificando su dirección, su rol de avalúo fiscal y la individualización de quienes aparezcan como sus propietarios, conforme a su inscripción de dominio vigente del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>b) Representación gráfica de la situación existente de los predios involucrados, correspondiente al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o, a falta de éste, al plano de levantamiento topográfico que grafique la realidad actual de los predios; en la que se consigne además sus superficies y las medidas de cada uno de sus deslindes, tanto con los predios vecinos como con los bienes nacionales de uso público.</p> <p>c) Representación gráfica de la situación proyectada con la modificación de deslindes, consignando las nuevas medidas de sus deslindes y su superficie, destacando los deslindes que se modifican, la nueva superficie de los predios y la variación de superficie entre la situación existente y la que se autoriza.</p>	<p>3. Certificado de avalúo fiscal detallado vigente de los predios que modifican sus deslindes comunes, desglosado en terreno y construcciones.</p> <p>4. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente de los predios involucrados, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha.</p> <p>5. Copia autorizada de los planos de los predios involucrados, archivados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En caso de inscripciones de dominio en los que no conste referencia a un plano archivado, se indicará tal situación en el Formulario Único Nacional y en la memoria explicativa.</p> <p>6. Plano de modificación de deslindes a una escala adecuada para su comprensión, que contenga los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Individualización de los predios involucrados, identificando su dirección, su rol de avalúo fiscal y la individualización de quienes aparezcan como sus propietarios, conforme a su inscripción de dominio vigente del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>b) Representación gráfica de la situación existente de los predios involucrados, correspondiente al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o, a falta de éste, al plano de levantamiento topográfico que</p>	<p>No es necesaria la autorización, la copia se presenta bajo responsabilidad del propietario.</p> <p>El arquitecto puede informar los deslindes y no el topógrafo que informe la ubicación de los cierros, no son lo mismo. La facultad legal la tiene solo el arquitecto de acuerdo al artículo 67 de la LGUC.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>d) Representación gráfica de las edificaciones recibidas en los predios involucrados, señalando su número de permiso y recepción definitiva, y el número de permiso de las obras que se encuentren en ejecución, cuando corresponda.</p> <p>e) Representación gráfica de la pendiente del terreno, con curvas de nivel al menos cada 2 m. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.</p> <p>7. Plano de ubicación del predio a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p> <p>8. Memoria explicativa de la modificación de deslindes, especificando debidamente la situación que se desea modificar.</p> <p>En caso de existir edificaciones recibidas o con permiso, el Director de Obras deberá verificar que, aún con la modificación de deslindes, las edificaciones cumplen las normas urbanísticas con las cuales fue aprobado su respectivo permiso de edificación. Para dicho efecto, el arquitecto deberá adjuntar un informe que dé cuenta del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a cada una de las edificaciones de los predios involucrados.</p> <p>El Director de Obras Municipales no podrá autorizar la solicitud de modificación de deslindes en caso que se verifique el incumplimiento de las aludidas normas, o que con los antecedentes presentados no se acredite que no se ven afectados los derechos de los propietarios de los predios colindantes a los involucrados.</p> <p>En caso que la solicitud respectiva se acompañe con un plano de levantamiento topográfico, éste deberá ser firmado por el propietario y el</p>	<p>grafique la realidad actual de los predios, sobre la cual el arquitecto informará sus superficies y las medidas de cada uno de sus deslindes, tanto con los predios vecinos como con los bienes nacionales de uso público.</p> <p>c) Representación gráfica de la situación proyectada con la modificación de deslindes, consignando las nuevas medidas de sus deslindes y su superficie, destacando los deslindes que se modifican, la nueva superficie de los predios y la variación de superficie entre la situación existente y la que se autoriza.</p> <p>d) Representación gráfica de las edificaciones recibidas en los predios involucrados, señalando su número de permiso y recepción definitiva, y el número de permiso de las obras que se encuentren en ejecución, cuando corresponda.</p> <p>e) Representación gráfica de la pendiente del terreno, con curvas de nivel al menos cada 2 m. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.</p> <p>f) Plano de ubicación del predio a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p>	<p>La primera parte de este inciso ya está en el inciso anterior y la "acreditación" de que no se ven afectados los derechos de terceros corresponde a los antecedentes que se deben presentar, además de la</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>profesional especialista que lo elaboró.</p> <p>El Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos municipales que correspondan, aprobará la modificación de deslindes si esta cumple con los trazados y normas urbanísticas que le sean aplicables del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, y no afecta derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público.</p> <p>Los derechos municipales a cobrar se calcularán sobre la base de la variación de la superficie entre la situación existente y la que se autoriza, conforme al número 11 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>g) Memoria explicativa de la modificación de deslindes, especificando debidamente la situación que se desea modificar.</p> <p>En caso de existir edificaciones recibidas o con permiso, el Director de Obras deberá verificar que, aún con la modificación de deslindes, las edificaciones cumplen las normas urbanísticas con las cuales fue aprobado su respectivo permiso de edificación. Para dicho efecto, el arquitecto deberá adjuntar un informe que dé cuenta del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a cada una de las edificaciones de los predios involucrados.</p> <p>El Director de Obras Municipales no podrá autorizar la solicitud de modificación de deslindes en caso que se verifique el incumplimiento de las aludidas normas, o que con los antecedentes presentados no se acredite que no se ven afectados los derechos de los propietarios de los predios colindantes a los involucrados.</p> <p>En caso que la solicitud respectiva se acompañe con un plano de levantamiento topográfico, éste deberá ser firmado por el propietario y el profesional especialista que lo elaboró.</p> <p>El Director de Obras Municipales, previo pago de los derechos municipales que correspondan, aprobará la modificación de deslindes si esta cumple con los trazados y normas urbanísticas que le sean aplicables del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, y no afecta derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público.</p>	<p>declaración que señala el punto 2 del mismo artículo.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
		<p>Los derechos municipales a cobrar se calcularán sobre la base de la variación de la superficie entre la situación existente y la que se autoriza, conforme al número 11 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	
	<p>Artículo 3.1.11. Para solicitar al Director de Obras Municipales la autorización de una rectificación de deslindes, se deberán presentar los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el arquitecto y el propietario del predio en la que se incluirá una declaración jurada del propietario como titular del dominio. 2. Certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. 4. Declaración jurada notarial del propietario señalando que la rectificación de deslindes no afecta predios colindantes ni bienes nacionales de uso público. 5. Copia autorizada del plano del predio archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, donde conste el error de transcripción, omisión o anotación en la descripción de los deslindes o en la superficie del predio, descritos tanto en la memoria explicativa; cuadro de superficie; o en el plano que dio origen al predio o en la inscripción de dominio. 6. Copia de inscripción de dominio del predio sobre el cual se requiere efectuar la rectificación de deslindes. 7. Plano de rectificación de deslindes a una escala adecuada para la comprensión de la rectificación 	<p>Se proponen los siguientes ajustes:</p> <p>Artículo 3.1.11. Para solicitar al Director de Obras Municipales la autorización de una rectificación de deslindes, se deberán presentar los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el arquitecto y el propietario del predio en la que se incluirá una declaración jurada del propietario como titular del dominio. 2. Certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. 4. Declaración jurada notarial del propietario señalando que la rectificación de deslindes no afecta predios colindantes ni bienes nacionales de uso público. 5. Copia autorizada del plano del predio archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, donde conste el error de transcripción, omisión o anotación en la descripción de los deslindes o en la superficie del predio, descritos tanto en la memoria explicativa; cuadro de superficie; o en el plano que dio origen al predio o en la inscripción de dominio. 6. Copia de inscripción de dominio del 	<p>No es necesaria la autorización, la copia se presenta bajo responsabilidad del propietario.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>solicitada, que contenga los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Representación gráfica de la situación existente conforme a la inscripción de dominio y al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o, a falta de éste, al plano que grafique la realidad actual del predio, en la que se consignen la superficie del mismo y las medidas de cada uno de sus deslindes, tanto con los predios colindantes como con los bienes nacionales de uso público.</p> <p>b) Representación gráfica de la situación que se solicita rectificar, precisando las medidas y anotaciones a corregir, sea de los deslindes o de la superficie del predio e individualización del o los predios con los que se comparte algún deslinde que se pretende rectificar, identificando la dirección de tales inmuebles, su rol de avalúo fiscal.</p> <p>c) Representación gráfica de la ubicación del predio a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p> <p>8. Memoria Explicativa de la situación que se solicita rectificar, especificando el documento que contendría los errores de transcripción, o de anotación a corregir u omisión.</p> <p>Los derechos municipales a cobrar por la autorización de la rectificación de deslindes corresponden a los contemplados en el número 9 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En caso que el Director de Obras Municipales concluyera que los antecedentes presentados sean insuficientes para acreditar que no se vean afectados los deslindes de las propiedades colindantes o de los</p>	<p>predio sobre el cual se requiere efectuar la rectificación de deslindes.</p> <p>7. Plano de rectificación de deslindes a una escala adecuada para la comprensión de la rectificación solicitada, que contenga los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Representación gráfica de la situación existente conforme a la inscripción de dominio y al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o, a falta de éste, al plano que grafique la realidad actual del predio, en la que el arquitecto consigne la superficie del mismo y las medidas de cada uno de sus deslindes, tanto con los predios colindantes como con los bienes nacionales de uso público.</p> <p>b) Representación gráfica de la situación que se solicita rectificar, precisando las medidas y anotaciones u omisiones a corregir, sea de los deslindes o de la superficie del predio e individualización del o los predios con los que se comparte algún deslinde que se pretende rectificar, identificando la dirección de tales inmuebles, su rol de avalúo fiscal.</p> <p>c) Representación gráfica de la ubicación del predio a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p>	<p>El arquitecto puede informar los deslindes y no el topógrafo que informe la ubicación de los cierros, no son lo mismo. La facultad legal la tiene solo el arquitecto de acuerdo al artículo 67 de la LGUC.</p> <p>Acto administrativo mediante el cual el Director de Obras Municipales, autoriza corregir errores de transcripción, omisiones o anotaciones en la descripción de los deslindes o de la superficie de un predio, tanto en la memoria explicativa, cuadro de superficie o en el plano de loteo o subdivisión que le dio origen, o cuando éstos difieran con su descripción en la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces; sin que esto afecte a los predios colindantes o bienes nacionales de uso público.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>bienes nacionales de uso público, corresponderá el rechazo de la solicitud de rectificación de deslindes; caso en el cual, el o los interesados podrán recurrir al Juzgado de Letras respectivo.</p> <p>La autorización de rectificación de deslindes concedida por el Director de Obras Municipales señalada en los incisos precedentes, no comprenden la facultad para completar deficiencias que pudiese contener el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces; tales como inscripciones de dominio en los que no conste referencia a un plano archivado, la inexistencia del mismo u otras similares.</p>	<p>8. Memoria Explicativa de la situación que se solicita rectificar, especificando el documento que contendría los errores de transcripción, o de anotación a corregir u omisión.</p> <p>Los derechos municipales a cobrar por la autorización de la rectificación de deslindes corresponden a los contemplados en el número 9 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En caso que el Director de Obras Municipales observara que los antecedentes presentados sean insuficientes para acreditar que no se vean afectados los derechos de terceros o de los bienes nacionales de uso público, podrá requerir completar o aclarar la información entregada.</p> <p>corresponderá el rechazo de la solicitud de rectificación de deslindes; caso en el cual, el o los interesados podrán recurrir al Juzgado de Letras respectivo.</p> <p>La autorización de rectificación de deslindes concedida por el Director de Obras Municipales señalada en los incisos precedentes, no comprenden la facultad para completar deficiencias que pudiese contener el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces; tales como inscripciones de dominio en los que no conste referencia a un plano archivado, la inexistencia del mismo u otras similares.</p>	
<p>CAPÍTULO 2: DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS</p>	<p>CAPÍTULO 2: DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS</p>		
<p>Artículo 3.2.1. Las obras de urbanización, deberán ajustarse estrictamente a los planos, especificaciones técnicas y</p>	<p>Artículo 3.2.1. Las obras de urbanización, deberán ajustarse estrictamente a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por los</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
demás antecedentes aprobados tanto por los servicios, empresas u organismos técnicos competentes como por la Dirección de Obras Municipales respectiva.	servicios, empresas u organismos técnicos competentes y presentados ante la Dirección de Obras Municipales respectiva.		
CAPÍTULO 4: DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, Y SUS TRANSFERENCIASE INSCRIPCIONES	CAPÍTULO 4: DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, Y SUS TRANSFERENCIASE INSCRIPCIONES		
<p>Artículo 3.4.1. Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, firmada por el urbanizador de los terrenos y el arquitecto proyectista del loteo, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. 2. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda. 3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda. 4. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación 	<p>Artículo 3.4.1. Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización, o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará la recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el propietario deberá presentar los planos aprobados por los servicios, empresas u organismos competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto. 2. Informe del arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso, incluidas sus modificaciones aprobadas. 3. Informe del revisor independiente, en caso que hubiere sido contratado, que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso, incluidas sus modificaciones aprobadas, de conformidad a los contenidos mínimos que establece esta Ordenanza. 4. Declaración jurada del constructor a cargo de la obra declarando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas, conforme al artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los contenidos mínimos establecidos en esta Ordenanza General. 5. Informe del inspector técnico de obra, cuando corresponda, que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso, incluidas sus modificaciones 	<p>Artículo 3.4.1. Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización, o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará la recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el propietario deberá presentar los planos aprobados por los servicios, empresas u organismos competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto. 2. Informe del arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso, incluidas sus modificaciones aprobadas. 3. Informe del revisor independiente, en caso que hubiere sido contratado, que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso, incluidas sus modificaciones aprobadas, de conformidad a los contenidos mínimos que establece esta Ordenanza. 4. Declaración jurada del constructor a cargo de la obra declarando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas, conforme al artículo 143 de la Ley General de 	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda.</p> <p>5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.</p> <p>6. Certificado de registro del proyecto de loteo o loteo con construcción simultánea en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones señalando que las obras respectivas se ejecutaron conforme al proyecto de telecomunicaciones y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada una de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.</p> <p>7. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.</p> <p>8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.</p> <p>A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano de loteo</p>	<p>aprobadas, en armonía con el artículo 1.2.8. de esta Ordenanza General.</p> <p>6. El Libro de Obras, a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el contenido mínimo que establece esta Ordenanza General, solo en el caso de las recepciones definitivas totales.</p> <p>7. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda.</p> <p>8. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, emitido por la respectiva empresa concesionaria de servicios sanitarios que corresponda.</p> <p>9. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda.</p> <p>10. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.</p> <p>11. Certificado de registro del proyecto de loteo o loteo con construcción simultánea en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N° 18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones señalando que las obras respectivas se ejecutaron conforme al proyecto de telecomunicaciones y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A</p>	<p>Urbanismo y Construcciones y los contenidos mínimos establecidos en esta Ordenanza General.</p> <p>5. Informe del inspector técnico de obra, cuando corresponda, que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso, incluidas sus modificaciones aprobadas, en armonía con el artículo 1.2.8. de esta Ordenanza General.</p> <p>6. El Libro de Obras, a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el contenido mínimo que establece esta Ordenanza General, solo en el caso de las recepciones definitivas totales.</p> <p>7. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda.</p> <p>8. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, emitido por la respectiva empresa concesionaria de servicios sanitarios que corresponda.</p> <p>9. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda.</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>definitivo o de la división afecta a utilidad pública, según corresponda, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse.</p> <p>En caso de cumplirse los requisitos exigidos se cursará la recepción definitiva solicitada y se levantará un acta firmada por el Director de Obras Municipales, el propietario y el arquitecto.</p> <p>Los plazos dispuestos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán aplicables al caso de las recepciones definitivas parciales o totales.</p> <p>Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se solicite conjuntamente con el permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de loteo o de proyectos de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de loteo y en la</p>	<p>este Informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada una de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.</p> <p>12. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.</p> <p>13. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.</p> <p>A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano de loteo o de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, según corresponda, que incluirá las modificaciones aprobadas durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse.</p> <p>Para otorgar la recepción definitiva, el Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente que se acompañen los antecedentes consignados en el inciso primero de este artículo y el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el respectivo permiso de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública.</p> <p>El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días contados desde la presentación de la solicitud para pronunciarse sobre las recepciones definitivas totales o parciales de que trata este artículo. Asimismo, a estas solicitudes les serán aplicables los procedimientos y plazos de reclamación contemplados en el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En caso de existir observaciones a la solicitud de recepción definitiva total o parcial, el Director de Obras Municipales deberá ponerlas en conocimiento del propietario y del arquitecto, por escrito, en un solo</p>	<p>10. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.</p> <p>11. Certificado de registro del proyecto de loteo o loteo con construcción simultánea en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N° 18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones señalando que las obras respectivas se ejecutaron conforme al proyecto de telecomunicaciones y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este Informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada una de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.</p> <p>12. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.</p> <p>13. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.</p> <p>A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano de loteo o de la subdivisión afecta</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.</p>	<p>acto y dentro del plazo a que se refiere el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. Para tal efecto suscribirá un acta de observaciones de recepción, la que deberá referirse al cumplimiento de las normas contenidas en este artículo, así como aquellos requisitos exigibles conforme a lo establecido en el artículo 1.4.2. de esta Ordenanza.</p> <p>Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, se solicite conjuntamente con la solicitud de permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta a la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de loteo o de proyectos de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de loteo y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.</p>	<p>a declaratoria de utilidad pública, según corresponda, que incluirá las modificaciones aprobadas durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse.</p> <p>Para otorgar la recepción definitiva, el Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente que se acompañen los antecedentes consignados en el inciso primero de este artículo y el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el respectivo permiso de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública.</p> <p>El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días contados desde la presentación de la solicitud para pronunciarse sobre las recepciones definitivas totales o parciales de que trata este artículo. Asimismo, a estas solicitudes les serán aplicables los procedimientos y plazos de reclamación contemplados en el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En caso de existir observaciones a la solicitud de recepción definitiva total o parcial, el Director de Obras Municipales deberá ponerlas en conocimiento del propietario y del arquitecto, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo a que se refiere el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. Para tal efecto suscribirá un acta de observaciones de recepción, la que deberá referirse al cumplimiento de las normas contenidas en este artículo, así como aquellos requisitos exigibles conforme a lo establecido en el artículo 1.4.2. de esta Ordenanza.</p> <p>Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo</p>	<p>No corresponde a las materias a revisar según la LGUC.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
		<p>2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, se solicite conjuntamente con la solicitud de permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta a la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de loteo o de proyectos de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de loteo y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.</p>	
TITULO 4 DE LA ARQUITECTURA	TITULO 4 DE LA ARQUITECTURA		
CAPÍTULO 1: DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD	CAPÍTULO 1: DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD		
Artículo 4.1.16. En los edificios de tres o más pisos, y en todos los edificios cualquiera sea su número de pisos en que coincida la línea de edificación con la línea oficial, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas,	Artículo 4.1.16. En los edificios de tres o más pisos, y en todos los edificios cualquiera sea su número de pisos en que coincida la línea de edificación con la línea oficial, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos, y demás	OK texto MINVU	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>terrazas, patios descubiertos, y demás espacios análogos, no podrán derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser éstas debidamente canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten. El proyectista deberá proponer un sistema, aceptable para la Dirección de Obras Municipales, que demuestre fehacientemente que el derrame de las aguas lluvias sobre el terreno no ocasionará molestias al tránsito peatonal especialmente en aquel que se desarrolla en los espacios de uso público.</p>	<p>espacios análogos, no podrán derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser éstas debidamente canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten.</p> <p>En el proyecto de arquitectura, o bien en un proyecto de evacuación de aguas lluvias suscrito por un profesional competente, y que se presenta a la Dirección de Obras Municipales, deberá demostrarse que el derrame de las aguas lluvias sobre el terreno no ocasionará molestias al tránsito peatonal, especialmente en aquel que se desarrolla en los espacios de uso público.</p>		
<p>TITULO 5 DE LA CONSTRUCCION</p>	<p>TITULO 5 DE LA CONSTRUCCION</p>		
<p>CAPÍTULO 1: DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y SUS TRÁMITES</p>	<p>CAPÍTULO 1: DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y SUS TRÁMITES</p>		
<p>Artículo 5.1.3. Durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención, podrán ejecutarse las obras preliminares necesarias, conforme a los procedimientos que señala este artículo. Para tal efecto, el propietario deberá solicitar autorización a la Dirección de Obras Municipales, acompañando una declaración de dominio del inmueble, fotocopia de la solicitud de permiso previamente ingresada y los antecedentes que en cada caso se señalan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Para instalación de faenas, conexiones provisorias a servicios públicos, colocación de cierros o andamios, preparación de canchas o instalaciones para confección de hormigón, bodegas y oficinas de obra u otros trabajos de naturaleza análoga, se adjuntará un plano de 	<p>Artículo 5.1.3. Durante la tramitación de un permiso, con anterioridad a su obtención y previo al inicio de la ejecución de las obras de edificación, podrán ejecutarse obras para construcciones provisorias necesarias para la instalación de las faenas. La solicitud de autorización ante la Dirección de Obras Municipales, deberá acompañarse con los siguientes antecedentes, según corresponda:</p> <ol style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto que a su vez, hayan suscrito la solicitud de permiso de edificación, la que incluirá una declaración jurada del propietario como titular del dominio. Fotocopia de la solicitud del permiso, previamente ingresada. 	<p>Dado que no hay involucradas normas urbanísticas se propone ajuste en el inciso final.</p> <p>Artículo 5.1.3. Durante la tramitación de un permiso, con anterioridad a su obtención y previo al inicio de la ejecución de las obras de edificación, podrán ejecutarse obras para construcciones provisorias necesarias para la instalación de las faenas. La solicitud de autorización ante la Dirección de Obras Municipales, deberá acompañarse con los siguientes antecedentes, según corresponda:</p> <ol style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto que a su vez, hayan suscrito la solicitud de permiso de edificación, la que incluirá una declaración jurada del propietario 	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>planta de las instalaciones que ilustre el emplazamiento de las construcciones provisionales y sus accesos, con indicación del área de carga y descarga de materiales.</p> <p>2. Para la instalación de grúa, se adjuntará un plano de emplazamiento, indicando los radios de giro de operación de la grúa y una carta de responsabilidad del profesional o empresa encargada de su montaje y operación, señalando las Normas Técnicas que regularán la actividad.</p> <p>3. Para la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, se adjuntará un plano de las excavaciones, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas, si fuera el caso.</p> <p>Los planos consignados en los números anteriores deberán ser firmados por profesional competente que a su vez haya suscrito la solicitud de permiso de edificación. Sólo las entibaciones y socialzados requieren ser firmados por un arquitecto o ingeniero. Los demás planos pueden ser suscritos indistintamente por el arquitecto, el ingeniero o el constructor.</p> <p>En caso necesario, las instalaciones consignadas en el número 1. anterior podrán autorizarse en un predio distinto al de la obra, adjuntando la autorización notarial del propietario del predio.</p>	<p>3. Plano General de la instalación de faenas que grafique el o los accesos a la obra, colocación de cierros o andamios, lugar de conexión a servicios públicos sean estos provisionales o permanentes, el área de carga y descarga de materiales, el área o zona destinada a la preparación de canchas o instalaciones para confección de hormigón u otros trabajos de naturaleza análoga, y la ubicación de bodegas, oficinas de obra, garita cuidador, salas de reuniones, comedores, baños y otros recintos necesarios para la obra.</p> <p>4. Plano que grafique las superficies de los recintos que corresponden a construcciones provisionales y el número de pisos, si correspondiese.</p> <p>5. Plano de emplazamiento de la instalación de grúa, indicando los radios de giro de operación de ésta y una carta de responsabilidad del profesional o empresa encargada de su montaje y operación, señalando las Normas Técnicas que regularán su funcionamiento.</p> <p>6. Plano de excavaciones que grafique la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la estabilidad de los terrenos y la seguridad de las edificaciones colindantes, si correspondiese.</p> <p>Lo anterior, es sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 19.300, tratándose de proyectos susceptibles de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases.</p> <p>Los planos consignados en los números anteriores deberán ser firmados por el arquitecto que a su vez haya suscrito la solicitud de permiso de edificación. Solo las entibaciones y socialzados requieren ser firmados por un arquitecto o un ingeniero. Los demás planos pueden ser suscritos indistintamente por el arquitecto, el ingeniero o el constructor.</p> <p>Los derechos municipales a pagar por la</p>	<p>como titular del dominio.</p> <p>2. Fotocopia de la solicitud del permiso, previamente ingresada.</p> <p>3. Plano General de la instalación de faenas que grafique el o los accesos a la obra, colocación de cierros o andamios, lugar de conexión a servicios públicos sean estos provisionales o permanentes, el área de carga y descarga de materiales, el área o zona destinada a la preparación de canchas o instalaciones para confección de hormigón u otros trabajos de naturaleza análoga, y la ubicación de bodegas, oficinas de obra, garita cuidador, salas de reuniones, comedores, baños y otros recintos necesarios para la obra.</p> <p>4. Plano que grafique las superficies de los recintos que corresponden a construcciones provisionales y el número de pisos, si correspondiese.</p> <p>5. Plano de emplazamiento de la instalación de grúa, indicando los radios de giro de operación de ésta y una carta de responsabilidad del profesional o empresa encargada de su montaje y operación, señalando las Normas Técnicas que regularán su funcionamiento.</p> <p>6. Plano de excavaciones que grafique la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la estabilidad de los terrenos y la seguridad de las edificaciones colindantes, si correspondiese.</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>autorización corresponderán al N° 3 del artículo 130° de Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para dicho efecto se considerará únicamente el presupuesto del valor por metro cuadrado de las superficies de los recintos que correspondan a construcciones provisorias.</p> <p>El Director de Obras Municipales concederá la autorización dentro del plazo de 7 días.</p>	<p>Lo anterior, es sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 19.300, tratándose de proyectos susceptibles de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases.</p> <p>Los planos consignados en los números anteriores deberán ser firmados por el arquitecto que a su vez haya suscrito la solicitud de permiso de edificación. Solo las entibaciones y socialzados requieren ser firmados por un arquitecto o un ingeniero. Los demás planos pueden ser suscritos indistintamente por el arquitecto, el ingeniero o el constructor.</p> <p>Los derechos municipales a pagar por la autorización corresponderán al N° 3 del artículo 130° de Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para dicho efecto se considerará únicamente el presupuesto del valor por metro cuadrado de las superficies de los recintos que correspondan a construcciones provisorias.</p> <p>El Director de Obras Municipales concederá la autorización dentro del plazo de 7 días, verificando únicamente que se acompañaron los antecedentes requeridos de acuerdo al presente artículo.</p>	
<p>Artículo 5.1.5. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes:</p> <p>1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones</p>	<p>Artículo 5.1.5. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes:</p> <p>1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.</p> <p>2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.</p> <p>3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.</p> <p>4. Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.</p> <p>5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.</p> <p>6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la</p>	<p>favorable de un revisor independiente.</p> <p>2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.</p> <p>3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.</p> <p>4. Plano de 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 correspondiese, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural; los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.</p> <p>5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.</p> <p>6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.</p> <p>7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de esta Ordenanza.</p> <p>8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto.</p> <p>9. Propuesta de clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.</p> <p>7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.</p> <p>8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto.</p> <p>9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas.</p> <p>10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado. Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.</p> <p>El pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio. Si hubieren observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p> <p>En los casos que se tratare de un anteproyecto de loteo con construcción simultánea, en un solo expediente se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso primero de este artículo y los señalados en los números 1, 2, 4., 5. y 6. del artículo 3.1.4. de esta Ordenanza.</p> <p>En la etapa de anteproyecto, la contratación de un Revisor Independiente</p>	<p>acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas.</p> <p>10. Informe del revisor independiente, si este hubiere sido contratado.</p> <p>Los niveles, denominaciones de recintos o zonas del proyecto y superficies declaradas serán de responsabilidad del arquitecto que suscribe el anteproyecto.</p> <p>El pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio. Si hubiere observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p> <p>En los casos que se tratare de un anteproyecto de loteo con construcción simultánea, en un solo expediente se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso primero de este artículo y los señalados en los números 1, 2, 4., 5. y 6. del artículo 3.1.4. de esta Ordenanza.</p> <p>En la etapa de anteproyecto, la contratación de un revisor independiente siempre será voluntaria por parte del propietario, aun cuando se trate de un edificio de uso público u otros edificios señalados en artículo 1.4.22. de esta Ordenanza.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>siempre será voluntaria por parte del propietario, aún cuando se trate de un edificio de uso público.</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes: <ol style="list-style-type: none"> a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista. b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio. c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso. d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos. e) Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público. f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste. g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste. h) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de 	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes: <ol style="list-style-type: none"> a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto. b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio. c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso. d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos y en la obra, quienes también deberán firmar la solicitud de permiso según el Formulario Único Nacional, salvo en los casos que pueden asumir después de concedido el permiso. e) Si el proyecto corresponde, en todo o en parte, a alguno de los casos contemplados en el artículo 1.4.22. de esta Ordenanza. f) Si cuenta con informe favorable de un revisor independiente y la individualización de éste. g) Si cuenta con informe favorable de revisor de proyecto de cálculo estructural y la individualización de éste. h) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente, que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación, o bien, indicando el número y fecha de esa Resolución. 	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes: <ol style="list-style-type: none"> a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto. b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio. c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso. d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos y en la obra, quienes también deberán firmar la solicitud de permiso según el Formulario Único Nacional, salvo en los casos que pueden asumir después de concedido el permiso. e) Si el proyecto corresponde, en todo o en parte, a alguno de los casos contemplados en el artículo 1.4.22. de esta Ordenanza. f) Si cuenta con informe favorable de un revisor independiente y la individualización de éste. g) Si cuenta con informe favorable de revisor de proyecto de cálculo 	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>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>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</p>	<p>2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente, o bien, del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente, o el número y fecha de este Certificado. Asimismo, se adjuntará fotocopia de la plancheta catastral, si ésta hubiere sido proporcionada.</p> <p>3. Formulario único de estadísticas de edificación elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas INE.</p> <p>4. Informe del revisor independiente, si este hubiese sido contratado.</p> <p>5. Informe favorable de revisor de proyecto de cálculo estructural, acompañado de una lista de los documentos revisados, 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</p>	<p>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, o bien, indicando el número y fecha de esa Resolución.</p> <p>4. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente, o bien, del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente, o el número y fecha de este Certificado. Asimismo, se adjuntará fotocopia de la plancheta catastral, si ésta hubiere sido proporcionada.</p> <p>5. Formulario único de estadísticas de edificación elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas INE.</p> <p>4. Informe del revisor independiente, si este hubiese sido contratado.</p> <p>5. Informe favorable de revisor de proyecto de cálculo estructural, acompañado de una lista de los documentos revisados, 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>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>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 él o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.</p> <p>d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus 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 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>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>Cuando corresponda, el plano de planta y corte graficará, a escala 1:50, la profundidad de la edificación continua en el predio.</p> <p>d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación; sus pisos y niveles interiores; la línea de suelo natural y la rectificada del proyecto; las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo; sus distanciamientos y la altura máxima permitida por el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. 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 máxima permitida en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada por sobre la continua. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.</p> <p>e) Planta de cubiertas.</p> <p>f) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.</p> <p>g) Plano de planta y corte escala 1:50 que grafique la profundidad de la edificación continua en el predio.</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>Cuando corresponda, el plano de planta y corte graficará, a escala 1:50, la profundidad de la edificación continua en el predio.</p> <p>d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación; sus pisos y niveles interiores; la línea de suelo natural y la rectificada del proyecto; las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de</p>	<p>Esto es excesivo, las plantas tendrían que contener una gran cantidad de cotas. Las superficies parciales y totales se obtienen fácilmente a través de los programas de dibujo. En caso de un juicio, por ejemplo, el juez podría solicitar los planos en formato dwg y encargar a un perito la revisión de las superficies.</p> <p>Consideramos que “debidamente acotadas” es suficiente, los arquitectos son responsables de la información y planos que suscriben.</p> <p>Para cubrir casos de conjunto armónico o normas del 2.6.3.</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<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>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 esta Ordenanza.</p> <p>10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza.</p> <p>11. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, las que deben contener los elementos mínimos de reconocimiento de la clase y categoría aplicable al proyecto, explicitando además cuáles debe supervisar el inspector técnico de obra, especialmente las que se refieran al cumplimiento de las normas técnicas de seguridad contra incendio u otros 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, 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>nivel, salvo que se ilustren en plano anexo; sus distanciamientos y la altura máxima permitida por el respectivo Instrumento de Planificación Territorial y esta Ordenanza. 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 máxima permitida en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada por sobre la continua. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.</p> <p>e) Planta de cubiertas.</p> <p>f) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.</p> <p>g) Plano de planta y corte escala 1:50 que grafique la profundidad de la edificación continua en el predio.</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 esta Ordenanza.</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<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, 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>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, 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, mediante la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar 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. Documento con las medidas de gestión y control de calidad para la respectiva obra, elaboradas por el arquitecto que suscribe la solicitud de permiso u otro profesional competente.</p> <p>Los niveles, denominaciones de recintos o zonas del proyecto y superficies declaradas serán de responsabilidad del arquitecto que suscribe el 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>10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza.</p> <p>11. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, las que deben contener los elementos mínimos de reconocimiento de la clase y categoría aplicable al proyecto, explicitando además cuáles debe supervisar el inspector técnico de obra, especialmente las que se refieran al cumplimiento de las normas técnicas de seguridad contra incendio u otros 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, 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>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>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<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>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</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 una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos.</p>	<p>f) 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, 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, mediante la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar 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. Documento con las medidas de gestión y control de calidad para la respectiva obra, elaboradas por el arquitecto que suscribe la solicitud de permiso u otro profesional competente.</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>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 una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos.</p>		<p>Los niveles, denominaciones de recintos o zonas del proyecto y superficies declaradas serán de responsabilidad del arquitecto que suscribe el 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 una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos.</p>	
<p>Artículo 5.1.7. Las edificaciones,</p>	<p>Artículo 5.1.7. Las edificaciones, exceptuadas las</p>	<p>Artículo 5.1.7. Las edificaciones,</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>exceptuadas las señaladas en el inciso final de este artículo, deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto.</p> <p>El proyecto de cálculo estructural se presentará a la Dirección de Obras Municipales junto con la solicitud de permiso de edificación, acompañando la memoria de cálculo y los planos de estructura, ambos firmados por el profesional competente.</p> <p>La memoria de cálculo deberá contener las indicaciones siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cargas y sobrecargas verticales por metro cuadrado (fija o móvil). 2. Fuerzas horizontales (tales como solicitaciones sísmicas, viento, empujes laterales, y sus totales por pisos). 3. Tensiones admitidas en los materiales y en el terreno y justificación de estas últimas. 4. Indicación de las condiciones de medianería y, asimismo, previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas. 	<p>señaladas en el inciso final de este artículo, deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto.</p> <p>El proyecto de cálculo estructural se presentará a la Dirección de Obras Municipales junto con la solicitud de permiso de edificación, acompañando la memoria de cálculo, los planos de estructura y las especificaciones técnicas, firmados por el profesional competente.</p> <p>La memoria de cálculo deberá contener las indicaciones siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cargas permanentes y sobrecargas verticales por metro cuadrado lineal o puntual, tanto fijas como móviles. 2. Fuerzas horizontales (tales como solicitaciones sísmicas, viento, empujes laterales, y sus totales por pisos). 3. Tensiones admisibles en los materiales y en el terreno y justificación de estas últimas. 4. Deformaciones máximas de los elementos estructurales resistentes verificados en relación con las deformaciones permitidas determinadas para dichos elementos de acuerdo a la normativa técnica vigente. 5. Tensiones de trabajo de los elementos estructurales resistentes verificados en relación con las tensiones admisibles determinadas para cada uno de esos elementos, de acuerdo a la normativa técnica vigente aplicable. 6. Indicación de las condiciones de medianería y, asimismo, previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas. 7. Protocolo de inspección en las materias propias del proyecto de cálculo estructural. 	<p>exceptuadas las señaladas en el inciso final de este artículo, deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto.</p> <p>El proyecto de cálculo estructural se presentará a la Dirección de Obras Municipales junto con la solicitud de permiso de edificación, acompañando la memoria de cálculo, los planos de estructura y las especificaciones técnicas, firmados por el profesional competente.</p> <p>La memoria de cálculo deberá contener las indicaciones siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cargas permanentes y sobrecargas verticales por metro cuadrado lineal o puntual, tanto fijas como móviles. 2. Fuerzas horizontales (tales como solicitaciones sísmicas, viento, empujes laterales, y sus totales por pisos). 3. Tensiones admisibles en los materiales y en el terreno y justificación de estas últimas. 4. Deformaciones máximas de los elementos estructurales resistentes verificados en relación con las deformaciones permitidas determinadas para dichos elementos de acuerdo a la normativa técnica vigente. 5. Tensiones de trabajo de los elementos estructurales resistentes verificados en relación con las tensiones admisibles determinadas para cada uno de esos elementos, de acuerdo a la normativa técnica vigente aplicable. 	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Los planos de estructura contendrán los siguientes dibujos:</p> <p>Los planos de estructura contendrán los siguientes dibujos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Plantas de fundaciones y de cada piso o grupo de pisos iguales, a escala entre 1:100 y 1:10. En estos planos se indicará la ubicación de los distintos conductos colectivos, tales como de ventilación ambiental, de evacuación de gases de la combustión y de basura, cuando fuere necesario. Secciones generales indispensables para definir las diversas partes de la estructura a escala entre 1:100 y 1:10. Detalles de construcción de fundaciones, losas, vigas, ensambles, perfiles y otros que sean necesarios para la buena ejecución de la obra, a escala entre 1:100 y 1:10. Especificaciones Técnicas de diseño que incluyan las características de los materiales considerados en el proyecto, zona sísmica donde se construirá el proyecto y el tipo de suelo de fundación, de acuerdo a la clasificación de la tabla 4.2 de la NCh.433. Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos. <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar los proyectos de cálculo estructural.</p> <p>Se exceptúan de la obligación de</p>	<p>Los planos de estructura contendrán los siguientes dibujos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Plantas de fundaciones y de cada piso o grupo de pisos iguales, a escala entre 1:100 y 1:10. En estos planos se indicará la ubicación de los distintos conductos colectivos, tales como de ventilación ambiental, de evacuación de gases de la combustión y de basura, cuando fuere necesario. Secciones generales indispensables para definir las diversas partes de la estructura a escala entre 1:100 y 1:10. Detalles de construcción de fundaciones, losas, vigas, ensambles, perfiles y otros que sean necesarios para la buena ejecución de la obra, a escala entre 1:100 y 1:10. Especificaciones Técnicas de diseño en las que se singularizarán aquellas que debe supervisar el inspector técnico de obra, así como aquellas que incluyan las características de los materiales considerados en el proyecto, la zona sísmica donde se construirá y el tipo de suelo de fundación, de acuerdo a la clasificación sísmica del terreno, contenida en la tabla del artículo 6° del Decreto N° 61, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos. <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al <u>revisor independiente</u> revisar los proyectos de cálculo estructural. <u>No obstante, el arquitecto o el revisor independiente, cuando haya sido contratado, deberá verificar que el proyecto contenga la memoria de cálculo, los planos de estructura y las especificaciones técnicas, conforme a los contenidos mínimos señalados en los incisos precedentes.</u></p> <p>Se exceptúan de la obligación de contar con proyecto de cálculo estructural, las edificaciones cuya superficie sea menor de 100 m², las obras menores y</p>	<ol style="list-style-type: none"> Indicación de las condiciones de medianería y, asimismo, previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas. Protocolo de inspección en las materias propias del proyecto de cálculo estructural. <p>Los planos de estructura contendrán los siguientes dibujos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Plantas de fundaciones y de cada piso o grupo de pisos iguales, a escala entre 1:100 y 1:10. En estos planos se indicará la ubicación de los distintos conductos colectivos, tales como de ventilación ambiental, de evacuación de gases de la combustión y de basura, cuando fuere necesario. Secciones generales indispensables para definir las diversas partes de la estructura a escala entre 1:100 y 1:10. Detalles de construcción de fundaciones, losas, vigas, ensambles, perfiles y otros que sean necesarios para la buena ejecución de la obra, a escala entre 1:100 y 1:10. Especificaciones Técnicas de diseño en las que se singularizarán aquellas que debe supervisar el inspector técnico de obra, así como aquellas que incluyan las características de los materiales considerados en el proyecto, la zona sísmica donde se construirá y el tipo de suelo de fundación, de acuerdo a la clasificación sísmica del terreno, contenida en la tabla del artículo 6° del Decreto N° 61, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 	<p>Se propone eliminar. El contenido de los planos y especificaciones es una materia bajo responsabilidad del calculista y del revisor de cálculo, en su caso, <u>que tiene un componente técnico que solo pueden determinar ellos.</u></p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>contar con proyecto de cálculo estructural, las edificaciones cuya superficie sea menor de 100 m², las obras menores y las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas, siempre que en la solicitud de permiso de edificación el propietario deje constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 de este mismo Título.</p>	<p>las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas, siempre que en la solicitud de permiso de edificación el propietario deje constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 de este mismo Título.</p>	<p>5. Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al revisor independiente revisar los proyectos de cálculo estructural. No obstante, el arquitecto o el revisor independiente, cuando haya sido contratado, deberá verificar que el proyecto contenga la memoria de cálculo, los planos de estructura y las especificaciones técnicas.; conforme a los contenidos mínimos señalados en los incisos precedentes.</p> <p>Se exceptúan de la obligación de contar con proyecto de cálculo estructural, las edificaciones cuya superficie sea menor de 100 m², las obras menores y las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas, siempre que en la solicitud de permiso de edificación el propietario deje constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 de este mismo Título.</p>	
<p>Artículo 5.1.8. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.</p> <p>Desde el inicio de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.2.7. de esta Ordenanza y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. Ambos documentos deberán presentarse ante la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de las obras.</p>	<p>Artículo 5.1.8. Para los efectos de conceder el permiso de edificación el pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer únicamente sobre las normas urbanísticas aplicables al predio del proyecto.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de antecedentes que acompañan la solicitud de permiso de edificación ni menos exigir otros antecedentes distintos a los requeridos para ésta.</p> <p>Si hubiere observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p> <p>Una vez concedido el permiso si</p>	<p>Artículo 5.1.8. Para los efectos de conceder el permiso de edificación el pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer únicamente sobre las normas urbanísticas aplicables al predio del proyecto.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de antecedentes que acompañan la solicitud de permiso de edificación ni menos exigir otros antecedentes distintos a los requeridos para ésta.</p> <p>Si hubiere observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p>	<p>En concordancia con lo propuesto sobre el artículo 1.4.2. en el sentido</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>El constructor y el inspector técnico, en su caso, deberán suscribir el Libro de Obras al dar inicio a los trabajos de construcción del proyecto.</p>	<p>correspondiese, y si el Director de Obras Municipales hubiere advertido que el proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza General, distintas de las normas urbanísticas, podrá efectuar la denuncia respectiva conforme al procedimiento señalado en el artículo 1.4.2. de esta Ordenanza.</p>	<p>Una vez concedido el permiso si correspondiese, y si el Director de Obras Municipales hubiere advertido que el proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza General, distintas de las normas urbanísticas, podrá efectuar la denuncia respectiva conforme al procedimiento señalado en el artículo 1.4.2. de esta Ordenanza.</p>	<p>de, en vez de recordar que el DOM puede denunciar un incumplimiento (atribución que está en la LGUC) poner en dicho artículo: “La no revisión de las materias ajenas a las normas urbanísticas no exime a los solicitantes del cumplimiento de todas las normas aplicables.”</p>
<p>Artículo 5.1.14. Para el cálculo del pago de los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se aplicará el siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para determinar la clasificación de las construcciones a que se refiere el artículo 127 de la citada Ley General, se considerará la estructura predominante y la categoría de la edificación o de sus sectores en caso que contemple diferentes categorías. 2. En el caso de unidades repetidas con destino habitacional a que alude el artículo 131º la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las primeras dos unidades repetidas no tendrán derecho a descuento. Las siguientes 3 a 5 unidades tendrán una disminución del pago de derechos del 10%; las siguientes 6 a 10 unidades una disminución del 20%; las siguientes 11 a 20 unidades una disminución del 30%; las siguientes 21 a 40 unidades una disminución del 40% y todas las repeticiones siguientes tendrán derecho a una disminución del 50%. <p>En el caso de edificios, la</p>	<p>Artículo 5.1.14. Para el cálculo del pago de los derechos municipales a que se refiere el artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se aplicará el siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para determinar la clasificación de las construcciones a que se refiere el artículo 127 de la citada Ley General, se considerará la estructura predominante y la categoría de la edificación o de sus sectores en caso que contemple diferentes categorías. 2. En el caso de unidades repetidas con destino habitacional a que alude el artículo 131º la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las primeras dos unidades repetidas no tendrán derecho a descuento. Las siguientes 3 a 5 unidades tendrán una disminución del pago de derechos del 10%; las siguientes 6 a 10 unidades una disminución del 20%; las siguientes 11 a 20 unidades una disminución del 30%; las siguientes 21 a 40 unidades una disminución del 40% y todas las repeticiones siguientes tendrán derecho a una disminución del 50%. <p>En el caso de edificios, la determinación de los pisos tipos que se repiten, se calculará para cada edificio independientemente.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Para los efectos del pago de los derechos municipales correspondientes, se estará a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de 	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>determinación de los pisos tipos que se repiten, se calculará para cada edificio independientemente.</p> <p>3. Para los efectos del pago de los derechos municipales correspondientes, se estará a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción confeccionada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>4. Si en un mismo expediente se solicitan varios trámites o tipos de obras, simultánea o conjuntamente, el pago de los derechos municipales se calculará sobre la base de cada uno de dichos trámites.</p> <p>5. En el caso de modificaciones de proyecto, a que se refiere el número 6 de la mencionada Tabla del artículo 130, el presupuesto se calculará proporcionalmente respecto de la superficie edificada que hubiere modificado su estructura. En caso de aumento de superficies, se cobrará por éstas lo previsto en el número 2 de la misma Tabla.</p> <p>6. Las facilidades de pago en cuotas bimestrales o trimestrales a que se refiere el inciso segundo del artículo 128 de la citada Ley General, serán resueltas por el Director de Obras Municipales. Tratándose de proyectos que se construirán por partes, se podrán acordar facilidades de pago en cuotas relacionadas con la fecha de inicio de cada parte, debiendo, en todo caso, encontrarse pagados los</p>	<p>construcción dictada por Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictada por Resolución Exenta.</p> <p>4. Si en un mismo expediente se solicitan varios trámites o tipos de obras, simultánea o conjuntamente, el pago de los derechos municipales se calculará sobre la base de cada uno de dichos trámites.</p> <p>5. En el caso de modificaciones de proyecto, a que se refiere el número 6 de la mencionada Tabla del artículo 130°, el presupuesto se calculará proporcionalmente respecto de la superficie edificada que hubiere modificado su estructura. Para determinar la superficie afectada por la modificación, el arquitecto deberá adjuntar en los respectivos planos de planta, un cuadro con las superficies aprobadas que se modifican. En caso de aumento de superficies, se cobrará por éstas lo previsto en el número 2 de la misma Tabla.</p> <p>6. Las facilidades de pago en cuotas bimestrales o trimestrales a que se refiere el inciso segundo del artículo 128° de la citada Ley General, serán resueltas por el Director de Obras Municipales. Tratándose de proyectos que se construirán por partes, se podrán acordar facilidades de pago en cuotas relacionadas con la fecha de inicio de cada parte, debiendo, en todo caso, encontrarse pagados los derechos de cada una de éstas antes de su recepción definitiva. Si concurre la participación de un revisor independiente, previo a la determinación de las cuotas bimestrales o trimestrales, éstas se reducirán en un 30 % conforme al artículo 116 bis de la misma Ley General.</p> <p>7. Una vez concluido el proceso de revisión del expediente por parte de la Dirección de Obras Municipales, dicha Dirección deberá emitir el Giro de Ingresos Municipales para el pago de los derechos respectivos.</p> <p>En los casos que una solicitud de permiso o</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>derechos de cada parte antes de su recepción definitiva.</p> <p>7. Una vez concluido el proceso de revisión del expediente por parte de la Dirección de Obras Municipales o cuando se trate de solicitudes que deban resolverse sin más trámite, dicha Dirección deberá emitir el Giro de Ingresos Municipales para el pago de los derechos respectivos.</p> <p>En los casos que un permiso cuente con informe favorable de un Revisor Independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%. Si la Dirección de Obras Municipales hubiere dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar la solicitud de aprobación del anteproyecto o la solicitud de permiso, dicho monto se descontará del derecho municipal que corresponda por el permiso.</p>	<p>de una modificación de proyecto cuente con informe favorable de un revisor independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%. La participación del revisor independiente comprende tanto la labor de informar el permiso como la recepción de las obras de edificación, debiendo emitir para ello los informes señalados en el artículo 1.4.23. de esta Ordenanza.</p> <p>Si la Dirección de Obras Municipales hubiere dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar la solicitud de aprobación del anteproyecto o la solicitud de permiso, dicho monto se descontará del derecho municipal que corresponda por el permiso.</p>		
<p>Artículo 5.1.15. En la solicitud de permiso de edificación se incluirá un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas.</p>	<p>Artículo 5.1.15. En la solicitud de permiso de edificación se incluirá un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas.</p> <p>El informe sobre calidad del subsuelo no será necesario cuando dicha información se encuentre señalada en el proyecto de cálculo estructural, debiendo indicarse tal circunstancia en la respectiva solicitud.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	
<p>Artículo 5.1.16. Una vez pagados los derechos determinados por el Director de Obras Municipales se entregará al interesado, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago, un cartón con la identificación del permiso y</p>	<p>Artículo 5.1.16. Una vez pagados los derechos determinados por el Director de Obras Municipales se entregará al interesado, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago, un ejemplar del referido permiso de edificación y del expediente completo del proyecto aprobado, sin</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>de los profesionales competentes, un ejemplar de la boleta del permiso, del proyecto y su respectivo legajo de antecedentes, sin perjuicio del timbraje de otras copias que se soliciten. Otro ejemplar similar se archivará en la Dirección de Obras Municipales. Se agregarán a este legajo, al momento de la recepción de las respectivas obras, los antecedentes y certificados a que se refiere el artículo 5.2.6.</p> <p>El cartón identificador del permiso señalado en el inciso anterior deberá ubicarse, debidamente protegido, en lugar visible en el frente de la obra.</p> <p>Será responsabilidad del constructor mantener en el lugar de la obra, durante todo el tiempo de ejecución de ésta, a disposición de los profesionales competentes y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales, un legajo completo de antecedentes, la copia de la boleta de permiso, el Libro de Obras y el documento en que conste la formulación de las medidas de gestión y control de calidad que se adoptarán durante la construcción de la obra.</p>	<p>perjuicio de otras copias que se soliciten. Otro ejemplar similar se archivará en la Dirección de Obras Municipales. Se agregarán a este expediente, al momento de la recepción de las respectivas obras, los antecedentes y certificados a que se refiere el artículo 5.2.6. de esta Ordenanza. Asimismo, se entregará y un letrado formato físico con la identificación del permiso, del propietario y de los profesionales competentes que lo suscriben.</p> <p>El letrado del permiso señalado en el inciso anterior deberá ubicarse, debidamente protegido, en lugar visible en el frente de la obra.</p>		
<p>Artículo 5.1.17. Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación. 2. Lista de los documentos que se 	<p>Artículo 5.1.17. Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay modificación del destino aprobado, de toda o parte de la edificación, y si existen normas urbanísticas involucradas. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al 	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto.</p> <p>3. Certificado de Informaciones Previas en caso de ampliaciones de superficie.</p> <p>4. Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.</p> <p>5. Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario.</p> <p>6. Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso.</p> <p>7. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario.</p> <p>8. Presupuesto de obras complementarias, si las hubiere.</p> <p>9. Fotocopia del permiso anterior.</p> <p>10. Informe favorable de Revisor Independiente, cuando corresponda.</p> <p>11. Firma del proyectista de cálculo estructural e informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.</p> <p>Una vez aprobados y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.</p>	<p>expediente original, firmada por el arquitecto.</p> <p>3. Certificado de Informaciones Previas vigente, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha.</p> <p>4. Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.</p> <p>5. Planos con las modificaciones, incluyendo el cuadro de superficies, singularizando las áreas que se modifican e indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, o a la última modificación aprobada, firmados por el arquitecto y el propietario.</p> <p>6. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario.</p> <p>Cuando la modificación de proyecto cambie la clasificación de la construcción con la que se aprobó el permiso, deberán incorporarse las especificaciones técnicas actualizadas, para los efectos que el Director de Obras Municipales, proceda al cálculo del presupuesto de la obra con el cual se determinarán los derechos municipales para la parte que se modifica, si correspondiese.</p> <p>7. Presupuesto de las modificaciones de las obras complementarias, si las hubiere.</p> <p>8. Fotocopia del permiso anterior, y de sus modificaciones, si las hubiere.</p> <p>9. Informe favorable del revisor Independiente, cuando corresponda.</p> <p>10. Planos con las modificaciones de la estructura, indicando en ellos o en esquema adjunto, los cambios con respecto al proyecto original o a la última modificación aprobada, si las hubiere, firmada por el calculista.</p> <p>11. Firma del calculista e informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural, cuando</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>corresponda.</p> <p>Cuando la modificación considere disminución de superficie edificada, el cálculo de los derechos municipales se debe realizar sobre la superficie del proyecto modificado, verificando si afecta estructuralmente al proyecto total, o solo a una parte de éste, y no sobre la superficie que se elimina; aplicando el N° 6 del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para el cálculo de los derechos municipales a pagar.</p> <p>Si las modificaciones están referidas a partes de la edificación que constituyen elementos que no inciden en la superficie edificable, tales como rampas, techumbres, escaleras de evacuación, ductos, azoteas, terrazas abiertas, vanos u otros elementos similares, deberá adjuntarse a la presentación de la solicitud de modificación de proyecto, un presupuesto para su aprobación y para la determinación del cálculo de los derechos respectivos conforme al inciso tercero del artículo 127° de la citada Ley General.</p> <p>Se entenderán por obras complementarias aquellas obras que se vinculen con la dotación a un terreno de las redes de agua potable, alcantarillado, aguas lluvia, aguas grises cuando corresponda, electricidad, telecomunicaciones y pavimentación. Asimismo, se entenderá como obras complementarias las obras de pavimentación al interior del predio o al interior de un condominio, sean estas calzadas o circulaciones peatonales.</p> <p>El Director de Obras Municipales aprobará la modificación de proyecto, previa verificación de las normas urbanísticas que procedan, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.10. de esta Ordenanza.</p> <p>En caso que hubiere observaciones que formular, se procederá conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</p> <p>Una vez aprobada la modificación de proyecto, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>originales que se modifican, correspondiendo que se conserven en el respectivo expediente de permiso los documentos reemplazados.</p>		
<p>Artículo 5.1.21. El Director de Obras Municipales podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si la obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente. 2. Si la obra no tuviere un constructor a cargo. 3. Si no se mantienen en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16. inciso tercero. 4. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20. en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra. 5. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes. 6. Si se comprobare que la obra se ejecuta en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado. <p>Si se da algunas de las causales anteriores se ordenará de inmediato, mediante resolución fundada, la paralización parcial o total de la obra, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen.</p>	<p>Artículo 5.1.21. El Director de Obras Municipales podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si la obra se estuviere ejecutando sin el permiso o autorización correspondiente. 2. Si la obra no tuviere un constructor a cargo. 3. Si la obra se ejecutare en ausencia de la supervisión del inspector técnico de obra, al momento de ejecutarse las partidas principales establecidas en el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza. 4. Si no se mantiene en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16. de esta Ordenanza. 5. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza, en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra. 6. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes. 7. Si se comprobare que la obra se ejecuta en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado. <p>Si se incurre en algunas de las causales anteriores se ordenará de inmediato, mediante resolución fundada, la paralización parcial o total de la obra, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	
<p>Artículo 5.1.22. Los reclamos durante las faenas deberán ser ingresados a la Dirección de Obras Municipales por escrito</p>	<p>Artículo 5.1.22. Los reclamos durante las faenas deberán ser ingresados a la Dirección de Obras Municipales por escrito, debidamente fundamentados</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>y debidamente fundamentados, suscritos por el afectado o por la persona denunciante.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales deberá comunicar oportunamente al supervisor de la obra los reclamos recibidos.</p>	<p>y suscritos por el afectado o por la persona denunciante.</p> <p>El Director de Obras Municipales deberá comunicar inmediatamente al constructor y al inspector técnico de obra, cuando corresponda, los reclamos recibidos. Asimismo, comunicará de estos reclamos al propietario y al arquitecto que suscriben el proyecto.</p>		
<p>Artículo 5.1.23. Las edificaciones o conjuntos de ellas se podrán recepcionar por partes, siempre que la parte a recep pueda habilitarse independientemente.</p> <p>En estos casos se estará al siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durante el transcurso de la obra o al momento de requerirse una recepción definitiva parcial, el arquitecto proyectista deberá presentar una carta en tal sentido ante la Dirección de Obras Municipales. 2. Se adjuntarán planos de las edificaciones que grafiquen las partes terminadas, acompañando un cuadro de superficies de cada una y acreditando el cumplimiento de la cuota proporcional de estacionamientos, de los porcentajes de cesiones de áreas verdes y equipamiento, cuando corresponda y del cumplimiento de otras exigencias que le pudieran afectar, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza. <p>Cumplido lo anterior, el Director de Obras Municipales otorgará la recepción definitiva parcial de la obra, incorporando los antecedentes citados al expediente.</p> <p>En la solicitud de recepción definitiva parcial se deberán adjuntar los</p>	<p>Artículo 5.1.23. Las edificaciones o conjuntos de ellas se podrán recibir por partes, siempre que la parte recibida pueda habilitarse independientemente.</p> <p>En estos casos se estará al siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Al solicitar la recepción definitiva parcial el arquitecto deberá informar como la parte a recibir puede habilitarse independientemente, junto con señalar las medidas adoptadas para que ésta no se vea afectada por obras que continúen su ejecución en la parte aún no recibida; debiendo incorporar tales medidas como un anexo al documento que contiene las medidas de gestión y control de calidad, cuando corresponda. 2. Se adjuntarán planos de las edificaciones que grafiquen las partes terminadas, acompañando un cuadro de superficies de cada una y acreditando el cumplimiento de la cuota proporcional de estacionamientos, de los porcentajes de cesiones de áreas verdes y equipamiento, cuando corresponda; y del cumplimiento de otras exigencias aplicables a la parte que se recibirá establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza. 3. Se adjuntará el Informe del revisor independiente, cuando corresponda, que certifica que la parte de la obra que se recibe se ejecutó conforme al permiso aprobado. <p>Cumplido lo anterior, el Director de Obras Municipales otorgará la recepción definitiva parcial de</p>	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>certificados de servicios que corresponda. Para estos efectos, las empresas de servicios otorgarán los respectivos certificados parciales que correspondan.</p>	<p>la obra, incorporando al expediente los antecedentes antes citados; los documentos señalados en los artículos 5.2.5. y 5.2.6. de esta Ordenanza y las autorizaciones que procedan.</p>		
<p>Artículo 5.1.25. En los casos que a continuación se indican, el propietario deberá contratar un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificios de uso público. 2. Conjuntos de viviendas cuya construcción hubiere sido contratada por los Servicios de Vivienda y Urbanización. 3. Conjuntos de viviendas sociales de 3 o más pisos. 4. Conjuntos de viviendas de 3 o más pisos que no sean sociales. 5. Edificios de 3 o más pisos cuyo destino sea uso exclusivo oficinas privadas. 6. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, emisoras de telecomunicaciones. 7. Edificios cuyo cálculo estructural esté basado en normas extranjeras, las cuales deberán ser declaradas al momento de solicitar el permiso. <p>La revisión del proyecto de cálculo estructural de las obras cuya edificación hubiere sido contratada por órganos de la Administración del Estado, podrá efectuarse</p>	<p>Artículo 5.1.25. En los casos que a continuación se indican, el propietario deberá contratar un revisor de proyecto de cálculo estructural:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificios de uso público. 2. Conjuntos de viviendas cuya construcción hubiere sido contratada por los Servicios de Vivienda y Urbanización. 3. Conjuntos de viviendas de 3 o más pisos. 4. Edificios de 3 o más pisos cuyo principal destino sea oficinas. 5. Edificios destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart hoteles, hosterías, de más de 3 pisos y que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas. 6. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 2.000 m², o que contemple una carga de ocupación superior a 100 personas. 7. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, emisoras de telecomunicaciones. 8. Edificios cuyo cálculo estructural esté basado en normas extranjeras, las cuales deberán ser declaradas al momento de solicitar el permiso. 	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>por el propio órgano contratante, a través de ingenieros o arquitectos de su dependencia que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.</p>			
<p>Artículo 5.1.27. El Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural revisará el proyecto de acuerdo con las normas técnicas que se indican a continuación y verificará su cumplimiento en lo que le sea aplicable:</p> <p>NCh 169 Ladrillos cerámicos – Clasificación y requisitos.</p> <p>NCh 181 Bloques huecos de hormigón de cemento.</p> <p>NCh 203 Acero para uso estructural – Requisitos.</p> <p>NCh 204 Acero – Barras laminadas en caliente para hormigón armado.</p> <p>NCh 205 Acero – Barras reviradas para hormigón armado.</p> <p>NCh 211 Barras con resaltes en obras de hormigón armado.</p> <p>NCh 218 Acero – Mallas de acero de alta resistencia para hormigón armado – Especificaciones.</p> <p>NCh 219 Mallas de acero de alta resistencia - Condiciones de uso en el hormigón armado.</p> <p>NCh 427 Construcción – Especificaciones para el cálculo, fabricación y construcción de estructuras de acero.</p> <p>NCh 428 Ejecución de construcciones en acero.</p> <p>NCh 429 Hormigón Armado –</p>	<p>Artículo 5.1.27. El Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural revisará el proyecto de acuerdo con las normas técnicas que se indican a continuación y verificará su cumplimiento en lo que le sea aplicable:</p> <p>DISEÑO ESTRUCTURAL EN GENERAL - SOBRECARGAS</p> <p>NCh 431 Diseño estructural - cargas de nieve.</p> <p>NCh 432 Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones.</p> <p>NCh 433 Diseño sísmico de edificios.</p> <p>NCh 1537 Diseño estructural – Cargas permanentes y sobrecargas de uso.</p> <p>NCh 2369 Diseño sísmico de estructuras e instalaciones industriales.</p> <p>NCh 2745 Análisis y diseño de edificios con aislación sísmica.</p> <p>NCh 3171 Diseño estructural – Disposiciones generales y combinaciones de cargas.</p> <p>MECÁNICA DE SUELOS Y FUNDACIONES</p> <p>NCh 1508 Geotécnia – Estudio de mecánica de suelos.</p> <p>NCh 3394 Suelos Salinos – Requisitos geotécnicos y de instalaciones sanitarias para diseño y ejecución de obras.</p> <p>ESTRUCTURAS DE ACERO</p> <p>NCh 427/1 Cálculo de Estructuras de Acero – Parte 1: Requisitos para el cálculo, fabricación y construcción de estructuras de acero para edificios.</p> <p>NCh 427/2 Cálculo de Estructuras de Acero – Parte 2: Diseño de miembros estructuras de acero conformadas en frío.</p> <p>NCh 428 Ejecución de construcciones en acero.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	<p>Nota: Se reitera solicitud para que estas y todas las demás normas técnicas señaladas en la Ordenanza, cuyo cumplimiento es obligatorio, se encuentren disponibles en internet de forma gratuita.</p> <p>Lo mismo respecto de nuevas normas técnicas que el Minvu propone incorporar en la OGUC, al momento de efectuar la consulta pública del respectivo decreto.</p> <p>Inciso tercero del Artículo 3 de la LGUC:</p> <p>“Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita.”</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
NCh 430	Primera parte. Hormigón Armado –	ESTRUCTURAS DE ALBAÑILERÍA	
NCh 431	Segunda parte. Construcción –	NCh 181 Bloques de hormigón para uso estructural – Requisitos generales.	
NCh 432	Sobrecargas de nieve. Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones.	NCh 1928 Albañilería armada – Requisitos para el diseño y cálculo. NCh 2123 Albañilería confinada – Requisitos de diseño y cálculo.	
NCh 433	Diseño sísmico de edificios.	ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO	
NCh 434	Barras de acero de alta resistencia en obras de hormigón armado.	NCh 211 Acero – Enfierradura para uso en hormigón armado – requisitos. NCh 218 Acero – Mallas electrosoldadas de alambre para hormigón armado – Especificaciones.	
NCh 1159	Acero estructural de alta resistencia y baja aleación para construcción.	NCh 219 Construcción - Mallas de acero de alta resistencia - Condiciones de uso en el hormigón armado.	
NCh 1173	Acero – Alambre liso o con entalladuras de grado AT56–50H, para uso en hormigón armado – Especificaciones.	NCh 430 Hormigón Armado – Requisitos de diseño y cálculo. NCh 434 Barras de acero de alta resistencia en obras de hormigón armado.	
NCh 1174	Construcción – Alambre de acero liso o con entalladuras, de grado AT56 – 50H en forma de barras rectas – Condiciones de uso en el hormigón armado.	NCh 859 Acero – Alambres desnudos, sin tensiones internas, para tendones para hormigón pretensado – Especificaciones. NCh 860 Acero – Cordones desnudos de acero, sin tensiones internas, para tendones para hormigón pretensado – Especificaciones.	
NCh 1198	Madera - Construcciones en madera – Cálculo.	NCh 1173 Construcción – Alambre de grado AT56–50H, para uso en hormigón armado – Requisitos. NCh 1174 Construcción – Alambre de acero liso o con entalladuras, de grado AT56 – 50H en forma de barras rectas – Condiciones de uso en el hormigón armado.	
NCh 1537	Diseño estructural de edificios – Cargas permanentes y sobrecargas de uso.	NCh 1498 Hormigón – Agua de amasado - Requisitos NCh 1934 Hormigón preparado en central hormigonera.	
NCh 1928	Albañilería armada – Requisitos para el diseño y cálculo.	NCh 1998 Hormigón – Evaluación estadística de la resistencia mecánica. NCh 2182 Hormigón y Morteros – Aditivos – Clasificación y requisitos.	
NCh 1990	Madera – Tensiones admisibles para madera estructural.	ESTRUCTURA DE MADERA	
NCh 2123	Albañilería confinada – Requisitos de diseño y	NCh 819 Madera preservada – Pino Radiata – Clasificación según riesgo de deterioro en servicio y	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>NCh 2151 cálculo. Madera laminada encolada estructural – Vocabulario.</p> <p>NCh 2165 Tensiones admisibles para la madera laminada encolada estructural de pino radiata.</p> <p>NCh 2369 Diseño Sísmico de Estructuras e Instalaciones Industriales.</p> <p>NCh 2577 Construcción – Barras de plástico reforzado con fibras de vidrio, fibras de carbono y fibras arámidas – Requisitos.</p> <p>El Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural informará favorablemente el respectivo proyecto si éste cumple con lo señalado en el inciso precedente. En caso contrario, formulará observaciones, debiendo ponerlas en conocimiento del proyectista de cálculo estructural, por escrito, en un solo acto, indicando la totalidad de las observaciones que deben ser aclaradas o subsanadas para dar curso al informe favorable, remitiendo copia de las observaciones al propietario.</p> <p>En casos en que se justifique debidamente que no existen normas técnicas aplicables a la materia, los proyectos de cálculo estructural deberán ser realizados sobre la base de normas técnicas extranjeras, cuya aplicación se adecue más al proyecto, a criterio del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural</p>	<p>muestreo.</p> <p>NCh 1970/1 Especies latifoliadas – Clasificación visual para uso estructural – Especificaciones de los grados de calidad.</p> <p>NCh 1970/2 Especies coníferas – Clasificación visual para uso estructural – Especificaciones de los grados de calidad.</p> <p>NCh 1198 Madera - Construcciones en madera – Cálculo.</p> <p>NCh 1990 Madera – Tensiones admisibles para madera estructural.</p> <p>NCh 2148 Madera laminada encolada estructural – Requisitos, métodos de muestreo e inspección.</p> <p>NCh 2165 Tensiones admisibles para la madera laminada encolada estructural de pino radiata.</p> <p>NCh 1207 Pino radiata - Clasificación visual para uso estructural – Especificaciones de los grados de calidad.</p> <p>NCh 2151 Madera laminada encolada estructural – Vocabulario.</p> <p>MATERIALES Y COMPONENTES</p> <p>NCh 148 Cemento – Terminología, clasificación y especificaciones generales.</p> <p>NCh 169 Construcción - Ladrillos cerámicos – Clasificación y Requisitos.</p> <p>NCh 170 Hormigón – Requisitos generales.</p> <p>NCh 203 Acero para uso estructural – Requisitos.</p> <p>NCh 204 Acero – Barras laminadas en caliente para hormigón armado.</p> <p>NCh 222 Construcción – Planchas Lisas de acero recubierta – Especificaciones.</p> <p>NCh 223 Construcción – Plancha Acanalada ondulada de acero – Requisitos.</p> <p>NCh 2432 Bloques macizos de hormigón celular – Especificaciones.</p> <p>NCh 2256/1 Morteros – Parte 1: Requisitos generales.</p> <p>NCh 3518 Acero Tubular estructural de acero al carbono conformado en frío soldado con una costura – Requisitos.</p> <p>NCh 3576 Acero – Perfil abierto estructural de acero al carbono conformado en frío – Requisitos.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
	<p>El revisor de proyecto de cálculo estructural informará favorablemente el respectivo proyecto si éste cumple con lo señalado en el inciso precedente. En caso contrario, formulará observaciones, debiendo ponerlas en conocimiento del calculista, por escrito, en un solo acto, indicando la totalidad de las observaciones que deben ser aclaradas o subsanadas para dar curso al informe favorable, remitiendo copia de las observaciones al propietario.</p> <p>En casos en que se justifique debidamente que no existen normas técnicas aplicables a la materia, los proyectos de cálculo estructural deberán ser realizados sobre la base de normas técnicas extranjeras, cuya aplicación se adecue más al proyecto, a criterio del revisor del proyecto de cálculo estructural.</p>		
CAPÍTULO 2: DE LAS INSPECCIONES Y RECEPCIONES DE OBRAS	CAPÍTULO 2: DE LAS INSPECCIONES Y RECEPCIONES DE OBRAS		
Artículo 5.2.3. Los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, el Revisor Independiente y el Inspector Técnico, tendrán libre acceso a las obras con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones anteriores.	Artículo 5.2.3. Los funcionarios municipales, el arquitecto, el calculista, el profesional competente que realizó el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, el constructor, el inspector técnico de obra, los inspectores del Cuerpo de Bomberos, los revisores independientes, los revisores de proyecto de cálculo estructural, los proyectistas y los profesionales especialistas que hayan intervenido directamente en el proyecto, tendrán libre acceso durante la ejecución de las obras respectivas; a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos anteriores que les corresponda fiscalizar o inspeccionar, incluidos en este último caso los proyectos que suscribieron, de acuerdo a su respectivo ámbito de competencia.	Artículo 5.2.3. Los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, el arquitecto, el calculista, el profesional competente que realizó el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, el constructor, el inspector técnico de obra, los inspectores del Cuerpo de Bomberos, los revisores independientes, los revisores de proyecto de cálculo estructural, los proyectistas y los profesionales especialistas que hayan intervenido directamente en el proyecto, tendrán libre acceso durante la ejecución de las obras respectivas; a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos anteriores que les corresponda fiscalizar o inspeccionar, incluidos en este último caso los proyectos que suscribieron, de acuerdo a su respectivo ámbito de competencia.	Precisión necesaria.
Artículo 5.2.5. Terminada una obra o	Artículo 5.2.5. Terminada una obra o parte de la	OK texto MINVU	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario o el supervisor, en su caso, solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>En caso de recepciones definitivas parciales, en la recepción definitiva total de la obra se dejará constancia que se trata de ésta.</p> <p>Tratándose de edificios de uso público, será obligatorio acompañar el informe de un Revisor Independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente.</p> <p>El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, salvo que cuente con informe favorable de Revisor Independiente, en cuyo caso revisará sólo los aspectos urbanísticos.</p> <p>Tratándose de una vivienda, el informe favorable a que se refiere el inciso anterior podrá ser emitido por el arquitecto proyectista.</p> <p>En los casos previstos en este artículo, el Director de Obras Municipales deberá verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda, de acuerdo al artículo 5.2.6. y, en el caso de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, los señalados en el artículo 3.4.1.</p> <p>En los casos que la obra haya sido ir declarada que la obra ha sido ejecutada conforme al proyecto aprobado, recepcionará la obra, debiendo en todo caso verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda de acuerdo al</p>	<p>misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto, solicitarán su recepción definitiva al Director de Obras Municipales.</p> <p>Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá en todo caso una recepción definitiva total de las obras. En caso de recepción definitiva parcial se dejará constancia que se trata de ésta.</p> <p>La solicitud de recepción definitiva total o parcial, según sea el caso, deberá dar cumplimiento a los requisitos señalados en este artículo y acompañar los certificados y demás documentos que corresponda, de acuerdo al artículo 5.2.6. de esta Ordenanza. Tratándose de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, se presentarán los documentos señalados en el artículo 3.4.1. de esta misma Ordenanza.</p> <p>El Director de Obras Municipales otorgará la recepción definitiva, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con las normas urbanísticas del permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere.</p> <p>Los plazos dispuestos en el artículo 1.4.10. de esta Ordenanza, incluida la reducción de plazo en caso de acompañarse informe favorable de un revisor independiente, serán aplicables a las solicitudes de recepciones definitivas parciales o totales.</p> <p>En caso de existir observaciones, el Director de Obras Municipales deberá ponerlas en conocimiento del propietario, del arquitecto y del revisor independiente, cuando corresponda, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo señalado en artículo 1.4.10. de esta Ordenanza. Para tal efecto suscribirá un acta de observaciones y se procederá conforme al artículo 1.4.9. de esta misma Ordenanza.</p> <p>Si respecto de las obras cuya recepción se solicita no hubiera normas urbanísticas aplicables, el Director de Obras Municipales otorgará el certificado de recepción definitiva total o parcial verificando,</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>artículo 5.2.6. y que se hayan adoptado, cuando corresponda, las medidas necesarias para asegurar la transferencia de los terrenos correspondientes a cesiones gratuitas para equipamiento, al dominio municipal.</p>	<p>únicamente que se acompañan los antecedentes requeridos conforme al artículo 5.2.6. y, en el caso de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, los señalados en el artículo 3.4.1., ambos de esta Ordenanza.</p>		
<p>Artículo 5.2.6. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado.</p> <p>No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada.</p> <p>Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> Informe del constructor o de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallen las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en 	<p>Artículo 5.2.6. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una parte de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado.</p> <p>No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización, tratándose de los casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.</p> <p>Junto a la solicitud de recepción definitiva total o parcial de la obra, firmada por el propietario y el arquitecto, se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, que deberá incluir la totalidad de las modificaciones y documentos que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> Informe del arquitecto, que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones si se hubieren efectuado. Informe del revisor independiente cuando hubiere sido contratado, que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso de edificación aprobado, incluidas sus 	<p>Se reitera proposición de los gremios sobre el inciso primero:</p> <p>Artículo 5.2.6. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una parte de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones, tabiques o instalaciones que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado.</p>	<p>Precisión importante para aclarar que no es obstáculo para recepcionar un edificio que se estén ejecutando trabajos de habilitación interiores, caso habitual en proyectos de comercio u oficinas. (Modificación propuesta para el artículo 5.1.2. que se trata en otro decreto incluye tales obras dentro de las que no requerirán permiso.)</p>

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>el artículo 5.8.3. de este mismo Título.</p> <p>2. Certificado de dotación de instalaciones de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.</p> <p>3. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3., según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda.</p> <p>4. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro, cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones, señalando que las obras se ejecutaron conforme al respectivo proyecto y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este Informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.</p> <p>5. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.</p> <p>6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.</p> <p>7. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales,</p>	<p>modificaciones, según la letra B del artículo 1.4.23. de esta Ordenanza.</p> <p>3. Declaración jurada del constructor a cargo de la obra, afirmando que ésta se ejecutó de acuerdo al permiso otorgado, las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, y que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas, conforme al artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con lo dispuesto en el artículo 1.4.26. de esta Ordenanza.</p> <p>Junto con la declaración jurada se ingresará copia del documento que contiene las medidas de gestión y de control de calidad que fueron aplicadas en la ejecución de la obra.</p> <p>4. Informe del inspector técnico de obra, cuando corresponda, que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de edificación aprobado, incluidas sus modificaciones.</p> <p>5. El Libro de Obras, a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza.</p> <p>6. Tres Copias del Plan de Evacuación ingresado previamente al Cuerpo de Bomberos, con su correspondiente constancia de acuso de recibo, cuando se trate de edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a equipamientos, edificaciones colectivas y actividades productivas. En caso de recepciones parciales, si la parte que se solicita recibir contempla la carga de ocupación indicada, corresponderá cumplir con esta exigencia, sin perjuicio de incorporar en la recepción definitiva total la copia del plan de evacuación por la totalidad de la obra.</p> <p>7. Certificado de dotación de agua potable y</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>cuando proceda.</p> <p>Además, deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o</p>	<p>alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.</p> <p>8. Copia de la declaración de instalaciones eléctricas interiores con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, respecto de su correcta ejecución.</p> <p>9. Copia de la inscripción de la declaración de la instalación interior de gas con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, respecto de su correcta ejecución.</p> <p>10. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.</p> <p>11. Documentación relativa a la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2. del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.</p> <p>12. Certificado de ensaye de hormigones, barras de acero, perfiles estructurales de acero, piezas de madera y albañilerías empleados en obra, u otro certificado definido en el proyecto, cuando estos formen parte de la estructura soportante, y de acuerdo con las normas técnicas oficiales vigentes, cuando proceda.</p> <p>Además, deberá acompañarse una declaración suscrita por el propietario y el arquitecto indicando si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubo, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberá 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. de esta misma Ordenanza, estos documentos deberán estar firmados</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.</p> <p>El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes en el espacio público que enfrenta el predio.</p> <p>Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes.</p> <p>Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada.</p> <p>Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.</p>	<p>por el revisor de proyecto de cálculo estructural.</p> <p>En caso que la obra tuviere cambios menores respecto del proyecto aprobado, deberá procederse conforme al artículo 5.2.8. de esta Ordenanza.</p> <p>El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes en el espacio público que enfrenta el predio con anterioridad al otorgamiento del permiso.</p> <p>Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes.</p> <p>Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, las obras de edificación y de urbanización se recibirán simultáneamente, salvo que éstas últimas se hubieren recibido en forma anticipada.</p> <p>Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor a que alude la letra A del N° 2 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza, se adjuntarán al expediente todos los antecedentes que correspondan, conforme a lo indicado en el presente artículo. Asimismo, cuando las instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad u otras contempladas en el proyecto, hubieren requerido un aumento de la capacidad autorizada por el organismo competente, se deberán acompañar los certificados de recepción correspondientes.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de edificación que deban registrarse en el</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p> <p>Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en el Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de edificación y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o cuando no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.</p> <p>Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso.</p>	<p>Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en el Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de edificación y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o cuando no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.</p> <p>Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
el caso.			
<p>Artículo 5.2.8. Cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas modificaciones, en base a las cuales se verificará la recepción.</p>	<p>Artículo 5.2.8. Cuando una obra haya tenido, variaciones menores en las especificaciones técnicas de los detalles constructivos, instalaciones o terminaciones con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando no signifique un cambio en la clasificación de la construcción, el propietario y el arquitecto podrán solicitar conjuntamente con la recepción definitiva, la aprobación de dichas variaciones en base a las cuales se verificará la recepción.</p> <p>En el Certificado de recepción definitiva deberá dejarse constancia de estas variaciones menores y la identificación de los antecedentes que las contienen, incorporándose en el respectivo expediente.</p>	<p>Se reitera propuesta de los gremios sobre el inciso primero:</p> <p>Artículo 5.2.8. Cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a aspectos que no afecten las normas urbanísticas ni la estructura, el propietario y el arquitecto podrán solicitar conjuntamente con la solicitud de recepción definitiva la incorporación al expediente de dichas modificaciones, en base a las cuales se verificará la recepción.</p>	<p>Se propone ampliar este mecanismo simplificado a otros aspectos menores que no necesariamente sean de “detalles constructivos, instalaciones o terminaciones”.</p>
<p>CAPÍTULO 6: CONDICIONES MÍNIMAS DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN NO SOMETIDOS A CÁLCULO DE ESTABILIDAD</p>	<p>CAPÍTULO 6: CONDICIONES MÍNIMAS DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN NO SOMETIDOS A CÁLCULO DE ESTABILIDAD</p>		
<p>Artículo 5.6.13. Las edificaciones de madera deberán cumplir, además, con las siguientes disposiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los pilares aislados tendrán una escuadría mínima de 95 mm x 95 mm, debiendo aumentarse a 145 mm x 145 mm cuando deban recibir la carga de un segundo piso o mansarda. 2. Deberán estar arriostradas en los planos verticales, horizontales e inclinados con el objeto de absorber los esfuerzos horizontales provenientes del viento o del sismo. 3. Las soleras inferiores de los 	<p>Artículo 5.6.13. Las edificaciones de madera deberán cumplir, además, con las siguientes disposiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los pilares aislados tendrán una escuadría mínima de 95 mm x 95 mm, debiendo aumentarse a 145 mm x 145 mm cuando deban recibir la carga de un segundo piso o mansarda. 2. Deberán estar arriostradas en los planos verticales, horizontales e inclinados con el objeto de absorber los esfuerzos horizontales provenientes del viento o del sismo. 3. Las soleras inferiores de los diafragmas deberán fijarse al sobrecimiento mediante anclajes de acero liso de 6 mm de diámetro, colocados a una 	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA										
<p>diafragmas deberán fijarse al sobrecimiento mediante anclajes de acero liso de 6 mm de diámetro, colocados a una distancia máxima de 0,50 m entre sí.</p> <p>4. Los diafragmas deberán conexionarse entre sí, como mínimo, mediante 3 pernos de acero de 8 mm de diámetro, distribuidos en la altura de cada piso u otro sistema equivalente.</p> <p>5. Los entramados que estén en contacto directo con el exterior o ambientes húmedos, deberán ser estancos al agua y a la humedad, pudiendo emplearse polietileno, fieltros u otros impermeabilizantes.</p> <p>6. Los demás aspectos atinentes a la resistencia del edificio, que no estén contemplados en las presentes disposiciones, tales como el anclaje de los tabiques al sobrecimiento, los ensambles estructurales y la fijación de la techumbre, entre otros, serán de responsabilidad del proyectista o del constructor, según corresponda.</p>	<p>distancia máxima de 0,50 m entre sí.</p> <p>4. Los diafragmas deberán conexionarse entre sí, como mínimo, mediante 3 pernos de acero de 8 mm de diámetro, distribuidos en la altura de cada piso u otro sistema equivalente.</p> <p>5. Los entramados que estén en contacto directo con el exterior o ambientes húmedos, deberán ser estancos al agua y a la humedad, pudiendo emplearse polietileno, fieltros u otros impermeabilizantes.</p> <p>6. Los demás aspectos atinentes a la resistencia del edificio, que no estén contemplados en las presentes disposiciones, tales como el anclaje de los tabiques al sobrecimiento, los ensambles estructurales y la fijación de la techumbre, entre otros, serán de responsabilidad del arquitecto o del constructor, según corresponda.</p>												
<p>CAPÍTULO 7: FUNDACIONES</p>	<p>CAPÍTULO 7: FUNDACIONES</p>												
<p>Artículo 5.7.10. No se hará soportar, a los terrenos de fundación, presiones superiores a las que más adelante se indican, siempre que se trate de cimientos continuos:</p> <table border="1" data-bbox="113 1289 583 1463"> <thead> <tr> <th data-bbox="113 1289 499 1398">NATURALEZA DEL TERRENO</th> <th data-bbox="499 1289 583 1398">PRESIONES ADMISIBLES (kg/cm²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="113 1398 499 1463">1. Roca dura, roca primitiva</td> <td data-bbox="499 1398 583 1463">20</td> </tr> </tbody> </table>	NATURALEZA DEL TERRENO	PRESIONES ADMISIBLES (kg/cm ²)	1. Roca dura, roca primitiva	20	<p>Artículo 5.7.10. No se hará soportar, a los elementos de fundación, presiones superiores a las que más adelante se indican, siempre que se trate de cimientos continuos:</p> <table border="1" data-bbox="590 1289 1171 1463"> <thead> <tr> <th data-bbox="590 1289 909 1398">TIPO DE TERRENO</th> <th data-bbox="909 1289 1171 1398">PRESIONES ADMISIBLES ESTÁTICAS (kg/cm²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="590 1398 909 1442">1. Roca sana (no deleznable)</td> <td data-bbox="909 1398 1171 1442">20 a 25</td> </tr> <tr> <td data-bbox="590 1442 909 1463">2. Roca blanca (deleznable)</td> <td data-bbox="909 1442 1171 1463">5 a 8</td> </tr> </tbody> </table>	TIPO DE TERRENO	PRESIONES ADMISIBLES ESTÁTICAS (kg/cm ²)	1. Roca sana (no deleznable)	20 a 25	2. Roca blanca (deleznable)	5 a 8	<p>OK texto MINVU</p>	
NATURALEZA DEL TERRENO	PRESIONES ADMISIBLES (kg/cm ²)												
1. Roca dura, roca primitiva	20												
TIPO DE TERRENO	PRESIONES ADMISIBLES ESTÁTICAS (kg/cm ²)												
1. Roca sana (no deleznable)	20 a 25												
2. Roca blanca (deleznable)	5 a 8												

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA																		
<p>2. Roca blanca (toba, arenisca, caliza, etc.) 3. Tosca o arenisca arcillosa 4. Grava conglomerada dura 5. Grava suelta o poco conglomerada 6. Arena de grano grueso 7. Arcilla compacta o arcilla con arena seca 8. Arena de grano fino, según su grado de capacidad 9. Arcilla húmeda, hasta 10. Fango o arcilla empapada</p>	<table border="1"> <tr> <td>8 a 5</td> <td>13. Ripio arenoso denso</td> <td>4 a 7</td> </tr> <tr> <td>5 a 3</td> <td>14. Ripio limo arcillosos</td> <td>3 a 5</td> </tr> <tr> <td>3 a 1,5</td> <td>5. Arena densa</td> <td>2 a 3</td> </tr> <tr> <td>1,5 a 1</td> <td>6. Arena suelta</td> <td>1 a 2</td> </tr> <tr> <td>1 a 0,5</td> <td>7. Limo arcilloso, Arcilla limosa</td> <td>1 a 1,5</td> </tr> <tr> <td>0,5 a 0</td> <td>8. Arcilla</td> <td>0,5 a 0,8</td> </tr> </table>	8 a 5	13. Ripio arenoso denso	4 a 7	5 a 3	14. Ripio limo arcillosos	3 a 5	3 a 1,5	5. Arena densa	2 a 3	1,5 a 1	6. Arena suelta	1 a 2	1 a 0,5	7. Limo arcilloso, Arcilla limosa	1 a 1,5	0,5 a 0	8. Arcilla	0,5 a 0,8		
8 a 5	13. Ripio arenoso denso	4 a 7																			
5 a 3	14. Ripio limo arcillosos	3 a 5																			
3 a 1,5	5. Arena densa	2 a 3																			
1,5 a 1	6. Arena suelta	1 a 2																			
1 a 0,5	7. Limo arcilloso, Arcilla limosa	1 a 1,5																			
0,5 a 0	8. Arcilla	0,5 a 0,8																			
<p>Las presiones indicadas podrán modificarse si se demuestra experimentalmente que la resistencia del terreno lo justifica.</p> <p>Las presiones admisibles se disminuirán en un 20% cuando se trate de fundaciones de machones, pilares, columnas o apoyos aislados, salvo que se justifique experimentalmente o por el cálculo que no es necesario reducirlas.</p> <p>Las presiones admisibles autorizadas en este artículo presuponen que el espesor de la capa de terreno en que se apoya la fundación es suficiente para repartirlas sobre capas inferiores.</p> <p>Si esta hipótesis no se cumpliera, el proyectista propondrá la solución técnica que corresponda adoptar, en consideración a las circunstancias locales.</p> <p>Las presiones máximas admisibles podrán aumentarse hasta en un 20% en el caso de considerarse conjuntamente, y en su posición más desfavorable, las cargas verticales, la acción del viento y las fuerzas sísmicas, sin que puedan adoptarse dimensiones inferiores a las requeridas por las cargas estáticas actuando solas.</p>	<p>Las presiones indicadas son válidas para terrenos que se encuentren en condición natural no removida, sin presencia de material orgánico, con topografía eminentemente plana y en condiciones de humedad seca a semi húmedo.</p> <p>Las presiones admisibles se disminuirán en un 20% cuando se trate de fundaciones de machones, pilares, columnas o apoyos aislados, salvo que se justifique experimentalmente o por el cálculo que no es necesario reducirlas, en base a un estudio de mecánica de suelos usando como referencia la NCh 1508.</p> <p>Las presiones admisibles autorizadas en este artículo presuponen que el espesor de la capa de terreno en que se apoya la fundación es suficiente para repartirlas sobre capas inferiores.</p> <p>Si esta hipótesis no se cumpliera, el calculista propondrá la solución técnica que corresponda adoptar, en consideración a las circunstancias locales.</p> <p>Las presiones máximas admisibles podrán aumentarse hasta en un 20% en el caso de considerarse conjuntamente, y en su posición más desfavorable, las cargas verticales, la acción del viento y las fuerzas sísmicas, sin que puedan adoptarse dimensiones inferiores a las requeridas por las cargas estáticas actuando solas.</p> <p>En caso que el terreno de fundación esté compuesto por dos o más tipos de terreno indicados en la tabla anterior, la presión admisible corresponderá a la del material de menos capacidad.</p>																				

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Artículo 5.7.22. La Dirección de Obras Municipales podrá aceptar otros procedimientos de fundación no especificados en este Capítulo, justificados por el proyectista, si las características del terreno lo aconsejan.</p>	<p>Artículo 5.7.22. La Dirección de Obras Municipales podrá aceptar otros procedimientos de fundación no especificados en este Capítulo, justificados por el calculista, si las características del terreno lo aconsejan.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	
<p>CAPÍTULO 8: FAENAS CONSTRUCTIVAS</p>	<p>CAPÍTULO 8: FAENAS CONSTRUCTIVAS</p>		
<p>Artículo 5.8.3. En todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar las siguientes medidas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Con el objeto de mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material: <ol style="list-style-type: none"> a) Regar el terreno en forma oportuna, y suficiente durante el período en que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavaciones. b) Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el artículo 3.2.6. c) Transportar los materiales en camiones con la carga cubierta. d) Lavado del lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena. e) Mantener la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados. f) Evacuar los escombros desde los pisos altos mediante un sistema que contemple las precauciones 	<p>Artículo 5.8.3. El constructor a cargo de la ejecución de la obra de edificación, ampliación, reconstrucción, alteración, demolición o urbanización, deberá considerar en ésta, como mínimo las siguientes medidas, en lo que corresponda:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Con el objeto de mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material: <ol style="list-style-type: none"> a) Regar el terreno en forma oportuna, y suficiente durante el período en que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavaciones. b) Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el artículo 3.2.6. c) Transportar los materiales en camiones con la carga cubierta. d) Lavado del lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena. e) Mantener la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados. f) Evacuar los escombros desde los pisos altos mediante un sistema que contemple las precauciones necesarias para evitar las emanaciones de polvo y los ruidos molestos. g) La instalación de tela en la fachada de la obra, total o parcialmente, u otros 	<p>OK texto MINVU</p>	

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>necesarias para evitar las emanaciones de polvo y los ruidos molestos.</p> <p>g) La instalación de tela en la fachada de la obra, total o parcialmente, u otros revestimientos, para minimizar la dispersión del polvo e impedir la caída de material hacia el exterior.</p> <p>h) Hacer uso de procesos húmedos en caso de requerir faenas de molienda y mezcla.</p> <p>El Director de Obras Municipales podrá excepcionalmente eximir del cumplimiento de las medidas contempladas en las letras a), d) y h), cuando exista déficit en la disponibilidad de agua en la zona en que se emplace la obra. No obstante, estas medidas serán siempre obligatorias respecto de las obras ubicadas en zonas declaradas latentes o saturadas por polvo o material particulado, en conformidad a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.</p> <p>2. Se prohíbe realizar faenas y depositar materiales y elementos de trabajo en el espacio público, excepto en aquellos espacios públicos expresamente autorizados por el Director de Obras Municipales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior.</p> <p>3. Mantener adecuadas condiciones de aseo del espacio público que enfrenta la obra. Cuando en dicho espacio existan árboles y jardines, deberá mantenerlos en buenas condiciones y reponerlos si corresponde.</p>	<p>revestimientos, para minimizar la dispersión del polvo e impedir la caída de material hacia el exterior.</p> <p>h) Hacer uso de procesos húmedos en caso de requerir faenas de molienda y mezcla.</p> <p>El Director de Obras Municipales podrá excepcionalmente eximir del cumplimiento de las medidas contempladas en las letras a), d) y h), cuando exista déficit en la disponibilidad de agua en la zona en que se emplace la obra. No obstante, estas medidas serán siempre obligatorias respecto de las obras ubicadas en zonas declaradas latentes o saturadas por polvo o material particulado, en conformidad a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.</p> <p>2. Se prohíbe realizar faenas y depositar materiales y elementos de trabajo en el espacio público, excepto en aquellos espacios públicos expresamente autorizados por el Director de Obras Municipales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior.</p> <p>3. Mantener adecuadas condiciones de aseo del espacio público que enfrenta la obra. Cuando en dicho espacio existan árboles y jardines, deberá mantenerlos en buenas condiciones y reponerlos si corresponde.</p> <p>4. Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Horarios de funcionamiento de la obra.</p> <p>b) Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas consideradas.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>4. Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes:</p> <p>a) Horarios de funcionamiento de la obra.</p> <p>b) Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas consideradas.</p> <p>c) Nombre del constructor responsable y número telefónico de la obra, si lo hubiere.</p> <p>5. En los casos que la faena contemple la utilización de explosivos, debe obtenerse la autorización correspondiente según lo dispuesto en el D.S. N° 400, de 1977, del Ministerio de Defensa, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 17.798, sobre Control de Armas y su Reglamento aprobado por D.S. N° 77 de 1982, del Ministerio de Defensa, publicado en el Diario Oficial de 14 de Agosto de 1982 y sus modificaciones.</p> <p>6. En los casos que la faena contemple adosamientos en subterráneos, con anterioridad al inicio de la construcción de la parte adosada, el constructor deberá informar al vecino, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y, los profesionales responsables de la obra.</p>	<p>c) Nombre del constructor responsable y número telefónico de la obra, si lo hubiere.</p> <p>5. En los casos que la faena contemple la utilización de explosivos, debe obtenerse la autorización correspondiente según lo dispuesto en el D.S. N° 400, de 1977, del Ministerio de Defensa, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 17.798, sobre Control de Armas y su Reglamento aprobado por D.S. N° 77 de 1982, del Ministerio de Defensa, publicado en el Diario Oficial de 14 de Agosto de 1982 y sus modificaciones.</p> <p>6. En los casos que la faena contemple adosamientos en subterráneos, con anterioridad al inicio de la construcción de la parte adosada, el constructor deberá informar al vecino, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y, los profesionales responsables de la obra.</p> <p>Estas medidas serán registradas en el documento que contiene las medidas de gestión y de control de calidad señalado en el artículo 1.4.26. de esta Ordenanza, y que se debe presentar junto con la respectiva solicitud de permiso ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente.</p>		

TEXTO VIGENTE OGUC	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MINVU	COMENTARIOS Y PROPUESTAS AOA	OBSERVACIONES AOA
<p>Estas exigencias serán registradas en el informe de las medidas de gestión y de control de calidad que debe presentar el constructor a cargo de la obra ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente.</p>			
DISPOSICIONES TRANSITORIAS			
	<p>Artículo Primero. En tanto no entre en vigencia la reglamentación de la Ley N° 20.958 sobre Aportes al Espacio Público que hace aplicable el sistema de aportes al espacio público y mitigaciones de impactos al sistema de movilidad local, respecto de las mitigaciones, para efecto de lo dispuesto en la letra p) del numeral 1. del artículo 1.4.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se estará al siguiente literal:</p> <p>En caso que para el proyecto haya presentado un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, deberá precisarse la forma en que se efectuarán las adecuaciones en la vialidad afectada, cuando corresponda.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	
	<p>Artículo Segundo Transitorio. El presente Decreto entrará en vigencia 30 días después de su publicación en el Diario Oficial, aplicándose sus disposiciones conforme al artículo 1.1.3. de esta Ordenanza.</p>	<p>OK texto MINVU</p>	