

346.044
CCITC
C172
1998
c.1

INFORME TÉCNICO

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES D.S. 47 (MINVU) DE 1992

Introducción:

Por iniciativa del Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, en cumplimiento de la recomendación del Consejo Nacional, sostenida los días 7 y 8 de Mayo de 1998 para proponer modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, regida por el D.S. 47 (MINVU) de 1992, que permitan la clarificación, perfeccionamiento, adecuación y actualización de sus preceptos reglamentarios.

Como esta iniciativa la estaban abordando simultáneamente la Comisión de Revisores Independientes del Colegio de Arquitectos de Chile y la Asociación de Nacional de Revisores Independientes A.G. en formación, este trabajo se realizó en forma conjunta.

Diagnóstico General:

La creciente actividad de la construcción por más de una década, acompañada por un aumento en el tamaño y complejidad de los proyectos inmobiliarios, ha hecho cada vez más necesario contar con una legislación clara y acorde con los tiempos actuales.

Por otra parte, la disparidad de criterios ante la Ordenanza entre los arquitectos proyectistas y los Directores de Obras Municipales, para aplicar una misma norma que antes no generaba problemas y que hoy es motivo de dudas, ya no basta con preguntar la opinión del Director de Obras o de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, para acatar sus conclusiones. Ahora se hace necesario validar esos criterios a la luz de las normas de interpretación contenidos en el derecho civil.

La creación de la institución de los Revisores Independientes fue una iniciativa que se dirige en la dirección correcta, puesto que además de alivianar la tarea de revisión de

las Direcciones de Obras Municipales, permite avanzar hacia una mayor uniformidad de criterios con que se debe aplicar la normativa vigente.

Sin embargo, la **doble revisión** que la Ley 19.472 estableció para los edificios considerados como de uso público, junto con la actitud de incompreensión hacia la nueva institucionalidad de parte de algunas Direcciones de Obras ha hecho más evidente la diferencia de criterios para aplicar una legislación que, en su mayor parte, es idéntica para todo el territorio nacional.

Son varios los casos en que los permisos que han sido correctamente otorgados desde el punto de vista tradicional por las Direcciones de Obras, han sido invalidados desde la perspectiva del contexto general del derecho a que están acostumbrados los Jueces y los abogados que defienden o demandan.

A partir de este diagnóstico, ya no es posible una vuelta atrás, puesto que, razonablemente, el sector construcción no es una isla dentro del contexto general de derecho, sino una parte de éste.

En consecuencia, se requiere un esfuerzo por precisar el lenguaje normativo, simplificar muchos de los preceptos y establecer reglas del juego claras e impersonales, de manera de evitar distorsiones indeseables en la toma de decisiones inmobiliarias.

Objetivos de la Comisión de Estudio:

Dentro del marco antes señalado, la Comisión de Estudio se propuso revisar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción con la idea de alcanzar los siguientes objetivos:

- 1.- Asegurar una efectiva fluidez, simplicidad y prontitud en los trámites a que está sometida la actividad de la construcción ante las Direcciones de Obras y demás organismos públicos.
Dicho objetivo se divide en:
 - Hacer más efectiva la participación de los Revisores Independientes, de manera de solucionar los problemas de escasez de profesionales y recursos municipales.

- Aclarar el alcance y sentido de una serie de disposiciones que hacen difícil o ambigua su aplicación práctica.
 - Establecer la debida jerarquía dentro de la planificación urbana y ordenar los ámbitos de competencia de cada uno de sus niveles: nacional, regional, interurbana y comunal.
 - Adecuar algunos estándares a la tecnología actual.
- 2.- Profundizar en la asignación de responsabilidades profesionales y funcionarias, especialmente entre el Director de Obras y los Revisores Independientes.
 - 3.- Eliminar facultades discrecionales, que además de no tener respaldo legal, entran la consecución de los permisos de edificación, subdivisión y urbanización.
 - 4.- Adecuar ciertos preceptos establecidos en la Ordenanza de manera de armonizarla con el resto de la legislación vigente.

El trabajo se ha ordenado en la misma secuencia que establece actualmente la Ordenanza General, aún cuando sus diversos preceptos se encuentran íntimamente relacionados entre sí, para lo cual se realizó un serio esfuerzo de compatibilización y armonía.

Las modificaciones propuestas se presentan en cuadros comparativos que indican el texto vigente y el texto propuesto, de manera de facilitar su comprensión.

Materias específicas más importantes de destacar:

- 1) **Art. 1.1.2., reemplaza vocablos que indica, en el orden alfabético que corresponda (Definiciones):**

"Altura de edificación", "Altura máxima de la Edificación", "Primer Piso" y "Pisos Subterráneos":

Se precisa que la altura de un edificio se refiere siempre a la distancia vertical entre el suelo natural y el o los planos paralelos y **superiores al mismo**. Es decir, aún cuando, por razones de proyecto, el edificio se entierre en pisos subterráneos, la altura que interesa desde un punto de vista urbanístico en la máxima admitida en el plan regulador, medida siempre desde la línea de suelo natural, sin perjuicio de las excepciones que establece la propia Ordenanza, como el caso de Conjunto Armónico o Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea.

Los nuevos conceptos que se introducen, toman como referencia obligada a la definición de "suelo natural" que se incorporó el 12 de Marzo de 1997, mediante el D.S. 178 (MINVU), la cual ha funcionado bastante mejor que antes.

Esta aclaración se complementó con una nueva definición de "Altura máxima de la edificación", que normaliza y homogeneiza su expresión en los instrumentos de planificación, de manera de facilitar su aplicación práctica y evitar la distorsión artificial de los diseños de arquitectura, en función del cumplimiento de la norma. Para tal efecto, se propone uniformar la disposición de altura máxima de la edificación expresadas en "metros de altura", en vez de "pisos de altura", de manera que los proyectos se adecuen a las verdaderas necesidades según el destino de las edificaciones y sus respectivos programas, versus un intrincado aprovechamiento de las excesivas restricciones urbanísticas. Se prevee una conversión sencilla y eficaz, para determinar la altura máxima de la edificación en aquellos casos en que los actuales planes reguladores sólo consultan una restricción expresada en "número de pisos". La convención utilizada para dicha conversión se tomó del actual criterio previsto para normas contra incendio, que considera cada pisos con un máximo de 3,5 metros de altura.

La aclaración en las definiciones de "altura de la edificación" permite, a su vez, mayor simplicidad en la aplicación práctica de el "coeficiente de constructibilidad" y de "ocupación de suelo", por estar relacionadas con ésta, en su manera de medirlos o aplicarlos.

También se armonizó con otros artículos de la Ordenanza General, como su

alcance respecto de los artículos que definen los planes reguladores, los Certificados de Condiciones Previas, etc.

Básicamente el "primer piso" sería aquel que se encuentra inmediatamente sobre la línea de suelo natural.

Por debajo, en la definición de "pisos subterráneos" se rescató la que existe actualmente en el artículo 5.1.11, la que, al incorporarla como una definición general resuelve una serie de contradicciones que se presentan con los planes reguladores.

Sin embargo, como la definición de "subterráneo" permite que el edificio emerja parcialmente, en menos de un 50%, criterio que compartimos plenamente, genera una posibilidad teórica, cual es, aquella que emerja más de un 50%, pero mantenga una parte del piso bajo la línea de suelo natural, caso en el cual, se le añadió a la definición de "primer piso".

"Centro Comercial":

Se adecua a la actual Ley de Copropiedad Inmobiliaria y a la tradicional compraventa de mercadería la prestación de servicios masivos, como también, la tendencia moderna de mezclar diversos destinos de la edificación, como ser, comercio con cines, supermercados, oficinas, restaurantes, etc.

"Coeficiente de ocupación de suelo":

Se vuelve a su concepción de que se refiere al "primer piso" del edificio, más que a "la proyección de los pisos superiores sobre el suelo". Consecuente con esta definición, se aprovecha de adecuar las reglas de aplicación previstas en el artículo 5.1.10., conservando los demás criterios actualmente vigentes.

"Construcción simultánea" :

Se insiste en incorporar esta definición, utilizada tradicionalmente, pero ahora de un modo expreso, relacionando el acto de lotear conjuntamente con el de construir.

"Crecimiento urbano por densificación":

Se cambia el concepto de crecimiento urbano por densificación utilizado hasta ahora, por otro que refleja con mayor coherencia conceptual con los estudios que debieron formar parte de los planes reguladores. En efecto, la densificación que se aprueba para cada zona, es el resultado de haber la voluntad política del Consejo Municipal junto con las factibilidades técnicas del caso, ya sea en materia de agua potable, capacidad de la red vial, equipamiento comunal, etc. Por lo tanto, cuando un proyecto aprovecha el máximo de la densidad prevista en el plan regulador no está aumentándola, aún cuando sea mayor que la tradicionalmente existe.

Hemos preferido relacionar, el concepto de "crecimiento urbano por densificación" para aquellos casos en que los proyectos logran una densificación mayor que la prevista en el plan regulador, por el hecho de acogerse a alguna disposición especial establecida en la Ordenanza General, tal como ocurre, por ejemplo, con "Conjunto Armónico" o los Loteos DFL N° 2 con construcción simultánea, derivada de los incentivos que ha dispuesto la planificación nacional.

En tales casos, efectivamente se produce una mayor densidad que repercute urbanísticamente por sobre lo ya previsto por la planificación urbana territorial, de tal modo que se justifica que el proyecto contemple eventualmente ciertas urbanizaciones extraordinarias.

"Edificación continua":

La definición actual de edificación continua se puso conceptualmente sólo en el caso que el predio estuviere rodeado de otros predios, pero dejó el vacío respecto de los sitios esquina, situación que ahora se pretende resolver.

"Inspector técnico":

Se abre la posibilidad a que la inspección fiscal pudiese subcontratarse al sector privado.

"Normas urbanísticas":

Se abre el concepto de "norma urbanística" a todas las que determinen el uso del suelo, las subdivisiones, loteos, las urbanizaciones y las que condicionen lo que se puede construir en cada predio, **no sólo a las** contempladas en los instrumentos de planificación territorial, **sino también a las que pudieren existir** en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza o cualquier otra norma de carácter territorial que afecte a un predio, tales como, "Conjuntos Armónicos", Loteos DFL N° 2 con construcción simultánea, y definiciones tan importantes como "coeficiente de ocupación de suelo" y de "constructibilidad", que existen a través de toda la Ordenanza General. Si no se corrige la extensión de la definición de "norma urbanística", se desvirtúa el derecho que consagran los anteproyectos.

"Plaza pública":

La idea es reforzar la vinculación de la definición de "plaza" con aquellas que determina el instrumento de planificación territorial. Al mismo tiempo se introduce el concepto de "recreación" dentro de los destinos admitidos dentro de toda plaza pública.

"Profesional especialista":

La modificación persigue ampliar el ámbito de profesionales habilitados para realizar estudios y hacer recaer en ellos la responsabilidad legal por sus evaluaciones y recomendaciones. Esta nueva definición tiene enormes repercusiones en una serie de preceptos que se propone modificar, todos ellos tendientes a descargar parte de las responsabilidades de los Directores de Obras Municipales y obligar a que los profesionales que asumen algún rol dentro de las actuaciones en urbanismo y construcción asuman sus cuotas de responsabilidad legal y profesional.

"Supervisor":

Se ha estimado delimitar el ámbito de responsabilidades del "supervisor", que normalmente ha sido ejercido por un arquitecto, por dos razones prácticas:

- La Ley 19.472 de la calidad de las construcciones incorporó varios tipos

de profesionales responsables, tales como el "inspector de obras", el que "propone y supervisa medidas de control y gestión de calidad", los "revisores independientes", junto con enfatizar las responsabilidades del "constructor", el "propietario primer vendedor" y la de los "profesionales proyectistas". En tal nuevo escenario, la tarea de los "supervisores" se superpone con varios de los anteriormente nombrados.

- No parece razonable que un "arquitecto" asuma responsabilidades por el proyecto de cálculo estructural ni por los de instalaciones.

Con la actual definición, el supervisor se verá enredado en cualquier juicio civil o criminal, puesto que se haría responsable de todos los proyectos, cualquiera sea su naturaleza.

Todos los miembros de la Comisión fueron partidarios de eliminar la exigencia de "supervisor", puesto dicha tarea está cubierta por otras instancias creadas por la Ley 19.472.

Sin embargo, se obstó por conservarlo debido a su existencia en la Ley General, mientras ésta no se modifique.

En el intertanto, se propone delimitarlo al proyecto de arquitectura, de manera de no alejarlo de su real capacidad de supervisión.

"Red vial básica" y "Red vial estructurante":

Se pretende precisar el sentido y alcance de estos dos conceptos, como también vincularlos con el artículo 2.3.1 de la Ordenanza.

"Vivienda":

Se actualiza su relación con la Copropiedad Inmobiliaria.

2) Intercala nuevos vocablos en las definiciones del artículo 1.1.2:

"Ampliación de las edificaciones" y "modificación de permiso":

Se pretende uniformar el lenguaje, dejando los términos "Ampliación de las edificaciones" para las actuaciones que ocurren con posterioridad a la recepción versus la de "modificación de proyecto" que ocurre antes de la recepción.

Asimismo, la definición de "modificación de proyecto" se la deja como definición general versus que ésta esté contemplada en el artículo 5.1.18 de la Ordenanza, puesto que existen otras actuaciones que requieren de su utilización. La idea es dejar el mencionado artículo 5.1.18 para establecer el procedimiento y no para su definición, que es más adecuada en el artículo 1.1.2.

"Area verde" y "Area verde pública" y "bandejón":

Se introduce la definición de "área verde" a secas, para distinguir las áreas verdes que se generan al interior de un predio particular respecto de aquellas que se generan en el espacio público. A su vez, respecto de esta últimas, se diferencian del concepto de plaza pública por su origen: mientras el "área verde pública" suele tener su origen en las cesiones gratuitas en las urbanizaciones, conforme al artículo 70º de la Ley General de Urbanismo y Construcción, la "plaza pública" nace de una definición del plan regulador.

También se requirió definir el concepto de "bandejón", que, aún cuando existe en la tradición, no tiene su existencia normativa, y es de cotidiana ocurrencia su utilización.

"Asentamiento humano", "Villorrios" "Pueblo", "Ciudad", "Metrópolis":

Como parte del lenguaje más utilizado dentro de la planificación urbana se encuentran los vocablos mencionados, los que se retoman para precisar una serie de conceptos en los artículos 2.1.1 y siguientes respecto de los niveles de la planificación urbana.

"Construcción por etapas":

Este concepto es de cotidiana ocurrencia, pero en los tribunales de justicia se le ha confundido, pensando que se contradice con el de "construcción simultánea". De ahí la imperiosa necesidad de incorporarlo normativamente.

"Declaración de Impacto Ambiental" y "Estudio de Impacto Ambiental":

Ambas definiciones se requiere adecuarlas a la Ley 19.300 sobre Medio Ambiente, puesto que varios de los tipos de proyectos requieren someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental.

"Equipamiento vecinal o comunal", "Equipamiento interurbano" y "Equipamiento regional":

Se estimó conveniente adecuar y generalizar la definición prevista en el artículo 2.1.8, para que tenga efectos en todos los planes reguladores y no sólo en lo que respecta al artículo 45° de la Ley General. Del mismo modo, se estimó altamente conveniente introducir las definiciones de sus niveles "interurbano" y "regional", de manera de ordenar las materias propias de cada nivel de planificación urbana.

También cabe destacar que, en atención al aumento del tamaño relativo de los proyectos y en consideración a la expansión de la influencia de éstos debido a las actuales facilidades de desplazamiento y transporte, se hizo prácticamente sinónimos el nivel "vecinal" con respecto del nivel "comunal".

Un colegio, tiene un área de influencia "vecinal" o "comunal"? Igual pregunta debiera hacerse con respecto a un supermercado, un cine, etc.

La respuesta, en los tiempos actuales, en que, la existencia del Metro o de la locomoción colectiva es generalizada, carece de significación establecer la distinción conceptual. Al hacerlos sinónimos ayuda a corregir una serie de distorsiones existentes en los planos reguladores que reflejan una situación pretérita completamente sobre pasada por la realidad actual.

"Estudio de Ascensores", "Estudio de Carga Combustible", "Estudio de Impacto Vial", "Estudio de Seguridad", "Sistema de evacuación", "Sistema de seguridad":

Se estima indispensable generalizar las definiciones de tales estudios, las que tienen repercusiones en artículos como el 5.9.5 sobre ascensores; en los 4.3.4 y siguientes sobre normas contra incendio; 3.4.3 sobre impacto vial; etc., todos ellos que se proponen modificaciones profundas respecto de forma de encarar las responsabilidades.

También está la idea de responsabilizar legalmente a los profesionales que realizan tales estudios, de manera de que sus recomendaciones sean altamente profesionalizadas.

Al mismo tiempo, se propone que, en vez de que la Ordenanza General deba estarse continuamente modificando cada vez que la tecnología cambia, lo que hoy en día sucede cada vez más rápido y con mayores sorpresas, los avances tecnológicos, unidos a la seguridad de los edificios, sean resueltos por estudios serios que se efectúen en cada proyectos de cierto tamaño y complejidad.

Existe una diferencia conceptual entre definir un "estándar" y una "condición de diseño producto de la tecnología". Entendemos que a la Ordenanza le corresponde fijar lo primero, esto es, el estándar mínimo, pero no lo segundo, que es altamente cambiante.

En consecuencia, para asegurar que las "condición de diseño producto de la tecnología" igualmente se respeten, la seguridad y funcionamiento de sus futuros ocupantes, se introduce, como exigencia, contar con los señalados estudios.

Sin embargo, se ha estimado extraordinariamente delicado, por lo engorroso como por su falta de respaldo legal, el hecho que cada vez que se establece la exigencia de un "estudio" ésta deba ser "autorizado" por alguna autoridad pública.

Entendemos que, al igual que ocurre con algo tan delicado y trascendente como

los planos de estructura de un edificio, en que se delega completamente su responsabilidad a los ingenieros calculistas, de igual forma debiera hacerse recaer la responsabilidad de tales estudios en profesionales o firmas especializadas que puedan hacer recomendaciones serias sobre la materia, incluso con más conocimiento y experiencia, que cualquier autoridad pública, por la naturaleza cambiante de los equipamientos y dispositivos a emplear en la construcción.

"Instrumento de planificación territorial", "Plan Seccional", "Plano Seccional", "Sector rural", "Sector urbano", "Sector urbano - rural":

Aún cuando es obvio, la diferencia de lenguaje empleada por la Ley General, que habla de "planes reguladores" respecto de los vocablos introducidos por la nueva Ordenanza General, desde 1992, que globalizó el término de "instrumento de planificación territorial, se recomienda su incorporación en el artículo 1.1.2 de las definiciones, de manera que no exista equívoca de dichos términos en los tribunales de justicia.

Al mismo tiempo, se aprovecha de precisar el significado de los vocablos "seccional", sector urbano, rural y urbano-rural que utiliza nuestra legislación, sin hacer las distinciones requeridas.

Los sectores urbano-rurales, a que se refiere los números 1.- y 2.- del artículo 20° de la Ley 18.695, se relacionaron con aquellos proyectos que se emplacen en el sector rural pero que han sido aprobados conforme al artículo 55° de la Ley General.

"Loteo de terrenos", "Subdivisión de terrenos" y "Urbanización de loteos existentes" :

Reproducen las definiciones existentes en el artículo 65° de la Ley General. No obstante que implica una redundancia, se ha estimado prudente, por razones de ordenamiento que estén presentes en el artículo 1.1.2 de las definiciones de la Ordenanza General.

"Profesional que informa medidas de gestión y control de calidad", "Proyectista de Arquitectura", "Proyectista de Estructura", "Proyectista de Instalaciones", "Proyectista de Mecánica de Suelos", "Proyectista de Obras de Urbanización", :

La incorporación de los profesionales indicados, obedece a que son continuamente nombrados dentro de las disposiciones.

También obedece a la necesidad de distinguir las responsabilidades que a cada cual le corresponden dentro de las actuaciones en urbanismo y construcción.

Se pretende evitar así, que en las demandas civiles no se vena todos los proyectistas demandados globalmente, siendo que a cada cual le corresponde una responsabilidad específica.

"Superficie total construida", "Superficie útil", "Superficie útil habitacional"; "Superficie útil de oficinas", "Superficie útil de locales comerciales", "Superficie servida":

Aún cuando existen varios preceptos que aluden a "superficie útil", "superficie servida", entre otros, como es el caso de las normas sobre evacuación de los edificios, en la Ordenanza General, no existe definición para ello, salvo indirectamente en el Plan Regulador Metropolitano para el sólo efecto de los estándares de estacionamientos.

De ahí la importancia de introducirlos de un modo general en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza dedicado a las definiciones.

3. Intercala nuevo inciso segundo al artículo 1.1.2:

Para lograr el ordenamiento y claridad en las definiciones utilizadas se ha estimado importantísimo introducir un inciso final al artículo 1.1.2 que diga:

"Las definiciones que trata este artículo prevalecerán sobre toda otra que digan los instrumentos de planificación territorial u otra disposición reglamentaria."

También se espera que, en el futuro, los nuevos planes reguladores se ajustarán a dicha lista de definiciones, sin necesidad de introducir nuevas complejidades territoriales, que tarde o temprano terminan por contradecirse a la Ordenanza General.

4) Agrega un nuevo artículo 1.1.3, relativo a las Direcciones de Obras Municipales:

En el nuevo artículo 1.1.3 que se propone incorporar se hace un recuento de las principales funciones y atribuciones exclusivas de los Director de Obras Municipales, que le otorga el artículo 9° de la Ley General de Urbanismo y Construcción y las previstas en el citado artículo 20° de la Ley 18.695, sin perjuicio de las atribuciones de subrogancia de las SEREMI de Vivienda y Urbanismo en los casos previstos en el artículo 11° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

La superposición de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades con respecto a la Ley General de Urbanismo y Construcción ha generado múltiples confusiones en los tribunales de justicia, especialmente con la existencia o no existencia de los Asesores Urbanistas.

Este nuevo artículo viene a despejar la duda y facilita su aplicación por parte de los Directores de Obras.

Al mismo tiempo, permite encontrara una salida práctica a las funciones de los Asesores Urbanistas mientras no se aclara su existencia legal, por la vía honorable de la delegación a que se refiere el artículo 43 de la Ley 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado. Dicha delegación no exime de la responsabilidad del titular de las atribuciones delegadas.

Por último, se estimó innecesario repetir un principio Constitucional, aplicable a toda la Administración del Estado, dentro de las cuales las Direcciones de Obras forman parte, en lo relativo a que su quehacer debe ejercerse dentro de los principios rectores de la Administración Pública, como es el caso de lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 18.575, Ley Orgánica Constitucional de

Bases Generales de la Administración del Estado, el Director de Obras Municipales y los demás funcionarios de la Unidad encargada de las obras municipales, deberán someter su acción a la Constitución y a las leyes. Deberán actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico. Todo abuso o exceso en el ejercicio de sus potestades dará lugar a las acciones y recursos correspondientes.

También se estimó innecesario recordar, a través de esta Ordenanza, que:

- Los Directores de Obras Municipales y demás funcionarios municipales y autoridades fiscales que les corresponda resolver los asuntos entregados a su conocimiento y resolución, deberán velar por la eficiencia de la Administración, procurando la simplificación y rapidez de los trámites y el mejor aprovechamiento de los medios disponibles, en los términos previstos en el artículo 5° de la Ley 18575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- El Director de Obras Municipales y demás funcionarios de la Dirección de Obras Municipales estará sujeto al Estatuto Administrativo para los Funcionarios municipales, regulado por la Ley 18.883 de 1989 y por las responsabilidades a que alude el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, sin perjuicio de las demás disposiciones legales y reglamentarias que le sean aplicables.
- Las Municipalidades incurrirán en responsabilidad por los daños que causen, la que procederá principalmente por falta de servicio. No obstante, las Municipalidades tendrán derecho a repetir en contra del funcionario que hubiere incurrido en falta personal, de acuerdo a lo previsto en el artículo 137° de la Ley 18.695.
- Si la Administración se percatare de la existencia de un error administrativo deberá subsanarlo oportunamente, mientras no se hubiere pronunciado. La misma autoridad no puede anular los permisos y demás autorizaciones concedidos por ella misma, salvo a petición del interesado. Si el interesado se opone, dicha anulación sólo puede

efectuarse por un organismo contralor superior o por un tribunal competente. Con todo, cuando las autorizaciones, permisos, pronunciamientos, han sido concedidos por la autoridad competente o las certificaciones y demás documentos oficiales se hayan emitidos por ésta, se entenderá que cualquiera de las actuaciones nombradas han sido incorporadas al patrimonio del particular, y en consecuencia, los errores que pudieren haberse cometido por la administración deberán ser soportados por la propia administración, materia que ha sido reiterada por la Excelentísima Corte Suprema.

- Asimismo, si la omisión, resolución o dilación o tramitación ilegal a que se refiere el inciso anterior la cometiere un funcionario fiscal, también se considerará una falta de servicio y una contravención grave a sus deberes legales y reglamentarios.

5) Agrega un nuevo artículo 1.1.4, relativo a las responsabilidades administrativas de la Dirección de Obras Municipales:

Se aclaran vacíos generales de procedimiento en los trámites ante las Direcciones de Obras o de las SEREMI de Vivienda y Urbanismo, junto con clarificar la superposición de responsabilidades entre los Directores de Obras y los Revisores Independientes.

También se corrige la mala práctica de "inventar" nuevos requisitos, por sobre los establecidos en la Ordenanza General.

Asimismo, se reglamenta el concepto del "sin más trámite" que introdujo la ley 19.472 con motivo de los "Revisores Independientes", situación que ha traído confusiones inadecuadas.

6) Agrégese un nuevo Art. 1.1.5., sobre las responsabilidades de supervigilancia:

Dada la importancia que adquiere la función de supervigilancia dentro de la ley de la calidad, en que antes sólo se mencionaba que a las SEREMI les corresponderá, versus su absoluta obligación de hacerlo, al incorporarse el verbo

"deberá", se ha estimado importantísimo reglamentar dicha atribución.

Asimismo, su reglamentación permitirá corregir el permanente incumplimiento de los plazos y procedimientos establecidos, por parte de algunas Direcciones de Obras Municipales, junto con hacer recaer el peso de la ley a los infractores privados de las disposiciones.

7) **Agrégrese un nuevo Art. 1.1.6., sobre las atribución de interpretación de la SEREMI:**

Dentro de la función de ir aclarando cada vez más el sentido y alcance de las disposiciones de los planes reguladores, el rol de la SEREMI es fundamental. Sin embargo, para que dicha función sea ejercida con toda transparencia e impersonalidad se hace necesario reglamentarla para que se respeten ciertos procedimientos mínimos.

La Comisión estimó innecesario recordar que en el ejercicio de las atribuciones de interpretación el SEREMI debe respetar las reglas de interpretación que se establecen en los artículos 19° y siguientes del Código Civil.

También se consideró innecesario recordar el principio aludido en el artículo 2° de la Ley 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, el SEREMI y demás funcionarios de esa Secretaría Regional, deberá someter su acción a la Constitución y a las leyes. Deberán actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico. Todo abuso o exceso en el ejercicio de sus potestades dará lugar a las acciones y recursos correspondientes.

Por su parte, no estimó como no prudente reglamentar las atribuciones de "impartir instrucciones" de la DDU hasta que no se decante el alcance de sus ámbito de aplicación.

8) Agrega nuevo artículo 1.1.7, sobre delegación al SEREMI:

En el nuevo artículo 1.1.7 se reglamenta la delegación al SEREMI a falta de Director de Obras Municipales, en cuyo caso se reducen a la mitad los derechos municipales por concepto de revisión de un expediente de edificación o subdivisión, en los términos previstos en el artículo 11° de la Ley General. Pero al mismo tiempo, se extiende el mismo concepto cuando la SEREMI se ve obligada a pronunciarse por interposición de reclamaciones en contra del Director de Obras, conforme a los artículo 12° y 118° de la Ley General.

De esa manera se desea desincentivar el no pronunciamiento por parte de los Directores de Obras.

9) Agrega nuevo artículo 1.1.8, sobre el procedimiento de reclamaciones:

Por su parte, el nuevo artículo 1.1.8 relaciona el sistema de reclamación, que establecen los artículo 12° y 118° de la Ley General, con la obligación de la SEREMI de velar por la legalidad de los actos de la Dirección de Obras Municipales, tal como lo establece el artículo 15° del mismo cuerpo legal, en armonía con el artículo 4° en relación a la obligación de ejercer supervigilancia.

10) Agrega nuevo artículo 1.1.9, sobre interferencia indebida:

En el artículo 1.1.9, a su vez, se quiere evitar que se siga produciendo una interferencia ilegal del Consejo Municipal en las atribuciones exclusivas del Director de Obras. La legislación reconoce la misión política del Consejo en la formulación de los planes reguladores, pero una vez que éstos han sido aprobados, corresponde a una labor técnica de la Dirección de Obras resolver. Para tal efectos, se estimó primordial introducir una reglamentación del artículo 14° de la Ley General.

11) Sustituye Art. 1.2.1, sobre profesionales competentes:

Se clarifica la acreditación de diversos profesionales competentes que intervienen en los proyectos y obras, y al mismo tiempo se permite una situación reconocida en la tradición, cual es, que los constructores puedan ser

designados al momento de iniciar las obras y no al momento de solicitar los permisos, de tal forma de facilitar los llamados a propuesta.

12) Sustituye Art. 1.2.2, sobre concurrencia del propietario y proyectista en las solicitudes:

Era tradición que los anteproyectos sólo fueran firmados por los proyectistas, pero dicha situación se cambió debido a la gran presión que se generaba en la Direcciones de Obras, obligando a concurrir con la firma de los propietarios.

Sin embargo, la Ley 19.472 vino a corregir la distorsión de la gran cantidad de anteproyectos que no necesariamente terminaban en proyectos, estableciendo la posibilidad de consignar hasta un 10% de los derechos municipales por adelantado.

Al establecerse un cobro por los anteproyectos, nadie está dispuesto a presentar anteproyectos "por si acaso".

Por otra parte, exigir no obstante la concurrencia de los propietarios a nivel de anteproyectos rigidiza excesivamente las promesas de compraventa de terrenos, en base a anteproyectos.

Exista unanimidad en la Comisión en orden a volver a la tradición que permite aprobar anteproyectos con la sola firma de los arquitectos proyectistas, y reservar la concurrencia del propietario al momento del permiso de construcción o subdivisión.

Se aprovecha de reforzar y clarificar la institución de las "declaraciones juradas de propiedad", con la mayor complejidad que éstas tienen.

13) Sustituye el Art. 1.2.5 sobre Revisores Independientes:

En primer lugar, se reitera la necesidad de circunscribir la responsabilidad de los Revisores Independientes a los proyectos de arquitectura.

Asimismo, se establece un enlace entre las incompatibilidades e inhabilidades

que establece la Ordenanza General con el D.S. 177 (MINVU) de 1997, que reglamenta el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción.

Por otra parte, se refuerza la idea de que, respecto de las normas de los instrumentos de planificación territorial, los Revisores Independientes se sujetarán a lo que se indique en los Certificado de Condiciones Previas.

Se aclara, finalmente, las responsabilidades en el proceso de recepción de obras.

14) Sustituye Art. 1.2.8, sobre los inspectores técnicos:

Se aclara la el objeto de la fiscalización, incluyendo sus modificaciones.

15) Agrégese un nuevo Art. 1.2.11 1.2.12, pasando a ser los artículos 1.2.11, 1.2.12 y 1.2.13 antiguos, a numerarse 1.2.13, 1.2.14, 1.12.15 respectivamente:

En el nuevo artículo 1.2.11 se regulan las responsabilidades del supervisor, y se circunscribe su acción a los proyectos de arquitectura.

En el nuevo artículo 1.2.12 se regulan las responsabilidades del Ingeniero Calculista y el Mecánico de Suelos.

16) Reemplaza Artículo 1.3.2, de las sanciones:

Se perfeccionan los preceptos del numeral 2.-, en el sentido que se sanciona construir "sin" permiso, y usar o habitar la obra "sin" recepción. Se elimina la idea de que se sancione construir una obra en forma diferente al permiso otorgado, puesto que la propia Ordenanza establece la posibilidad de introducir modificaciones y variantes, según indica el artículo 5.1.21, y hasta la recepción de las obras, como parte del proceso de recepción, tal como lo contempla el artículo 5.2.6.

En el Numeral 3.- se sustituye el concepto de "alteración" de los expedientes por el de "adulteración" de éstos.

En el Numeral 4.- se refuerza la idea de que las instrucciones que emanen de la Dirección de Obras deben enmarcarse dentro de sus atribuciones legales, de modo de evitar cualquier abuso en el ejercicio de las mismas.

En el Numeral 9.- se elimina como causal de sanción la "inexistencia de anotaciones en el Libro de Obras", puesto que ello depende de la "voluntad" soberana de los profesionales competentes que intervienen en ella.

Se sustituye el antigua Numeral 10, que contenía la sanción por "ocultamiento de información técnica", por ser un concepto subjetivo y completamente discrecional. En cambio, se propone sancionar cuando se utilicen materiales industriales defectuosos de manera de desincentivar la mala calidad de las construcciones.

17) Artículo 2.1.1: agrega cinco nuevos incisos, en relación a la planificación urbana:

En el nuevo inciso segundo se introduce una mayor claridad respecto de la supremacía que tienen la Ley General y la Ordenanza General sobre los instrumentos de planificación territorial.

En los nuevos incisos tercero y cuarto se aclara la debida jerarquía entre los distintos planes reguladores.

En el nuevo inciso quinto aclara la situación de los asentamientos humanos que se configuran al amparo del artículo 55° de la Ley General, para el sector rural, y su incorporación a la planificación urbana.

Por último, el nuevo inciso sexto, se reglamenta el cómo suplir los vacíos que pudieren existir en los planes reguladores, aplicando en subsidio, las disposiciones de la Ordenanza General.

18) Reemplaza Artículo 2.1.8, sobre las enmiendas al Plan Regulator:

Se reglamenta y aclaran todas las alternativas de "enmiendas" que permite el artículo 45° de la Ley General.

Se subentiende que las alusiones al Consejo de Desarrollo Comunal previstas en la Ley General de Urbanismo y Construcción se entenderán referidas al Consejo Municipal previsto en la Ley 18.695 de 1988.

Existen dudas en el seno de la Comisión respecto de si, con la entrada en vigencia de la Ley 19.175 Orgánica Constitucional de Administración y Gobierno Regional se modificó tácitamente el artículo 45° de la Ley General, en el sentido si, la aprobación de las "enmiendas" que se aluden en dicha disposición basta con el Consejo Municipal o si además, se requiere la aprobación del "Consejo Regional", sin perjuicio de cumplir el trámite de Toma de Razón por parte de la Contraloría General de la República.

19) Reemplaza Artículo 2.1.14, sobre superposición de áreas normativas a un mismo predio:

Se introduce una regla para resolver aquellos casos en que en un mismo predio se superponen dos o más zonas normativas.

20) Reemplaza Artículo 2.2.2, sobre las subdivisiones:

Se restituye sentido y alcance del artículo 65° de la Ley General en materia de subdivisiones.

21) Reemplaza Artículo 2.2.3, sobre los loteos:

Se restituye sentido y alcance del artículo 65° de la Ley General en materia de loteos.

22) Reemplaza Artículo 2.2.4, sobre las urbanizaciones:

Se reglamenta el criterio mediante el cual se define cuando se está frente a un loteo versus una simple subdivisión.

23) Reemplaza Artículo 2.3.5, sobre acceso de lotes a una vía pública:

Clarifica el sentido y alcance del artículo 68° de la Ley General.

24) Reemplaza primera oración en el Artículo 2.3.9, sobre normas Nch del INN:

Se refuerza la idea establecida en el Código Civil, relativa a la exigencia de publicación en el Diario Oficial del texto de una norma para que ésta pueda entrar en vigencia, y de esta forma obligue a un número indeterminado de particulares.

25) Reemplaza el Artículo 2.4.1, sobre edificios de estacionamientos:

Se incentiva el uso del subsuelo para resolver la creciente demanda por estacionamientos, y de esta forma contribuir a resolver la congestión de la ciudad.

26) Añade nuevo Artículo 2.4.6, sobre estándar mínimo de estacionamientos:

La Comisión ha estimado importantísimo establecer, en la Ordenanza General, un estándar mínimo de estacionamientos, para todo el país, de manera de solucionar la ausencia de tales mínimos en muchos planes reguladores o porque éstos se encuentran completamente desactualizados.

El hecho que no exista un adecuado estándar de estacionamientos, en función del tamaño de los proyectos, según el destino de las edificaciones, genera inevitablemente un mayor atochamiento de las vías públicas, con sus efectos negativos sobre la fluidez en la circulación y la contaminación del aire.

27) Reemplaza el Artículo 2.4.3, sobre Estudio de Impacto Vial:

Al igual que los demás estudios que exige esta Ordenanza, la idea es responsabilizar a los profesionales que los realicen respecto de sus proposiciones.

Al mismo tiempo, se introduce la posibilidad de garantizar las eventuales obras que haya que ejecutar, para no retrasar el otorgamiento de los Permisos de construcción.

28) Reemplaza el Artículo 2.5.4, sobre ochavos:

Se estima importantísimo que, cuando se llega con el proyecto definitivo, con todo el desarrollo que ello implica, no existan sorpresas en las reglas del juego. También se compatibiliza esta norma con la tarea de los Revisores Independientes, quienes no deberían dejar aspectos pendientes que recarguen a la Dirección de Obras Municipales.

Por tales razones, se delegó esa definición en el arquitecto proyectista, fijando el rango de sus posibilidades.

29) Reemplaza inciso tercero del Artículo 2.6.2, sobre adosamientos:

Se clarifica la techumbre de los cuerpos adosados, concepto que ha generado problemas de interpretación en algunas Direcciones de Obras.

30) Añade vocablo en inciso segundo del Artículo 2.6.3, sobre rasantes y distanciamientos, cambiando previamente el punto final por una coma:

Se clarifica que el punto de aplicación de rasante es siempre en el nivel de terreno de suelo **natural**.

31) Añade oración final al inciso séptimo del Artículo 2.6.3, sobre rasantes y distanciamientos, cambiando previamente el punto final por una coma:

Se perfecciona la definición de fachada con vano, introduciendo las salvedades en caso de viviendas de escasa altura que no interfieren con la privacidad de los vecinos.

- 32) Reemplaza inciso décimo del Artículo 2.6.3, sobre rasantes y distanciamientos, cambiando previamente el punto final por una coma:**

Se clarifica el sentido y alcance de los distanciamientos a las fachadas.

- 33) Agrégese un nuevo inciso segundo y final al Art. 2.6.9, sobre conjuntos armónicos:**

Se clarifica un vacío respecto de las normas urbanísticas que deben aplicarse en relación con los proyectos que debe resolver el Consejo de Monumentos Nacionales.

- 34) Agrégese un nuevo Art. 2.6.11, sobre conjuntos armónicos:**

Se perfecciona y aclara el procedimiento para acoger un proyecto a "conjunto Armónico" y resuelve la oportunidad en que actúan los Revisores Independientes.

- 35) Reemplaza Artículo 2.7.2, en relación a la construcción sobre la vía pública:**

Se introducen tres mociones innovadoras:

La primera busca hacer efectivamente viable la construcción sobre la vía pública, aclarando las disposiciones que deberán cumplir.

La segunda, busca incentivar este tipo de construcciones en aquellos casos que deba entregarse una prolongación de calle en cumplimiento del plan regulador.

La tercera, busca incentivar este tipo de construcciones en el sector rural, como por ejemplo sobre las carreteras, como se observa en varios países desarrollados, lo que permite un mejor aprovechamiento de tales infraestructuras y un mejor servicios a los viajeros.

36) Añade un inciso segundo al Artículo 3.1.1, en relación a los permisos de subdivisión o loteo y urbanización:

Se resuelve la situación de aquellos proyectos que consulten subdivisión y en parte del terreno, un loteo con construcción simultánea. Este caso se presenta habitualmente en proyectos grandes.

37) Reemplaza Artículo 3.1.2, en relación a los permisos de subdivisión y añade procedimiento para la rectificación de deslindes:

Se introduce un procedimiento para la rectificación de deslindes.

38) Sustituye Artículo 3.1.3, sobre fusión de terrenos:

Se perfecciona el procedimiento para la fusión de terrenos; aclara su oportunidad y su relación con los anteproyectos, y compatibiliza la actuación de los Revisores Independientes.

39) Añade oración al numeral 1.- y elimina numeral 6.-, ambos del inciso primero, se elimina el inciso segundo, y Sustituye incisos tercero y cuarto del Artículo 3.1.4, corriendo correlativamente la numeración de los incisos 3º, 4º y 5º, pasando a ser 2º, 3º y 4º respectivamente, en materia de aprobación de anteproyectos de loteo:

Establece uniformidad de criterios respecto de los anteproyectos de loteos y los de construcción, y al mismo tiempo se compatibiliza con la modificación propuesta para el artículo 1.2.2, sobre la idea de eximir la concurrencia del propietario en esta etapa.

40) Añade numeral 4.- al inciso primero del Artículo 3.1.5, sobre proyectos de loteo:

Perfecciona el trámite de Permiso de loteo.

41) Reemplaza el enunciado del Artículo 3.1.6, sobre apertura de calles:

Clarifica la relación entre un permiso que sólo implica una apertura de calles respecto de aquellos permisos que dicha actuación es sólo una parte del proyecto.

42) Reemplaza el Artículo 3.1.7, sobre subdivisiones y construcciones en el sector rural:

Armoniza esta disposición para actuaciones en el sector rural, con el DL 3.516, el artículo 55° de la Ley General, con la Ley de Copropiedad y la Ley 19.300 sobre Medio Ambiente.

43) Añade nuevos incisos tercero, cuarto y quinto al Artículo 3.1.8, sobre permisos solicitados:

Perfecciona el procedimiento de otorgamiento de permisos que trata el Capítulo 3° y armoniza con los procedimientos establecidos en el Capítulo 5° sobre Permisos de Construcción, especialmente respecto de formulación de observaciones, pago de derechos, etc.

44) Sustituye el Artículo 3.1.9, sobre modificaciones de Permiso:

Armoniza con los procedimientos establecidos en el Capítulo 5° sobre Permisos de Construcción, especialmente en lo relativo a modificaciones de permiso.

45) Agrega nuevo Artículo 3.1.10, que regula las facultades de las SEREMI de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo, para las autorizaciones en el sector rural:

Reglamenta, de una manera objetiva, las autorizaciones en el sector rural, e incorpora la idea de las obligaciones de urbanización.

Cabe destacar que, en la actual etapa de desarrollo del país, en que se caracteriza por su globalización e integración a los mercados externos, es importantísimo resolver la utilización del sector rural y su aprovechamiento para proyectos turísticos, industriales, mineros, silvoagropecuarios, etc.

46) Reemplaza inciso final del Artículo 3.4.1., sobre recepción de obras de urbanización:

Se aclara el plazo para la recepción de obras.

47) Reemplaza frase en Artículo 3.4.4., sobre recepción de obras de urbanización:

Se clarifica el trámite de recepción de obras.

48) Reemplaza enunciado del Artículo 4.1.7., y agrega nuevos incisos segundo y tercero, en relación a discapacitados:

Se aclara en qué circunstancias debiera ser exigible las normas para discapacitados y cuáles serían los casos de excepción.

49) Reemplaza Artículo 4.1.9., en relación a las construcciones que requieren autorización sanitaria previa:

Se aclara que tipo de proyectos requieren autorización sanitaria previa, y cuáles serían casos de excepción.

50) Reemplaza definición N° (4) dentro de la simbología del Artículo 4.3.3., en relación a seguridad contra incendio:

Se aclara alcance de la definición de muros divisorios en su relación a las normas contra incendio.

51) Reemplaza inciso tercero del Artículo 4.3.4., en relación a seguridad contra incendio:

Se refuerza la importancia del Estudio de carga Combustible que voluntariamente pudiere presentarse. Esta modificación está relacionada con las definiciones que se incorporan en el artículo 1.1.2.

52) Reemplaza Artículo 4.3.22., en relación a seguridad contra incendio:

Se compatibiliza esta disposición con las normas que existían en el Título 6°, relativo a Propiedad Horizontal, y que ahora se desarrollan en un nuevo Capítulo 15°, como normas generales para todo edificio, sin importar las alternativas del dominio.

53) Añade un nuevo Artículo 4.7.26., en relación a la evacuación de Teatros y salas de espectáculo:

Se enfatiza la alternativa de solución que pueda aportar un Estudio de Seguridad. Esta modificación está relacionada con las definiciones que se incorporan en el artículo 1.1.2.

54) Añade un nuevo inciso final (quinto) al Artículo 4.10.2., en relación a la evacuación de Centros Comerciales:

Se enfatiza la alternativa de solución que pueda aportar un Estudio de Seguridad, para resolver el ancho de las galerías en Centros Comerciales. Esta modificación está relacionada con las definiciones que se incorporan en el artículo 1.1.2.

55) Reemplaza Artículo 4.10.3., en relación a discapacitados en Centros Comerciales:

Aclara la forma de aplicar las normas sobre discapacitados en Centros Comerciales.

56) Reemplaza Artículo 4.14.4., en relación a establecimientos industriales:

Adecua esta disposición a la Ley 19.300.

**57) Agrega nuevo Capítulo 15 del Título 4,
De las condiciones de diseño en edificios, y deroga el Título 6°:**

Agrega nuevos artículos 4.15.1 al 4.15.16, en donde se compatibilizan las disposiciones que existían en el Título 6°, relativo a Propiedad Horizontal, y que ahora se desarrollan en un nuevo Capítulo 15°, como normas generales para todo edificio, sin importar las alternativas del dominio.

Se resuelve asimismo, el trámite de recepción y las tareas que les corresponde a los Revisores Independientes.

Se complementa los aspectos constructivos de los proyectos que se acogen a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de la Ley 19.537 y su Reglamento.

58) Reemplaza Art. 5.1.1., sobre obligación de requerir permisos:

Se despeja conceptualmente esta artículo sólo para indicar las actuaciones que requieren permiso. Se eliminara dentro de éstas, a las obras menores.

Los demás temas tratados originalmente en este artículo se han trasladado y perfeccionado en el artículo 5.1.4.

59) Añade nuevas letras e) y f) al inciso primero y añade un nuevo inciso segundo al Artículo 5.1.2:

Se añade a las obras menores y a las piscinas dentro de las actuaciones que no requieren permiso, y se reglamenta el procedimiento para que las obras menores queden registradas en la DOM.

- 60) Intercala nuevos incisos segundo y quinto, pasando los actuales incisos segundo, tercero, cuarto, quinto y siguientes, a ser 3º, 4º, 6º, 7º y siguientes del Artículo 5.1.3., sobre Certificados de Condiciones Previas:**

Se perfecciona este importantísimo artículo sobre Certificado de Condiciones Previas.

Se añade un plazo para emitirlos; se reglamenta el cobro de derechos por esta actuación; admite la posibilidad de entregarlos vía medios modernos de telecomunicaciones; aclara alguna de las indicaciones que debe contener; refuerza la responsabilidad de los Directores en su relación con los Revisores Independientes y establece mecanismo de reclamación en caso que el contenido del mencionado Certificado no se ajuste a derechos.

- 61) Reemplaza Art. 5.1.4., sobre permisos complementarios:**

Se reglamenta detalladamente el procedimiento y antecedentes que debe contener una solicitud de "alteración" de un edificio; el "cambio de destino" de las edificaciones; y las "demoliciones".

Al mismo tiempo, se aclaran los plazos para pronunciarse y la posibilidad que tales actuaciones se soliciten conjuntamente con otras solicitudes de permisos.

- 62) Reemplaza Artículo 5.1.5, sobre Anteproyectos de Construcción:**

Se perfecciona el trámite y contenidos de un expediente de Anteproyecto.

Se compatibiliza con la modificación sugerida al artículo 1.2.2, sobre la no concurrencia del propietario.

Se vuelve a la idea de que los anteproyectos constituyen una etapa preliminar del proyecto definitivo, y no un mero cambio de escala de éste, como está ocurriendo hoy en día.

Paralelamente, se detallan los antecedentes que efectivamente se requieren para determinar las normas urbanísticas sobre el cual recae el pronunciamiento.

Se establece un procedimiento de reclamación, del cual carecía.

Se aclara la no obligatoriedad de contar con un Revisor Independiente.

63) Reemplaza Artículo 5.1.6, sobre Permisos de Construcción:

Se perfecciona el trámite y contenidos de un expediente de Proyecto definitivo de construcción.

Para mayor ordenamiento, aquellos aspectos que no dicen relación con el expediente de construcción, se propone tratarlas en el artículo 5.1.18, que también se modifica.

Asimismo, se empalma de mejor forma con los antecedentes definidos en el anteproyecto.

Por otra parte, en carácter excepcional y teniendo en consideración a que la DOM por mandato legal no debe revisarlos, se permite la posibilidad de entregar en forma diferida los planos de estructura y cálculos de estabilidad, hasta el momento de iniciarse las obras. Ello permite que en algunos megaproyectos se contrate la construcción con elementos completamente prefabricados, los que se entregan conjuntamente con los proyectos de estructura. Esta alternativa tecnológica, de frecuente uso en Estados Unidos, no funciona si no se cuenta con la certeza jurídica que el propietario cuenta con los permisos de edificación que le permiten construir, situación que se logra en base al proyecto de arquitectura. Sin embargo, la legislación chilena actual, al exigir los antecedentes de estructura conjuntamente con los de arquitectura, no permite empalmar con los elementos prefabricados.

64) Reemplaza enunciado del Artículo 5.1.8:

Se compatibiliza esta norma con los previsto en los artículos 1.2.1 y 1.2.2 de esta Ordenanza.

65) Reemplaza Artículo 5.1.10:

Perfecciona la forma de aplicar el coeficiente de ocupación de suelo.

Se vuelve a la idea tradicional de aplicarlo con respecto al primer piso del edificio.

Se armoniza el procedimiento de cálculo de superficies que implica la aplicación del coeficiente de ocupación de suelo, con respecto al procedimiento establecido en el Numeral 1 del artículo 5.1.11.

Se resuelven los casos de los planes reguladores que establecen coeficientes de ocupación de suelo diferenciados por piso, por cuanto constituyen una contradicción conceptual.

66) Reemplaza Artículo 5.1.11., sobre superficies edificadas y coeficiente de constructibilidad:

Se clarifican los casos de excepción, de modo de evitar discusiones innecesarias con las Direcciones de Obras.

Se incentiva la utilización de los subterráneos, para resolver recintos no habitables.

Se refuerza la relación de este artículo, con los beneficios que dispone el artículo 7.1.5. sobre viviendas económicas.

67) Reemplaza Artículo 5.1.14., introduciendo un procedimiento para el pago de los derechos municipales:

Se eliminan todos los conceptos previstos en el actual artículo 5.1.14 por cuanto dichas disposiciones están superadas con el procedimiento establecido en el artículo 5.1.17 sobre formulación de observaciones.

Ocupando el mismo espacio, se propone una reglamentación que aclare el pago de los derechos municipales, con toda la casuística que ella genera.

Se deja por entendido que las reclamaciones al SEREMI son sin perjuicio de las facultades que otorga la Ley 10.336 a la Controlaría General de la República para que revise la legalidad de los actos de la administración activa o la interposición de recursos judiciales que procedan.

68) Reemplaza Artículo 5.1.15., relativo a la calidad de los suelos:

Aclara el procedimiento a utilizar para resolver la calidad de los suelos, liberando de responsabilidad al Director de Obras Municipales, y haciendo recaer dicha responsabilidad en el Mecánico de Suelos y en subsidio, en el Ingeniero Calculista.

69) Reemplaza Artículo 5.1.16 relativo a las obras preliminares:

Aclara la situación de las obras preliminares y armoniza sus disposiciones con las normas sanitarias en caso de demoliciones y las exigencia de la Ley 19.300 sobre Medio Ambiente.

70) Reemplaza Artículo 5.1.17., relativa al procedimiento de formulación de observaciones:

Perfecciona el procedimiento para formular y subsanar observaciones, y aclara la intervención del Revisor Independiente, cuando éste ha sido contratado, y establece un mecanismo de resolución de controversias en la aplicación de criterios técnicos.

71) Reemplaza Artículo 5.1.18., relativa al otorgamiento de permisos:

Se recoge parte de los que se desprendió del artículo 5.1.6 sobre permisos de construcción.

Se resuelve el vacío que ocurre para la contabilización de plazos cuando se formulan observaciones conforme al artículo 5.1.17.

Se define el sentido y alcance del concepto que un proyecto se "ajuste íntegramente" al anteproyecto.

Se aclara que el pago de los derechos municipales sólo constituye un perfeccionamiento del otorgamiento del Permiso, pero éste ha sido concedido desde el momento que se ordena su pago, por cuanto para que ello ocurra se debió haber finalizado la etapa de revisión y se llegó a la conclusión que el expediente cumple con las exigencias establecidas.

Se clarifica la relación del los trámites con el procedimiento de reclamación.

Aquellas materias que decían relación con el cambio de normas, se propone, por razones de ordenamiento, trasladarlas al artículo 5.1.21.

También se entiende que las reclamaciones al SEREMI no invalidan el derecho a solicitar el correspondiente sumario administrativo a que alude el artículo 15° de la misma Ley General, cuando se determine que la omisión o la actuación de la Dirección de Obras ha sido ilegal.

72) Reemplaza Artículo 5.1.21., relativo a las modificaciones de Permisos:

Perfecciona el procedimiento de modificación de permisos y aclara que ocurre si cambian las normas mientras se tramita un expediente o después de concedido un permiso.

Recoge aquellas materias que decían relación con el cambio de normas establecidas en el artículo 5.1.18.

73) Reemplaza artículo 5.1.24, sobre reclamaciones de vecinos:

Se eliminan las actuales disposiciones del artículo 5.1.24 por cuanto ya está tratadas en el artículo 1.3.2 sobre sanciones denunciabiles al Juzgado de Policía Local.

Ocupando el espacio disponible de este artículo, se propone reglamentar el procedimiento para las reclamaciones que interponen los vecinos, evitando que éstas se politicen, forzando a que éstas se resuelvan en un marco técnico al cual pertenecen.

Al mismo tiempo, se compatibiliza esta atribución del Director de Obras con las actuales disposiciones del artículo 20° de la Ley General, en que, por la modificación introducida por la Ley 19.472, se transformó en "acción popular", en donde cualquier persona puede interponer la respectiva denuncia.

74) Reemplaza artículo 5.1.25, sobre paralización de obras:

Se compatibiliza este artículo reglamentario con los dispuesto en el artículo 146° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y se establece un procedimiento.

75) Añade un nuevo artículo 5.1.26, relativo a la paralización ordenada por el SEREMI:

Se compatibiliza este artículo reglamentario con los dispuesto en el artículo 157° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y se establece un procedimiento.

76) Añade un nuevo Artículo 5.1.27., que reglamenta los congelamientos de permisos:

Teniendo en cuenta el abuso que habitualmente se está ejerciendo respecto de los congelamientos de permisos, se introduce una reglamentación de dicha facultad.

Concordando con los Dictámenes de la Contraloría General de la República, se entiende que los congelamientos de permisos constituyen medidas de excepción que afecta a las garantías constitucionales previstas en el N° 21° y 24° del artículo 19° de la Carta Fundamental.

También se entiende que la zona que se decida congelar no puede importar una discriminación arbitraria, de manera de garantizar la no discriminación arbitraria a que se refiere el N° 22° del artículo 19° de la Constitución Política.

77) Reemplaza artículo 5.2.2, referido a la ejecución de obras:

Compatibiliza esta disposición con el derecho a introducir modificaciones al permiso, que contemplan los artículo 5.1.21 y 5.2.6 de la presente Ordenanza.

78) Reemplaza artículo 5.2.4, referido a la inspección de obras:

Se compatibiliza esta disposición con el artículo con la atribución exclusiva del Director de Obras y con el artículo 20º de la Ley General.

79) Reemplaza artículo 5.2.5, referido a recepción de obras:

Perfecciona el procedimiento para la recepción de una obra y clarifica la intervención de los Revisores Independientes.

80) Añade un nuevo artículo 5.2.9, relativo a la modificación de permisos al momento de la recepción de obras:

Introduce un procedimiento para resolver adecuadamente aquellos casos que, conjuntamente con la solicitud de recepción de las obras, se requiera autorizar una modificación del permiso.

81) Reemplaza oración en el inciso tercero del Artículo 5.4.3., sobre sobrecargas estructurales.

Se clarifica la responsabilidad del Director de Obras en relación a las sobrecargas estructurales. De esta forma se compatibiliza con lo previsto en el artículo 116 Bis de la Ley General y artículo 5.1.7 de la Ordenanza.

82) Reemplaza Artículo 5.5.5., sobre ensaye de materiales:

Se compatibiliza esta atribución del Director de Obras con lo previsto en el artículo 20 de la Ley General y se disminuye el peso de sus responsabilidades.

83) Reemplaza Artículo 5.5.6., sobre responsabilidades en caso de defectos en los materiales:

Se compatibiliza esta disposición con la modificación introducida en el artículo 1.3.2, sobre sanciones en los juzgados de Policía Local, y con las atribuciones de paralización en un asunto litigioso que el Director de Obras no tiene competencia.

84) Reemplaza Artículo 5.5.7., sobre Normas INN:

Aclara el sentido y alcance de las normas del INN.

85) Reemplaza inciso segundo del Artículo 5.6.1., sobre cálculo estructural:

Aclara el sentido y alcance de las normas de cálculo estructural.

86) Reemplaza inciso tercero del Artículo 5.7.5., en relación a las excavaciones para cimientos:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad de la mecánica de suelos, haciendo responsable al profesional competente respectivo.

87) Reemplaza inciso tercero del Artículo 5.7.8., en relación a las zarpas de fundación:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad de las zarpas, haciendo responsable al profesional competente respectivo.

88) Reemplaza inciso tercero del Artículo 5.7.13., en relación a terrenos húmedos:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad de los terrenos húmedos, haciendo responsable al profesional competente respectivo.

89) Reemplaza Artículo 5.7.14., en relación a terrenos artificiales:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad de los terrenos artificiales, haciendo responsable al profesional competente respectivo.

90) Reemplaza Artículo 5.7.17., en relación a excavaciones practicadas fuera de la línea de edificación:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad de las excavaciones, haciendo responsable al profesional competente respectivo.

90) Reemplaza Artículo 5.7.18., en relación a reconocimiento previo del subsuelo:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad del reconocimiento previo del subsuelo, haciendo responsable al profesional competente respectivo y al propietario.

91) Reemplaza Artículo 5.7.22., en relación a las justificaciones por un profesional competente:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad de las fundaciones, haciendo responsable al profesional competente respectivo.

92) Reemplaza Artículo 5.8.1., en relación a las faenas constructivas:

Se armoniza esta disposición con el procedimiento de reclamos de vecinos que se propone en el artículo 5.1.24 y se vincula la eventual indemnización por daños y perjuicios con los artículos 18 y 19 de la Ley General.

93) Reemplaza Artículo 5.8.3., en relación a las demoliciones:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad de las demoliciones, haciendo responsable al profesional competente respectivo y vincula los excesos que pudieran cometerse con las sanciones en Juzgados de Policía Local, conforme al artículo 20 de la Ley General.

94) Reemplaza enunciado del Artículo 5.8.4., en relación a las demoliciones:

Armoniza esta atribución conforme lo establece la Ley 18.695 sobre Orgánica de Municipalidades. el Director de Obras carece de atribuciones en esta materia.

95) Reemplaza Artículo 5.8.11., en relación a las excavaciones:

Libera al Director de Obras en relación a la responsabilidad de las excavaciones, haciendo responsable al profesional competente respectivo y vincula los excesos que pudieran cometerse con las sanciones en Juzgados de Policía Local, conforme al artículo 20 de la Ley General o a los juicios civiles que establecen los artículos 18 y 19.

96) Reemplaza Artículo 5.9.3., en relación a las instalaciones interiores de gas:

Adecua este artículo con las atribuciones de la Superintendencia de electricidad y Combustibles y posibilita que los edificios puedan contar con otras alternativas tecnológicas distintas que el gas.

97) Reemplaza enunciado, por un nuevo inciso primero, pasando todos los numerales del antiguo enunciado a ser parte del inciso segundo nuevo y modifica numerales 1 y 2, del Artículo 5.9.5., en relación a los ascensores y montacargas:

Se enfatiza la importancia de los Estudios de Ascensores, como un mecanismo mucho más adecuado para adaptarse a los cambios tecnológicos, versus que la Ordenanza General pretenda confundirlo con un estándar.

ESTUDIO DE LAS MODIFICACIONES A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

1) Art. 1.1.2., reemplaza vocablos que indica, en el orden alfabético que corresponda (Definiciones)

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>"Altura de edificación": la distancia vertical entre el suelo natural y un plano paralelo al mismo.</p>	<p>"Altura de edificación": la distancia vertical entre el suelo natural y el o los planos paralelos y superiores al mismo.</p>
<p>"Centro comercial": edificación en uno o más niveles, pisos o plantas, destinada a servir de mercado permanente para la compraventa de mercaderías diversas, que agrupa locales independientes, acogidos o no a la Ley de Propiedad Horizontal, y los mercados de abasto, ferias persas, terminales agropecuarios, supermercados y otros similares.</p>	<p>"Centro comercial": edificación en uno o más niveles, pisos o plantas, que agrupa locales independientes o para diversos destinos de la edificación, destinada a servir de mercado permanente para la compraventa de mercaderías diversas o prestación de servicios masivos, acogidos o no a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y los mercados de abasto, ferias persas, terminales agropecuarios, supermercados y otros similares.</p>
<p>"Coeficiente de ocupación de suelo": número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de piso terminado adyacente al terreno definitivo.</p>	<p>"Coeficiente de ocupación de suelo": número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.</p>
<p>"Construcción simultánea": edificación que se ejecuta conjuntamente con la subdivisión y urbanización del suelo, cuyos permisos para anteproyectos o proyectos y cuyas recepciones, se otorgan y cursan, respectivamente, en un solo acto.</p>	<p>"Construcción simultánea": Loteo que se realiza conjuntamente con la construcción, cuyos anteproyectos o proyectos, en su caso, se aprueban en un sólo acto y formando un sólo expediente, independiente del número de etapas de construcción. Las recepciones de obras, sean éstas parciales o totales, también se cursan en un sólo acto.</p>
<p>"Crecimiento urbano por densificación": proceso de urbanización que incrementa la densidad de ocupación del suelo originado por la subdivisión predial o por aumento de su población o edificación.</p>	<p>"Crecimiento urbano por densificación": proceso de aumento de la constructibilidad generada por la edificación en altura, por sobre las normas urbanísticas permitidas por el o los instrumentos de planificación territorial respectivos.</p>
<p>"Edificación continua": la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.</p>	<p>"Edificación continua": la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial. En caso de sitios esquina, bastará mantener el mismo plano de fachada con la edificación colindante existente, si la hubiere, o respetar la altura máxima de la edificación continua definida en el instrumento de planificación territorial, si estuviere definido, y a falta de una definición en este último la del proyecto, junto con respetar el antejardín, cuando corresponda.</p>

Cont.1) Art. 1.1.2., reemplaza vocablos que indica, en el orden alfabético que corresponda (Definiciones)

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>"Inspector técnico": profesional competente, independiente del constructor, que fiscaliza que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido el servicio de fiscalización de obras y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente. Tratándose de obras públicas, corresponderá al inspector fiscal desempeñarse como inspector técnico.</p> <p>"Normas urbanísticas": todas aquellas normas de carácter técnico contenidas en los instrumentos de planificación territorial y en el Título 2 "De la Planificación" de esta Ordenanza.</p> <p>"Plaza": espacio libre de uso público destinado, entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal.</p> <p>"Profesional especialista": profesionales universitarios tales como arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros agrónomos, ingenieros forestales, geógrafos, geólogos, cuyas especialidades tengan directa relación con el estudio de riesgos o el informe de riesgos de que se trate.</p>	<p>"Inspector técnico": profesional competente, independiente del constructor, que fiscaliza que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido el servicio de fiscalización de obras y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente. Tratándose de obras públicas, podrá él inspector fiscal desempeñarse como inspector técnico.</p> <p>"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones técnicas que determinen el uso del suelo, las subdivisiones, loteos, las urbanizaciones y las que condicionen la cabida máxima, entendiéndose por tal, el margen volumétrico máximo construible en cada predio, contempladas en los instrumentos de planificación territorial, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza o cualquier otra norma de carácter territorial que afecte a un predio.</p> <p>"Plaza pública": espacio libre de uso público declarada como tal o como área verde pública en el instrumento de planificación territorial, destinado, entre otros, al esparcimiento, circulación peatonal, áreas verdes y recreación.</p> <p>"Profesional especialista": profesionales universitarios tales como arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros agrónomos, ingenieros de tránsito, ingenieros forestales, geógrafos, geólogos u otros, cuyas especialidades tengan directa relación con el estudio de riesgos, de impacto o de incendio, según se trate, bajo cuya responsabilidad se proponen recomendaciones técnicas al proyecto. Dicha responsabilidad estará sujeta a las responsabilidades que señala el artículo 18° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

Continuación ...1) Art. 1.1.2., reemplaza vocablos que indica, en el orden alfabético que corresponda (Definiciones)

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>"Supervisor": proyectista o a falta de éste, el profesional arquitecto o ingeniero civil cuya misión es velar porque el proyecto se materialice en la forma concebida por el proyectista, y de acuerdo al correspondiente permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>"Supervisor": Proyectista de arquitectura o el profesional que lo reemplace que verifica que el proyecto de arquitectura se materialice en obra según los planos y especificaciones aprobadas por la Dirección de Obras Municipales.</p>
<p>"Red vial básica": conjunto de vías existentes, que por su especial importancia para el transporte urbano, pueden ser reconocidas como tales en los instrumentos de planificación territorial.</p>	<p>"Red vial básica": conjunto de vías existentes o previstas, definidas en el artículo 2.3.1 de esta Ordenanza como expresas, troncales o colectoras, que por su especial importancia para el transporte urbano, sean reconocidas como tales en los instrumentos de planificación territorial.</p>
<p>"Red vial estructurante": conjunto de vías existente o proyectadas, que por su especial importancia para el desarrollo del correspondiente centro urbano, deben ser definidas por el respectivo instrumento de planificación territorial.</p>	<p>"Red vial estructurante": Las vías definidas como tales por el Ministerio de Obras Públicas y que operan bajo la tutela de dicha entidad.</p>
<p>"Vivienda": edificación destinada al uso habitacional o unidad destinada al uso habitacional que forma parte de un edificio acogido a la Ley de Propiedad Horizontal.</p>	<p>"Vivienda": edificación destinada al uso habitacional o unidad destinada al uso habitacional que forma parte de un predio o edificio acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p>

2) Intercala nuevos vocablos en las definiciones del artículo 1.1.2

PROPOSICIÓN

"Altura máxima de la edificación": aquella que permita el instrumento de planificación correspondiente, expresada en metros de altura, sin perjuicio de los casos de excepción que establece esta Ordenanza. Si en el instrumento de planificación se consultare una altura máxima de la edificación expresada en metros de altura y en una limitación al número de pisos, se estará sólo a la restricción expresada en metros de altura. En el evento que el instrumento de planificación contemplare una altura máxima de la edificación expresada únicamente en una limitación al número de pisos, se aplicará una conversión equivalente a que cada uno de dichos pisos permita una altura de edificación igual a 3,5 metros de altura, de tal modo que la altura máxima permitida será el producto de multiplicar el citado coeficiente de 3,5 m por el número de pisos admitidos.

"Ampliación de las edificaciones": aquellos aumentos de superficies que se soliciten o efectúen con posterioridad a una recepción definitiva total de obras.

"Area verde": superficie destinada al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales u otros elementos complementarios.

"Area verde pública": area verde destinada al uso público, sea o no plaza pública.

"Asentamiento humano": aquel conjunto de construcciones para la habitabilidad humana, que comprende viviendas, equipamientos, industrias y toda actividad complementaria que se ubica espacialmente, formando villorrios, pueblos, ciudades y metrópolis.

"Bandejón": área ubicada en el espacio público contigua a la Línea Oficial de Cierro o entre calzadas o entre éstas y las veredas, sin perjuicio que éste se destine a area verde pública.

"Ciudad": conjunto urbano, con menos de 1.000.000 de habitantes que cuenta con uno o más Planes Reguladores Comunales.

"Construcción por etapas": división del proyecto total para ser ejecutadas por parcialidades y que permitan sus respectivas recepciones de obras definitivas parciales, hasta completar la recepción definitiva total o final del proyecto, independientemente de si el proyecto contemple unidades vendibles.

"Declaración de Impacto Ambiental": aquella declaración jurada que efectúa el propietario dentro del proceso de evaluación que estipula la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento.

"Equipamiento vecinal o comunal": todo lo relacionado con la proyección y construcción de canchas deportivas, cines, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, locales comerciales y centros de venta minorista, oficinas, ferias, correos, lavanderías, peluquerías, gasfiterías, talleres de costuras o modas, jardines de plantas, talleres pequeños de cualquier tipo, dispensarios, consultorios, escuelas básicas o medias, jardines infantiles, parvularios, retenes, capillas, bibliotecas, hoteles, moteles y apart hotel, bombas de bencina, sedes de juntas vecinales, centros de madres, centros sociales y, en general, todas aquellas construcciones de análogo nivel que, de una u otra manera, beneficien a la comunidad a nivel de una comuna.

"Equipamiento interurbano": cementerios, hospitales, universidades, terminales de trenes o de buses interurbanos, grandes centros de distribución mayorista, estadios, y todas aquellas construcciones de análogo nivel que, de una u otra manera, beneficien a la comunidad de varias comunas enlazadas entre sí, distintos que los enumerados en el nivel comunal.

"Equipamiento regional": aeropuertos, puertos, centrales energéticas, centrales nucleares, grandes centros de depósito de combustibles, y todas aquellas que por su magnitud, tengan un área de influencia que impacte a toda la región o que excedan a ésta.

Continuación

2) Intercala nuevos vocablos al artículo 1.1.2

PROPOSICIÓN

"Estudio de Ascensores": aquella evaluación de las cargas, flujos y demás aspectos técnicos que determinen las características adecuadas de los ascensores y montacargas para satisfacer las necesidades de un edificio, suscrito por un profesional especialista o por el fabricante, bajo cuya exclusiva responsabilidad se proponen las recomendaciones técnicas al proyecto, incluyendo los requerimientos de diseño del sobre recorrido, tamaño de la cabina, anchos de puertas para el cumplimiento de las normas para discapacitados, sala de máquinas, pozo, etc. El mencionado estudio contemplará, además, las normas NCh que sean aplicables a la materia y las recomendaciones del fabricante o proveedor para su instalación y posterior mantención. Los sistemas electromecánicos de los ascensores se aprobarán por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

"Estudio de Carga Combustible": aquella evaluación de los materiales y elementos de construcción del edificio, conforme a la norma NCh 1916, suscrito por un profesional especialista, bajo cuya responsabilidad se proponen las recomendaciones técnicas al proyecto en materia seguridad.

"Estudio de Impacto Ambiental": aquel estudio que debe realizarse para dar cumplimiento al artículo 10° de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento.

"Estudio de Impacto Vial": aquella evaluación de accesos y flujos de tránsito que provoca un proyecto específico sobre la vialidad circundante, elaborado por un ingeniero en tránsito o profesional especialista, bajo cuya responsabilidad se proponen recomendaciones técnicas al proyecto en materia de accesos y señalización.

"Estudio de Seguridad": aquella evaluación de los sistemas de evacuación y seguridad de las construcciones que garanticen la evacuación de la carga máxima esperada de personas dentro de un edificio, en caso de pánico o siniestro, suscrito por un profesional especialista, bajo cuya exclusiva responsabilidad se proponen las recomendaciones técnicas al proyecto en materia seguridad. En dicho estudio deberán consignarse, al menos, los volúmenes y tiempos propuestos de evacuación.

"Instrumento de planificación territorial": ordenamiento territorial de los asentamientos humanos que se dispone a través de planos y ordenanzas de aplicación obligatoria para un territorio específico, aprobados como planos reguladores, ya sean éstos de nivel regional, intercomunal, metropolitano o comunal.

"Metrópolis": aquel conjunto humano de carácter urbano, con más de 1.000.000 de habitantes, que cuenta con Planes Reguladores Interurbanos.

"Modificaciones de Permisos": Aquellas variantes, alteraciones o cambios, sean estos menores o mayores, que se solicite introducir a un proyecto o a la obra en construcción, signifiquen o no un aumento de superficie, entre la fecha del Permiso aprobado por la Dirección de Obras Municipales y su respectiva Recepción definitiva total de obras.

"Loteo de terrenos": proceso de partición del suelo, cualquiera sea el número de porciones resultantes, que requiere la ejecución de obras de urbanización cuya calificación e identificación deberá consignarse en el respectivo Certificado de Condiciones Previas, incluyendo la apertura de nuevas vías de tránsito público y la formación de nuevos barrios o poblaciones.

"Piso Subterráneo": el o los pisos de un edificio cuyos paramentos que los definen exteriormente se encuentran bajo el terreno circundante con el que están en contacto, correspondiente al suelo natural o al suelo resultante del proyecto en caso que éste fuere más bajo que el suelo natural. Se considerará también como subterráneo aquél piso que emerge del terreno circundante en un porcentaje inferior al 50% de la superficie total de sus paramentos exteriores, aún cuando una o más de sus fachadas queden al descubierto parcial o totalmente.

Continuación ...

2) Intercala nuevos vocablos al artículo 1.1.2

PROPOSICIÓN

"Plan Seccional": instrumento de planificación territorial que permite detallar o especificar una parte del territorio comunal.

"Plano Seccional": planos de detalle a través de los cuales se materializa un Plan Seccional.

"Primer piso": aquel piso que está inmediatamente sobre la línea de suelo natural, o inmediatamente bajo ésta si parte del piso está parcialmente enterrado en menos de un 50% de sus paramentos exteriores y no cumple las condiciones para ser considerado piso subterráneo.

"Profesional que informa medidas de gestión y control de calidad": aquel profesional responsable por suscribir una proposición de medidas de gestión y control de calidad antes de dar inicio a una obra y que, posteriormente, al momento de la recepción informa al Director de Obras Municipales respecto de las medidas de gestión y control de calidad efectivamente adoptadas durante el transcurso de la obra y certifica que éstas se han cumplido.

"Proyectista de Arquitectura": Profesional Arquitecto, responsable del diseño del proyecto de arquitectura.

"Proyectista de Estructura": Ingeniero Civil o Profesional competente legalmente autorizado, responsable del diseño del proyecto de estabilidad de las construcciones y del cálculo estructural.

"Proyectista de Instalaciones": Profesional competente o persona legalmente autorizada, responsable del diseño de los proyecto de instalaciones domiciliarias, conexiones y redes domiciliarias, dentro de un predio, tales como las de agua potable y alcantarillado, electricidad y gas, corrientes débiles y telecomunicaciones, ascensores y montacargas, etc.

"Proyectista de Mecánica de Suelos": Profesional Ingeniero Civil encargado de realizar los sondeos y evaluación de la calidad de los suelos en que se emplazará un edificio, bajo cuya responsabilidad y recomendaciones se proyectan las fundaciones.

"Proyectista de Obras de Urbanización": Profesional competente, encargado del diseño del proyecto de urbanización, tales como pavimentación, redes de agua potable y alcantarillado públicas, tendidos de electricidad pública o redes de telecomunicaciones, colectores de gas, colectores de aguas lluvias, etc., en el espacio público.

"Sector rural": área territorial que está fuera de los límites urbanos establecidos por la planificación territorial.

"Sector urbano": área territorial delimitada por límites urbanos establecidos por la planificación territorial.

"Sector urbano - rural": aquellos sectores rurales que se han transformados en urbanos mediante la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

"Sistema de evacuación": aquel conjunto de elementos que permitan la evacuación de un edificio hasta un espacio libre exterior, tales como escaleras, rampas, ascensores, accesos, puertas, etc.

"Sistema de seguridad": aquel conjunto de elementos que garanticen un menor tiempo de evacuación o constituyan factores de prevención o inhibición ante eventuales siniestros que pongan en peligro la evacuación del edificio, tales como la resistencia al fuego de los materiales, extintores de incendio, springers, detectores de humo, control de accesos, instalaciones de emergencia, señalizaciones de seguridad, la capacidad de los sistemas de evacuación para desalojar el edificio por unidad de tiempo, etc.

Continuación

2) Intercala nuevos vocablos al artículo 1.1.2

PROPOSICIÓN

"Subdivisión de terrenos": proceso de partición del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización, cualquiera sea el número de porciones resultantes.

"Superficie total construida": aquella superficie que resulte de contabilizar en una construcción utilizando el procedimiento previsto en el artículo 5.1.11 de esta Ordenanza.

"Superficie útil": aquella superficie que resulte de descontar, a la superficie total construida, un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria se descontará adicionalmente todas las superficies comunes, tales como las destinadas a circulaciones (accesos, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras), etc.

"Superficie útil habitacional": aquella superficie útil de las viviendas, esto es, la relacionada con sus espacios habitables, descontados todas las demás superficies destinadas a otros usos en el mismo edificio, si los hubiere, tales como estacionamientos, bodegas, oficinas, etc.

"Superficie útil de oficinas": aquella relacionada con sus espacios habitables, descontados todas las demás superficies destinadas a otros usos en el mismo edificio, si los hubiere, tales como estacionamientos, bodegas, etc.

"Superficie útil de locales comerciales": aquella superficie relacionada con sus espacios habitables, tales como las salas de ventas, bodegas y otros espacios habitables.

"Superficie servida": aquella superficie útil que se relaciona directamente con los sistemas de evacuación.

"Urbanización de loteos existentes": aquellos cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente.

4) Agrega un nuevo artículo 1.1.3, relativo a las Direcciones de Obras Municipales.

PROPOSICIÓN

Artículo 1.1.3. La Municipalidad respectiva le corresponderá aplicar en su comuna las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción, de esta Ordenanza y de las instrumentos de planificación territorial a través de la Unidad encargada de Obras Municipales.

La Unidad encargada de Obras Municipales estará dirigida por un Director, quien tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Elaborar el proyecto de Plan Regulador Comunal y proponer sus modificaciones, y preparar los Planos Seccionales de detalle para su aplicación;
- b) Pronunciarse sobre los Anteproyectos sometidos a su consideración, según lo establece el inciso final del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción;
- c) Aprobar los Permisos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales y urbanización sometidos a su consideración, según lo establece el inciso primero del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción;
- d) Aprobar los Permisos de subdivisión, loteo, urbanización y de loteo con construcción simultánea, sometidos a su consideración, a que se refiere el artículo 65° de la Ley General de Urbanismo y Construcción;
- e) Aprobar los proyectos que califiquen para acogerse a los requisitos y beneficios de Conjuntos Armónicos, sometidos a su consideración, a que se refieren los artículos 107°, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcción;
- f) Aprobar las fusiones de terrenos y las rectificaciones de deslindes, sometidos a su consideración, a que se refiere el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
- g) Fiscalizar la ejecución de las obras ejecutadas por los permisos otorgados, conforme a las letras c) y d) anteriores, hasta el momento de su recepción, y conocer de los reclamos durante las faenas;
- h) Autorizar las recepciones de obras sometidos a su consideración conforme al artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y autorizar su uso, en los términos aludidos en el artículo 145 del mismo cuerpo legal.
- i) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;
- j) Emitir los Certificados de Condiciones Previas a que se refiere el inciso penúltimo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción;
- k) Proponer y ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural; la construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias y la prevención de riesgos y prestación de auxilio en situaciones de emergencia, y;
- l) Dirigir las construcciones municipales que ejecute directamente el Municipio, y supervigilar estas construcciones cuando se contraten con terceros;
- m) Aplicar las demás normas legales y reglamentarias que sean pertinentes según las atribuciones que le establecen expresamente las leyes vigentes.

En aquellos Municipios cuyas Direcciones de Obras Municipales cuenten con un profesional Arquitecto que se desempeñe como Asesor Urbanista, las atribuciones mencionadas en las letras a), d) y e) anteriores podrán ser delegadas en éstos.

**5) Agrega un nuevo artículo 1.1.4,
relativo a las responsabilidades administrativas de la Dirección de Obras Municipales en relación a los Revisores Independientes.**

PROPOSICIÓN

Artículo 1.1.4. En los casos que el Director de Obras Municipales deba omitir la verificación de los antecedentes que conforman un expediente de edificación 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 Construcción, estará exento de responsabilidades, puesto que la responsabilidad recaerá sobre el Revisor Independiente, sin perjuicio de la que a dicha Autoridad le corresponde respecto de las materias del Anteproyecto aprobado por ésta, si lo hubiera.

Asimismo, en aquellos casos que un Anteproyecto cuente con Informe favorable de un Revisor Independiente o el Director de Obras Municipales deba revisar los expedientes de edificación por segunda vez cuando se trata de proyectos referidos a edificios de uso público, la responsabilidad de dicha Autoridad será solidaria con el Revisor Independiente que lo hubiera informado favorablemente.

Igual procedimientos 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 Construcción.

Las omisiones y las resoluciones ilegales o el no cumplimiento de los plazos máximos para pronunciarse respecto de las solicitudes que se sometan a la consideración del Director de Obras Municipales o del Asesor Urbanista, en su caso, en virtud de la Ley General de Urbanismo y Construcción, esta Ordenanza o en relación a los instrumentos de planificación territorial, serán considerados una falta de servicio que serán sancionadas conforme a la legislación vigente. De igual forma se considerará y sancionará a dichas Autoridades cuando éstas sometan a tramitación innecesaria o dilación indebida los asuntos entregados a su conocimiento o resolución, o exijan para estos efectos documentos o requisitos no establecidos en las disposiciones vigentes.

Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza prevalecerán por sobre cualquier otra exigencia establecida en las Ordenanzas Municipales o Regionales, salvo que la Ley General de Urbanismo y Construcción o esta Ordenanza expresamente delegue dichas exigencias al nivel local o regional.

Los plazos máximos previstos para cada trámite, en los que se solicite un pronunciamiento o permiso del Director de Obras Municipales o del Asesor Urbanista, en su caso, se contarán como días corridos, desde el día siguiente a la fecha de la solicitud respectiva, salvo que en la Ley General de Urbanismo y Construcción o en esta Ordenanza se exprese que se trata de días hábiles, en cuyo caso se descontarán los días Domingos y festivos.

Cuando en la Ley General de Urbanismo y Construcción o en esta Ordenanza se establezca que una solicitud debe resolverse por parte el Director de Obras Municipales "sin más trámite", se entenderá que la Resolución respectiva debe evacuarse dentro de 5 día, contados desde el requerimiento.

Para aquellos requerimientos sometidos a consideración del Director de Obras Municipales correspondiente o del SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo y éstos no tengan un plazo máximo específico para pronunciarse previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcción y en esta Ordenanza, se estará a los plazos fatales contemplados en el artículo 118 de dicha Ley General.

6) Agrégese un nuevo Art. 1.1.5., Labor de supervigilancia de la SEREMI.

PROPOSICIÓN

Artículo 1.1.5. Dentro de las obligaciones de supervigilancia que le competen a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, según se dispone en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se cuidará especialmente las siguientes:

- 1.- Velar para que en las Direcciones de Obras Municipales se cumplan:
 - a) Con los plazos máximos legales y reglamentarios para pronunciarse respecto de las solicitudes de Permisos que contempla esta Ordenanza.
 - b) Que éstas respeten los procedimientos que establece esta Ordenanza.
 - c) Que éstas no efectúen otras exigencias que las que establece esta Ordenanza.
 - d) Que éstas verifiquen que los anteproyectos, proyectos y obras cumplan con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción, de esta Ordenanza y de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes en la comuna, en aquellas materias que le competen conforme a los artículos 116, 116 Bis A y 144° de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los indicados en esta Ordenanza.
- 2.- Acoger toda denuncia fundada del interesado que se relacione con los actos u omisiones que se estimare ilegales de parte de las Direcciones de Obras Municipales.
- 3.- Solicitar dentro de 5 día el correspondiente sumario ante la Contraloría General de la República, si en el desempeño de sus labores o por denuncia fundada de cualquier persona, tuvieren conocimiento de que algún funcionario, en el ejercicio de sus funciones, ha contravenido las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción, de esta Ordenanza o de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes en la comuna, para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 15 de dicho cuerpo legal.
- 4.- Ordenar la paralización y eventualmente la demolición de las obras que se ejecuten sin permiso de edificación o contrariando las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción, de esta Ordenanza o de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes en la comuna, para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 157 de dicho cuerpo legal, sin perjuicio de interponer las denuncias al Juzgado de Policía Local respectivo para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20 de la misma Ley General.

Lo resuelto por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en el ejercicio de sus obligaciones de supervigilancia deberán expresarse mediante Resolución fundada, que se comunicará formalmente a los afectados dentro de 5 día, y copia de la misma se remitirá a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su conocimiento y archivo.

7) Agrégese un nuevo Art. 1.1.6., sobre las atribución de interpretación de la SEREMI.

PROPOSICIÓN

Artículo 1.1.6. Para dar cumplimiento a las obligaciones de interpretación que le competen a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, según se dispone en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se aplicará el procedimiento que indica este artículo:

Se acogerá toda presentación que formule un Director de Obras Municipales o un Revisor Independiente, por escrito y con fundamento, con respecto a las dudas que le merece la aplicación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, sean estos Planes Reguladores Regionales, Intercomunales, Comunales o Seccionales o respecto de la información contenida en los Certificados de Condiciones Previas.

Se analizará, dentro de 5 días, si la solicitud de pronunciamiento interpretativo versa sobre materias de competencia de la SEREMI. En caso negativo se dictará de inmediato la Resolución que deniegue la presentación.

En caso que la solicitud de pronunciamiento interpretativo verse sobre materias de competencia de la SEREMI, ésta evacuará, dentro de un plazo máximo de 15 días su Resolución que contenga el dictamen.

Las Resoluciones a que aluden los incisos tercero y cuarto anteriores, se impartirán mediante Circulares, a disposición de cualquier interesado, sin perjuicio de su distribución al requiriente conjuntamente con copia a los Directores de Obras Municipales de la Región y a los Revisores Independientes que mantengan inscripción vigente.

Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán actuar siempre dentro de su ámbito de competencia.

Los pronunciamientos interpretativos que trata este artículo serán antecedentes favorables para todos los demás casos similares que se presenten en el futuro de manera de consagrar el derecho constitucional de igualdad ante la ley, y tendrán efectos inmediatos sobre el caso consultado, sin perjuicio de las reclamaciones que se interpongan ante la Contraloría General de la República o los recursos jurisdiccionales.

8) Agrega nuevo artículos 1.1.7, sobre delegación al SEREMI.

PROPOSICIÓN

Artículo 1.1.7. Para los efectos previstos en el artículo 11 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se considerará que falta el Director de Obras Municipales cuando se encuentre vacante y cuando no se ha provisto el cargo.

En cualquier de los casos indicados en el inciso anterior y cuando se trate de las reclamaciones ante el SEREMI de Vivienda y Urbanismo conforme a los artículo 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Municipalidad sólo cobrará el 50% de los derechos municipales que establece el artículo 130 de dicho cuerpo legal y la diferencia será de beneficio de la SEREMI correspondiente, sin perjuicio de la rebaja legal del 30% que corresponde si el proyecto cuenta con Informe favorable de Revisor Independiente en los términos previstos en el artículo 116 Bis del mismo cuerpo legal.

9) Agrega nuevo artículo 1.1.8, sobre el procedimiento de reclamaciones.

PROPOSICIÓN

Artículo 1.1.8. Si con ocasión de las reclamaciones que se interpongan conforme a los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo estimare que las resoluciones, actos u omisiones del Director de Obras Municipales 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, para que dicho Órgano Contralor aplique las sanciones administrativas que procedan, sin perjuicio de pronunciarse sobre el fondo del asunto reclamado en los términos y plazos previstos en el artículo 118 de la citada ley.

Si de las reclamaciones que se interpongan conforme a los aludidos artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se tratare de omisiones del Director de Obras Municipales o no se hubiere respetado el procedimiento previsto en el artículo 5.1.17 de esta Ordenanza General y el SEREMI de Vivienda y Urbanismo tuviera observaciones que formular al proyecto o al informe del Revisor Independiente, según sea el caso, éste deberá ponerlas en conocimiento del interesado para que sean subsanadas o aclaradas, utilizando para ello el mismo procedimiento previsto en el mencionado artículo 5.1.17, junto con la comunicación dentro de 3 día hábil dirigida la Director de Obras Municipales a que se refiere el inciso tercero del mencionado artículo 118 de la Ley General.

10) Agrega nuevos artículos 1.1.9, sobre interferencia indebida.

PROPOSICIÓN

Artículo 1.1.9. Para los efectos previstos en el artículo 14 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se considerará que en el Municipio se vulneren las disposiciones legales y reglamentarias que les corresponde aplicar a los Directores de Obras Municipales y Asesores Urbanistas, en su caso, cuando se entrometiere indebidamente el Concejo Municipal o alguno de sus miembros, en aquellas materias que la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades o la Ley General de Urbanismo y Construcción ha radicado en forma exclusiva en dichos Directores de Obras o Asesores Urbanistas, especialmente en las materias técnicas referidas a los pronunciamientos sobre Anteproyectos o de los Permisos de edificación y urbanización o respecto de las inspecciones y recepciones de obras, situaciones todas que deberán representarse al SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo y a la Contraloría General de la República para los efectos que procedan.

11) Sustituye Art. 1.2.1, sobre acreditación de profesionales competentes.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<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 las Direcciones de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos, exhibiendo su patente municipal al día o adjuntando fotocopia simple del certificado de título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente.</p>	<p>Artículo 1.2.1.- Los profesionales competentes que suscriban los proyectos de arquitectura y estabilidad de las construcciones, y los que ejecuten obras sometidas a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán acreditar su calidad de tales ante las Direcciones de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos, exhibiendo su patente municipal al día o adjuntando fotocopia simple 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>En los casos que no se haya designado a el o los profesionales competentes que estarán a cargo de la obra, éstos deberán acreditar su calidad de tales ante las Direcciones de Obras Municipales al momento de iniciar las obras, situación que deberá dejarse constancia en el Libro de Obras.</p> <p>Los profesionales competentes que actúen en calidad de supervisor de la obra; o el que informa de las medidas de gestión y control de calidad; o el inspector técnico cuando procediere, sólo requerirán individualizarse claramente en el Libro de Obras a que alude el artículo 1.2.7 de esta Ordenanza 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 Construcción, sin necesidad de acreditarse ante las Direcciones de Obras Municipales.</p> <p>En los anteproyectos, proyectos y obras que cuente con Informe favorable de Revisor Independiente, la actuación de dichos profesionales competentes se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente, en los términos a que alude el artículo 21° del D.S. 177 (MINVU) de 1997, que reglamenta el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción.</p>

12) Sustituye Art. 1.2.2, sobre concurrencia del propietario y proyectista en las solicitudes.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 1.2.2.- Todo anteproyecto y/o proyecto que se presente a la Dirección de Obras Municipales deberá ser firmado por el o los profesionales competentes que lo hubieran ejecutado y por el propietario.</p>	<p>Artículo 1.2.2.- Los planos de todo anteproyecto que se presente a las Direcciones de Obras Municipales deberá ser firmado por el o los profesionales competentes que lo hubieren suscrito. Asimismo, las especificaciones técnicas y demás antecedentes deberán estar firmadas por su autor y formarán parte del anteproyecto o proyecto, según corresponda, para todos los efectos.</p> <p>En el caso de los proyectos definitivos, éstos deberán cumplir los requisitos indicados en el inciso precedente, junto con ser suscritos además por el propietario.</p> <p>Para acreditar propiedad, bastará que se presente una declaración jurada simple del propietario en que, bajo su exclusiva responsabilidad, se individualice su nombre y Cédula de Identidad, junto con afirmar ser titular del dominio del o los predios en que se emplazará el proyecto, e indicar la dirección del predio o su rol.</p> <p>En la declaración de dominio a que se refiere el inciso anterior, se mencionará, además, el número y fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de cada lote involucrado y las superficies de terreno comprometidas. En el evento que el propietario sea una persona jurídica, se deberá mencionar a continuación, también en la declaración, la personería del representante legal, indicando de dónde emana el poder para representar a la sociedad o entidad que se trate y su reducción a escritura pública, todo ello con sus respectivas fechas.</p> <p>En relación al dominio, sus deslindes y las superficies declaradas, no corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar escrituras de compraventa u otros antecedentes que no sean la declaración jurada a que se alude precedentemente.</p>

13) Sustituye el Art. 1.2.5 sobre Revisores Independientes.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<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 a los respectivos proyectos, en los casos que a la solicitud del permiso de construcción y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.</p> <p>En los proyectos que consulten edificios de uso público conjuntamente con otras edificaciones de uso privado, el propietario podrá contratar los servicios de un revisor independiente para que éste informe sólo respecto de aquella parte que se relacione con los primeros, circunstancia que deberá consignarse en el informe correspondiente. 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>Los revisores independientes no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir como proyectistas, constructores, inspectores técnicos o propietarios, excepto respecto de proyectos referidos a una sola vivienda, o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias a que se refiere el artículo 116 Bis A de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los que podrá actuar el arquitecto proyectista como revisor independiente.</p> <p>Con todo, los revisores independientes no verificarán el cálculo de estructuras, que será de exclusiva responsabilidad de sus proyectistas.</p>	<p>Artículo 1.2.5.- Los revisores independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas de arquitectura en caso que de dichos proyectos se causaren daños y perjuicios en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, por los errores de diseño en que hayan incurrido, y estos errores implicaren además, haberse vulnerado alguna de las disposiciones aplicables a los respectivos proyectos, cuando en la respectiva solicitud del permiso de construcción y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores. En caso que los proyectos y las obras hubieren sido informadas por personas distintas, responderá cada una respecto de las actuaciones que efectivamente hubiere desempeñado.</p> <p>En los proyectos que consulten edificios de uso público conjuntamente con otras edificaciones de uso privado, el propietario podrá contratar los servicios de un revisor independiente para que éste informe sólo respecto de aquella parte que se relacione con los primeros, circunstancia que deberá consignarse en el informe correspondiente. 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>Los revisores independientes no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir como proyectistas de arquitectura, constructores, inspectores técnicos o propietarios, excepto respecto de proyectos referidos a una sola vivienda, o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias a que se refiere el artículo 116 Bis A de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los que podrá actuar el arquitecto proyectista como revisor independiente. También le serán aplicables las inhabilidades e incompatibilidades a que se refieren los artículo 8 y 9 del D.S. 177 (MINVU) de 1997, que reglamenta el Registro Nacional de Revisores independientes de Obras de Construcción.</p> <p>Con todo, los revisores independientes no verificarán el pliego de cálculos y planos de estructura a que se refiere el artículo 5.1.7 de esta Ordenanza, los que serán de la exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban o proyectan.</p> <p>Para los efectos de verificar el cumplimiento de las normas de los instrumentos de planificación territorial, el Revisor Independiente se estará a los antecedentes que determine el Certificado de Condiciones Previas, otorgado por el Director de Obras Municipales respectivo, según lo dispuesto en el artículo 5.1.3 de esta Ordenanza.</p> <p>Cuando para las recepciones de obras sean contratados los servicios de un revisor independiente, a éstos les corresponderá informar que las obras se ejecutaron conforme al proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales o a sus respectivas modificaciones conforme al artículo 5.1.21 de esta Ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades que les compete 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 público.</p>

14) Sustituye Art. 1.2.8, sobre los inspectores técnicos.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<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 personas naturales o jurídicas que presten el servicio de fiscalización aludido en el inciso anterior, ejercido por o con profesionales competentes, según el caso, independientes del constructor.</p> <p>Con todo, los inspectores técnicos serán subsidiariamente responsables con el constructor de la obra.</p>	<p>Artículo 1.2.8.- Los inspectores técnicos son responsables de fiscalizar que en los edificios de uso público, las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado, o a sus respectivas modificaciones conforme al artículo 5.1.21 de esta Ordenanza.</p> <p>Podrán ser inspectores técnicos las personas naturales o jurídicas que presten el servicio de fiscalización aludido en el inciso anterior, ejercido por o con profesionales competentes, según el caso, independientes del constructor y que no sean funcionarios públicos o municipales.</p> <p>Se entenderá que dichos inspectores son independientes del constructor cuando, además de ser personas distintas, no haya relación de dependencia laboral.</p> <p>Con todo, los inspectores técnicos serán subsidiariamente responsables con el constructor a cargo de la obra.</p>

15) Agrégese un nuevo Art. 1.2.11 1.2.12, pasando a ser los artículos 1.2.11, 1.2.12 y 1.2.13 antiguos, a numerarse 1.2.13, 1.2.14, 1.2.15 respectivamente.
PROPOSICIÓN
<p>Artículo 1.2.11. El Supervisor de una obra será responsable que el proyecto de arquitectura se materialice en obra según los planos y especificaciones técnicas aprobadas por la Dirección de Obras Municipales, sin perjuicio de las eventuales modificaciones de permiso que se efectúen conforme al artículo 5.1.21 de esta Ordenanza.</p> <p>En los casos que el propietario contrate a una empresa, que actúe a través de un profesional competente, o a otro profesional arquitecto, para cumplir la tarea de supervisor, y sea distinto del proyectista, se deberá dejar constancia de este hecho en el Libro de Obras. En caso que nada se diga, la responsabilidad seguirá recayendo en el arquitecto proyectista acreditado ante la Dirección de Obras Municipales en los términos previstos en el artículo 1.2.4 de esta Ordenanza.</p> <p>La responsabilidad del supervisor es sin perjuicio de las responsabilidades que les corresponde en estas mismas materias al Constructor a cargo de la obra y a los demás profesionales que informan de las medidas de gestión y control de calidad, y de los inspectores técnicos cuando proceda.</p> <p>Artículo 1.2.12. El proyectista de estructura será el único y exclusivo responsable de los cálculos de estabilidad de las construcciones y sus respectivos planos y memorias de estructura.</p> <p>Asimismo, el Ingeniero Mecánico de Suelos será el único y exclusivo responsable de la calidad de los suelos y de las medidas que deban tomarse para efectos del cálculo de estabilidad de las construcciones, los que se formalizarán mediante un Informe de Suelos. A falta de dicho profesional, dicha responsabilidad recaerá sobre el proyectista de estructura.</p> <p>No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar los cálculos de estabilidad ni los Informes de Suelo.</p>

16) Reemplaza Artículo 1.3.2, de las sanciones.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<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> <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 en disconformidad con el permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales o sin contar con éste. 3. La alteración 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 municipales, al revisor independiente o al inspector técnico. 7. La ausencia de supervisión técnica en una obra. 9. La inexistencia del Libro de Obras, la omisión de anotaciones en él, las alteraciones de éste y la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones. 10. La omisión o el ocultamiento de información técnica. 	<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> <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 contemplada en los artículos 3.1.8 y 5.1.1 de esta Ordenanza sin contar con el permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o habitar o usar una construcción sin contar con su respectiva recepción definitiva de las obras por parte de la Dirección de Obras Municipales en los términos previstos en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 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 que interviene en el diseño de los proyectos o en la ejecución de las obras, respecto de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales en el ejercicio de sus atribuciones legales. 5. Negar el acceso a las obras a los funcionarios municipales de la Dirección de Obras, al revisor independiente o al inspector técnico. 7. La falta de supervisión técnica en una obra. 9. La inexistencia del Libro de Obras, las adulteraciones de éste, la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el no cumplimiento justificado de tales instrucciones. 10. Emplear materiales o elementos industriales defectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza.

17) Artículo 2.1.1: agrega cinco nuevos incisos, en relación a la jerarquía de la instrumentos de planificación urbana.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.1.1. La Planificación Urbana en sus niveles de acción regional, intercomunal y comunal o local, se efectuará a través de los siguientes instrumentos de planificación territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan Regional de Desarrollo Urbano - Plan Regulador Intercomunal - Plan Regulador Comunal - Plan Seccional - Límite Urbano 	<p>Artículo 2.1.1. La Planificación Urbana en sus niveles de acción regional, intercomunal y comunal o local, se efectuará a través de los siguientes instrumentos de planificación territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan Regional de Desarrollo Urbano - Plan Regulador Intercomunal - Plan Regulador Comunal - Plan Seccional - Límite Urbano <p>Las normas nacionales de urbanismo y construcción, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y esta Ordenanza primarán sobre las disposiciones contempladas en los instrumentos de planificación territorial que traten las mismas materias, salvo que se haya contemplado expresamente que dichas materias puedan ser delegadas al instrumento de planificación respectivo, en cuyo caso primará la condición de este último.</p> <p>Dentro de los instrumentos de planificación territorial habrá también la debida jerarquía entre ellos, de manera que las normas del plan regional de desarrollo urbano, si lo hubiere, primará sobre las que se establezcan en el plan regulador intercomunal de la región correspondiente, si existiere; y las de éste, si lo hubiere, primarán sobre las normas que disponga el plan regulador comunal correspondiente.</p> <p>Con todo, el plan seccional y el límite urbano tendrán la misma jerarquía y efectos jurídicos que los Planes Reguladores Comunales.</p> <p>Los nuevos asentamientos humanos autorizados conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcción se entenderán transformados en un Plan Seccional urbano para que, en lo sucesivo, queden afectos a la planificación urbano - regional.</p> <p>En todo lo no regulado por los instrumentos de planificación territorial se aplicarán subsidiariamente las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcción y las disposiciones de esta Ordenanza.</p>

18) Reemplaza Artículo 2.1.8, sobre las enmiendas al Plan Regulador.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN																										
<p>Artículo 2.1.8. Para los fines previstos en el número 1 del inciso segundo del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el equipamiento vecinal se entenderá comprendido todo lo relacionado con la proyección y construcción de canchas deportivas, cines, juegos electrónicos, bares, fuentes de soda, locales comerciales, ferias, correos, lavanderías, peluquerías, gasfiterías, talleres de costuras o modas, jardines de plantas, talleres pequeños de cualquier tipo, dispensarios, consultorios, escuelas básicas, jardines infantiles, parvularios, retenes, capillas, bibliotecas, sedes de juntas vecinales, centros de madres, centros sociales y, en general, todas aquellas construcciones de análogo nivel que, de una u otra manera, beneficien a la comunidad que habita en una unidad vecinal.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en el número 3 del inciso segundo del artículo precitado, se establecen los márgenes que se indican en relación con las condiciones de edificación que se señalan en el cuadro siguiente:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</th> <th>MÁRGENES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Coefficiente de constructibilidad</td> <td>- Puede aumentarse hasta un 20%</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente de ocupación de suelo</td> <td>- Puede aumentarse hasta un 20%</td> </tr> <tr> <td>Tamaño predial</td> <td>- Puede disminuirse hasta un 20%</td> </tr> <tr> <td>Frente predial</td> <td>- Puede disminuirse hasta un 20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las modificaciones que alteren los márgenes en cada condición de edificación podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de la vigencia de cada Plan Regulador Comunal, pero en ningún caso la suma total de ellas podrá exceder los porcentajes antes indicados para cada condición.</p>	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MÁRGENES	Coefficiente de constructibilidad	- Puede aumentarse hasta un 20%	Coefficiente de ocupación de suelo	- Puede aumentarse hasta un 20%	Tamaño predial	- Puede disminuirse hasta un 20%	Frente predial	- Puede disminuirse hasta un 20%	<p>Artículo 2.1.8. Las alusiones al Consejo de Desarrollo Comunal previstas en la Ley General de Urbanismo y Construcción se entenderán referidas al Concejo Municipal.</p> <p>Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán aprobadas por el Concejo Municipal, una vez concluido el proceso de exposición al público y evaluación de las observaciones formuladas por los interesados, a que se refiere la letra a) del artículo 43° del mismo cuerpo legal.</p> <p>Una vez concluidos los trámites de aprobación de las enmiendas aludidas en el inciso anterior, incluida la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República, el acuerdo del Concejo se publicará en el Diario Oficial con sus respectivas ordenanzas modificadas, y el o los planos aprobados se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y copias oficiales de los mismos, se remitirán a la SEREMI respectiva y a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para ser requeridas por cualquier interesado.</p> <p>Para los fines previstos en el número 1 del inciso segundo del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo Municipal podrá redefinir los usos de suelo previstos en el Plan Regulador Comunal o en los Seccionales vigentes, con el fin de lograr una mejor localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, ya sea suprimiendo algunos de los existentes o permitiendo otros en la misma área o en otra nueva.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en el número 2 del inciso segundo del citado artículo 43°, el Concejo Municipal podrá autorizar Planos Seccionales confeccionados por el Director de Obras Municipales o el Asesor Urbanista, en su caso, en que se precise los trazados viales contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Seccionales vigentes, que afecten a los nuevos proyectos de construcción y/o urbanización o, podrá autorizar una modificación de los Permisos de loteos y urbanizaciones previamente aprobados por la Dirección de Obras Municipales, propuesta por el loteador respecto de la vialidad interna o las áreas de cesión para áreas verdes públicas y de equipamiento municipal.</p> <p>Para los efectos de lo dispuesto en el número 3 del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo Municipal podrá alterar las condiciones de edificación del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan en el cuadro siguiente:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</th> <th>MÁRGENES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Coefficiente de constructibilidad</td> <td>- Puede aumentarse hasta un 30%.</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente de ocupación de suelo</td> <td>- Puede aumentarse hasta un 30%.</td> </tr> <tr> <td>Tamaño predial</td> <td>- Puede disminuirse hasta un 30%.</td> </tr> <tr> <td>Frente predial</td> <td>- Puede disminuirse hasta un 30%.</td> </tr> <tr> <td>Alturas de la edificación</td> <td>- Pueden aumentarse hasta un 30%.</td> </tr> <tr> <td>Densidad</td> <td>- Pueden aumentarse hasta un 30%.</td> </tr> <tr> <td>Exigencias de estacionamientos</td> <td>- Pueden aumentarse o disminuirse hasta un 30%.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las enmiendas o modificaciones que se aprueben dentro de los márgenes mencionados en el inciso precedente y la redefinición de los usos de suelo que se aluden en el inciso cuarto de este artículo deberán comprender homogéneamente zonas o subsectores enteros del Plan Regulador o al menos una manzana completa, y regirán desde que sus aprobaciones respectivas sean publicadas en el Diario Oficial.</p>	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MÁRGENES	Coefficiente de constructibilidad	- Puede aumentarse hasta un 30%.	Coefficiente de ocupación de suelo	- Puede aumentarse hasta un 30%.	Tamaño predial	- Puede disminuirse hasta un 30%.	Frente predial	- Puede disminuirse hasta un 30%.	Alturas de la edificación	- Pueden aumentarse hasta un 30%.	Densidad	- Pueden aumentarse hasta un 30%.	Exigencias de estacionamientos	- Pueden aumentarse o disminuirse hasta un 30%.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MÁRGENES																										
Coefficiente de constructibilidad	- Puede aumentarse hasta un 20%																										
Coefficiente de ocupación de suelo	- Puede aumentarse hasta un 20%																										
Tamaño predial	- Puede disminuirse hasta un 20%																										
Frente predial	- Puede disminuirse hasta un 20%																										
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MÁRGENES																										
Coefficiente de constructibilidad	- Puede aumentarse hasta un 30%.																										
Coefficiente de ocupación de suelo	- Puede aumentarse hasta un 30%.																										
Tamaño predial	- Puede disminuirse hasta un 30%.																										
Frente predial	- Puede disminuirse hasta un 30%.																										
Alturas de la edificación	- Pueden aumentarse hasta un 30%.																										
Densidad	- Pueden aumentarse hasta un 30%.																										
Exigencias de estacionamientos	- Pueden aumentarse o disminuirse hasta un 30%.																										

19) Reemplaza Artículo 2.1.14, sobre superposición de áreas normativas a un mismo predio.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.1.14. Lo dispuesto en el artículo 2.1.7. será igualmente aplicable en la confección de Planes Seccionales y en la fijación y modificación de Límites Urbanos de centros poblados que no cuenten con Plan Regulador Comunal.</p> <p>Para estos efectos, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, a que alude el artículo 53 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá recabarse por la Municipalidad con antelación a la remisión del proyecto respectivo al Concejo para su pronunciamiento.</p>	<p>Artículo 2.1.14. En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subsectores del o los instrumentos de planificación territorial, se deberá dar cumplimiento a cada una de las disposiciones establecidas en éstos. No obstante, se admitirá una concentración de densidades y de las demás normas urbanísticas, para cuyo efecto, se calculará primero lo que le permite cada zona por separado y luego se sumarán o computarán conjuntamente en aquella parte del predio que se proyecte emplazar el proyecto. Respecto de aquellas normas urbanísticas que no sean susceptibles de acumular y concentrar, como el caso de la altura máxima permitida, sistemas de agrupamiento, adosamientos, distanciamientos y rasantes, cierros, etc., se estará a las que se le hubiere aplicado a aquella porción del terreno que represente más del 50% del total del predio. Los demás casos que no se puedan resolver con el procedimiento indicado en este inciso no se admitirá la concentración aludida y se estará al cumplimiento por separado de las normas de cada subsector.</p> <p>Si un predio estuviera afecto a una o más prolongaciones de calles previstas en el instrumento de planificación territorial, que lo dividieran en distintas porciones, el propietario podrá igualmente concentrar densidades y las demás normas urbanísticas en los términos establecidos en el inciso anterior, pudiendo dejar uno o más de esos retazos de terreno sin densidad ni construcciones, en cuyo caso, dichos retazos se destinarán a áreas verde pública, junto con ceder las superficies de calles afectas y ejecutar su urbanización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 70° y 135° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Si el predio que trata el inciso primero lo afectaren dos o más zonas o subsectores con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permitiría la zona que afecte a la porción del terreno de mayor tamaño relativo.</p> <p>En el evento que se requiera fusionar dos o más terrenos de un mismo propietario, en los términos previstos en el artículo 3.1.3 de esta Ordenanza, se aplicarán las mismas consideraciones que contemplan los incisos precedentes, como si se tratara de un sólo predio, situación que se dejará constancia para la Resolución de aprobación del Anteproyecto o Proyecto respectivo.</p>

20) Reemplaza Artículo 2.2.2, sobre las subdivisiones.

TEXTOS VIGENTES	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.2.2. Subdivisión del suelo es la gestión que tiene por objeto dividir un predio en lotes, sin que el propietario esté obligado a urbanizar por ser suficientes las obras de urbanización existentes.</p>	<p>Artículo 2.2.2. Subdivisión del suelo es la gestión que tiene por objeto dividir un predio en nuevos lotes, según se contempla en la letra a) del artículo 65° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, sin que el propietario esté obligado a urbanizar por ser suficientes las obras de urbanización existentes, ya sea porque se trata de un barrio consolidado o porque cada uno de los lotes resultantes queda enfrentando al menos a una calle existente que está urbanizada.</p>

21) Reemplaza Artículo 2.2.3, sobre los loteos.

TEXTOS VIGENTES	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.2.3. Loteo del suelo es la gestión que tiene por objeto dividir un predio en lotes, estando obligado el propietario a urbanizar, ya sea porque el predio que se lotea carece de urbanización o porque las obras de urbanización existentes son insuficientes.</p> <p>Igual obligación se genera tratándose de la formación de nuevos barrios y poblaciones, apertura de nuevas vías de tránsito público en subdivisiones o loteos existentes, y en toda gestión que aun cuando solamente implique la ejecución de obras de edificación, conlleve un crecimiento de la densidad de población o edificación del suelo, para el cual resulte insuficiente la urbanización existente.</p>	<p>Artículo 2.2.3. Loteo del suelo es la gestión que tiene por objeto subdividir un predio en nuevos lotes, condicionado a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones. En tales casos, el propietario estará obligado a urbanizar, a su costa, en los términos previstos en el artículo 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>La urbanización de loteos existentes se refiere a la ejecución de obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación que no fueron realizadas oportunamente.</p>

22) Reemplaza Artículo 2.2.4, sobre las urbanizaciones.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.2.4. Corresponde al Director de Obras Municipales calificar la suficiencia de las obras de urbanización para las gestiones descritas en los artículos 2.2.2. y 2.2.3., pudiendo al efecto oír a los servicios de utilidad pública competentes.</p> <p>Para los efectos de calificar la suficiencia de las obras de urbanización en aquellos casos de proyectos que generan un crecimiento urbano por densificación, el Director de Obras Municipales deberá aplicar el siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar aquellos sectores del área urbana comunal en que la infraestructura existente es insuficiente para satisfacer las condiciones de densidad habitacional y de edificación contempladas en el respectivo Plan Regulador o Seccional. 2. Si el Plan Regulador o Seccional no contiene normas sobre densidad habitacional, se estará a la capacidad de edificación de los predios que resulte de aplicar el coeficiente de constructibilidad. 3. Los sectores definidos conforme a los números 1. ó 2. se identificarán en un plano, copia del cual se remitirá a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. 4. La calificación de la suficiencia de las obras de urbanización hecha por el Director de Obras Municipales deberá constar expresamente en los Certificados de Informaciones Previas. <p>Tratándose de la ejecución de una obra de edificación o ampliación que origine crecimiento urbano por densificación, mientras no se dé cumplimiento a lo señalado en los números 1. ó 2. y 3. del inciso anterior, se entenderá que no es necesario reforzar la urbanización periférica existente y en consecuencia no podrá exigirse cesiones de terreno para área verde, equipamiento y circulación.</p>	<p>Artículo 2.2.4. En caso que un predio esté afecto a obras de urbanización, por ser insuficientes las existentes en los términos previstos en el artículo 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, el Director de Obras Municipales deberá informarlo al momento de emitir los Certificados de Condiciones Previas a que alude el artículo 5.1.3 de esta Ordenanza.</p> <p>Para determinar si se trata de una subdivisión o un loteo en los términos previstos en el artículo 65° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en caso que un proyecto consultase un proceso de subdivisión de la tierra, se estará a lo informado en el Certificados de Condiciones Previas.</p> <p>Con todo, si un predio está afecto a una apertura de calles prevista en el instrumento de planificación territorial o cuando el proceso de subdivisión requiera la formación de nuevas calles para dar acceso a un espacio de uso público a sus lotes resultantes, en los términos previstos en el artículo 68° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, siempre se considerará que se trata de un loteo en los términos contemplados en la letra b) del artículo 65° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

23) Reemplaza Artículo 2.3.5, sobre acceso de lotes a una vía pública.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.3.5. Se podrán aceptar predios gravados con servidumbres de tránsito, siempre que la franja afecta al gravamen tenga un ancho mínimo de 4 m para circulación peatonal y de 6 m cuando se contemple tránsito eventual de vehículos.</p>	<p>Artículo 2.3.5. Todo lote resultante, sea de una subdivisión, loteo o urbanización, en zonas urbanas, con o sin construcciones, deberá contar con acceso directo a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el instrumento de planificación territorial, destinada a la circulación vehicular, para dar cumplimiento al artículo 68° de la Ley General de Urbanismo y Construcción. En caso que se consulten servidumbres, se deberá urbanizar cada lote resultante en los términos previstos en el artículo 135° de dicho cuerpo legal.</p> <p>Asimismo, en el caso que la subdivisión, loteo o urbanización, en su caso, se ejecute en zonas rurales, conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcción o acogiéndose a la Subdivisión de Predios rústicos que regula el DL 3.516, podrán consultar predios gravados con servidumbres de tránsito, siempre que la franja afecta al gravamen tenga un ancho mínimo de 4 m para circulación peatonal y de 6 m cuando se contemple tránsito eventual de vehículos o de 10 m cuando se trate de un proyecto que consulte más de 100 lotes.</p>

24) Reemplaza primera oración en el Artículo 2.3.9, sobre normas Nch del INN.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.3.9. Los proyectistas darán cumplimiento a las Normas Oficiales que existieran sobre la materia.</p>	<p>Artículo 2.3.9. Los proyectistas darán cumplimiento a las Normas Oficiales que existieran sobre la materia, una vez que el texto íntegro de éstas se publique en el Diario Oficial.</p>

25) Reemplaza el Artículo 2.4.1, sobre edificios de estacionamientos.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.4.1. Los edificios que se construyan, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal, deberán proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el instrumento de planificación territorial respectivo.</p>	<p>Artículo 2.4.1. Los edificios que se construyan, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el instrumento de planificación territorial respectivo. En ausencia de normas en dichos instrumentos, se estará al estándar mínimo establecido en el artículo 2.4.6 de esta Ordenanza.</p> <p>Las unidades que excedan de la cuota obligatoria podrán enajenarse libremente.</p> <p>En zonas urbanas congestionadas, se tenderá al uso intensivo del subsuelo para dotar de estacionamientos, ya sea dentro del predio privado o en el espacio público previa concesión de la Municipalidad respectiva, para lo cual, las unidades de estacionamientos que se consulten en el pisos subterráneos estarán liberadas del cómputo de superficies para los efectos de la ocupación de suelo prevista en el artículo 5.1.10 de esta Ordenanza y del cálculo de superficies construidas y de coeficiente de constructibilidad previstos en el artículo 5.1.11 de esta misma Ordenanza, como también de toda restricción en materia de uso de suelo que consulten los instrumentos de planificación territorial.</p> <p>Para ejecutar las excavaciones de pisos subterráneos, se deberá contar con las indicaciones establecidas en el número 4. del inciso tercero del artículo 5.1.7 de esta Ordenanza, salvo que el proyecto consulte sólo un piso subterráneo, caso en el cual, se podrá iniciar obras conforme al artículo 5.1.15 de esta misma Ordenanza.</p> <p>Las unidades de estacionamientos o una parte de éstas que estén consultadas sobre el nivel de suelo natural o en el nivel de suelo rectificado por el proyecto, dentro del predio que genera la obligación, podrán ocuparse las superficies libres que queden disponibles después de descontadas las destinadas a las áreas verdes obligatorias, aún cuando el predio esté afecto a dos o más zonas del instrumento de planificación territorial con usos de suelo diferentes.</p>

26) Añade nuevo Artículo 2.4.6, sobre estándar mínimo de estacionamientos.

PROPOSICIÓN

Artículo 2.4.6. No obstante las exigencias adicionales de estacionamientos a que se refiere el artículo 2.4.2 de esta Ordenanza, todo edificio que se construya, esté o no acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a la siguiente estándar mínimo nacional, según el destino que se trate:

- 1.- **Habitacional:**
 - sociales o viviendas cuya superficie fuere menor que 70 m² útiles: 1 estacionamiento.
 - viviendas de superficie mayor a 70 m² útiles y menor a 110 m² útiles: 1,3 estacionamientos.
 - viviendas de superficie mayor a 110 m² útiles y hasta 140 m² útiles: 2 estacionamientos.
 - viviendas de superficie mayor a 140 m² útiles y menor a 180 m² útiles: 2,5 estacionamientos.
 - viviendas de superficie mayores a 180 m² útiles: 3 estacionamientos.
- 2.- Centros comerciales: por cada 15 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 3.- **Establecimientos Educativos:**
 - Prebásica: por cada 100 m² útiles: 1 estacionamiento.
 - Básica: por cada 60 m² útiles: 1 estacionamiento.
 - Media: por cada 50 m² útiles: 1 estacionamiento.
 - Superior: por cada 20 m² útiles: 1 estacionamiento.
 - Institutos de Educación informal: por cada 50 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 4.- Servicios u oficinas públicas, fiscales o municipales, Juzgados, recintos carcelarios: por cada 30 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 5.- Oficinas privadas: por cada 60 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 6.- Bancos, financieras, isapres, administradoras de fondos de pensiones, correos, cajas de compensación, bancos, culto, compañías de teléfonos, centros de pago, notarías y demás de impacto similar: por cada 30 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 7.- **Establecimientos de Salud:**
 - Consultorios: por cada 60 m² útiles: 1 estacionamiento.
 - Centros médicos o similares, Clínicas, Hospitales: por cada 30 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 8.- Salas de espectáculo, teatros, cines: por cada 20 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 9.- Museos, Bibliotecas, Centros Culturales y sedes sociales: por cada 70 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 10.- Restaurantes, Discotecas, : por cada 30 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 11.- Centros Deportivos o recreativos y estadios, piscinas públicas, salas de masaje: por cada 20 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 12.- Aeropuertos y terminales de Pasajeros: por cada 30 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 13.- Hoteles, moteles, apart hoteles y similares, hogares de ancianos, casas residenciales y de pensión: por cada 50 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 14.- Industria, bodega y establecimientos de imparto similar: por cada 50 m² útiles: 1 estacionamiento.
- 15.- Centros de reparación automotor, bombas de benciana y servicios de automotor: por cada 50 m² útiles: 1 estacionamiento.

En el caso que un proyecto consulte dos o más destinos de la edificación, se deberá calcular el estándar para cada uno de dichos destinos. Si las construcciones se acogen a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria se deberá consultar, además, un 20% de estacionamientos de visitas, claramente individualizados, los cuales no podrán ser enagenados.

Si el proyecto contemplare un estándar de estacionamientos superior que la cuota mínima establecida en el instrumentos de planificación territorial, o en su defecto, en este artículo, dicho excedente no se considerará para los efectos del Estudio Vial a que se refiere el artículo 2.4.3 de esta Ordenanza.

27) Reemplaza el Artículo 2.4.3, sobre Estudio de Impacto Vial.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.4.3. Cuando en un predio se contemple el emplazamiento de un número de estacionamientos superior a 100 unidades, deberá acompañarse a la solicitud de permiso, un estudio de tránsito que evalúe el impacto sobre la vialidad circundante. La Dirección de Obras Municipales podrá, sobre esta base, exigir modificaciones al proyecto. Lo dispuesto en este artículo se aplicará también cuando el número de unidades sea superior a 50 y la entrada o salida se verifique desde o hacia alguna vía reconocida por el instrumento de planificación territorial como constituyente de la red vial estructurante y/ o básica.</p>	<p>Artículo 2.4.3. Cuando en un predio se contemple el emplazamiento de un número de estacionamientos superior a 100 unidades, deberá acompañarse a la solicitud de permiso, un estudio de tránsito que evalúe el impacto sobre la vialidad circundante. Lo dispuesto en este artículo se aplicará también cuando el número de unidades sea superior a 50 y la entrada o salida se verifique desde o hacia alguna vía reconocida por el instrumento de planificación territorial como constituyente de la red vial estructurante y/ o básica.</p> <p>El estudio de Impacto Vial a que alude el inciso anterior, suscrito por el profesional especialista bajo cuya responsabilidad se efectúen las recomendaciones técnicas pertinentes, deberá resolver satisfactoriamente los requisitos previstos en el artículo 2.4.4 de esta Ordenanza.</p> <p>En el caso que el propietario garantice ante la Dirección de Obras Municipales, mediante boleta bancaria de garantía, por un valor equivalente de una unidad de fomento por cada unidad de estacionamiento que consulte el proyecto, las eventuales obras que deban realizarse en el espacio de uso público con motivo de las recomendaciones técnicas contempladas en el estudio de Impacto Vial respectivo, la presentación del mencionado estudio podrá diferirse para una etapa posterior a que se apruebe el Permiso de Edificación, siempre y cuando se ejecuten sus obras antes de solicitar la recepción parcial o total de las obras, conforme al artículo 144° de la Ley General de Urbanismo y Construcción. La boleta de garantía aludida deberá devolverse conjuntamente con la dictación de la resolución que apruebe la recepción de las obras, salvo que el propietario no diere cumplimiento a las obras recomendadas por el estudio de Impacto Vial, caso en el cual, dicha Dirección de Obras deberá ejecutarlas con cargo a dicha garantía y no autorizará la recepción de las obras, sin perjuicio de efectuar la correspondiente denuncia al Juzgado de Policía Local conforme al artículo 20° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

28) Reemplaza el Artículo 2.5.4, sobre ochavos.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.5.4. La longitud de los ochavos será fijada en cada caso por el instrumento de planificación territorial, según sean la intensidad del tránsito y el ángulo y el ancho de las calles en el cruce. A falta de esta determinación, el Director de Obras Municipales fijará la longitud del ochavo respectivo, que podrá variar entre 4m y 8m.</p>	<p>Artículo 2.5.4. La longitud de los ochavos será fijada en cada caso por el instrumento de planificación territorial, según sean la intensidad del tránsito y el ángulo y el ancho de las calles en el cruce. A falta de esta determinación, el arquitecto proyectista fijará la longitud del ochavo respectivo, que podrá variar entre 4m y 8m en función de la longitud predominante en la calle que enfrente el predio.</p>

29) Reemplaza inciso tercero del Artículo 2.6.2, sobre adosamientos.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
El plano de la cubierta del cuerpo adosado deberá interceptar al plano vertical del deslinde al cual se adosa en una línea horizontal a partir de la cual no podrá elevarse en ángulo superior a 45 grados. El proyecto de adosamiento deberá contemplar los sistemas que se requieran para impedir que las aguas lluvias caigan al predio contiguo.	El plano de la cubierta del cuerpo adosado deberá inscribirse dentro de un ángulo de rasante no superior a 45 grados, aplicada desde el deslinde común a la altura máxima que se admita el adosamiento. El proyecto de adosamiento deberá contemplar los sistemas que se requieran para impedir que las aguas lluvias caigan al predio contiguo.

30) Añade vocablo en inciso segundo del Artículo 2.6.3, sobre rasantes y distanciamientos, cambiando previamente el punto final por una coma.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
Para determinar la superficie de rasante se construirá imaginariamente la envolvente de los mantos de cono que se generan por rotación de las rasantes sobre sus puntos de aplicación, los que estarán a nivel del terreno o a los indicados especialmente en este artículo.	Para determinar la superficie de rasante se construirá imaginariamente la envolvente de los mantos de cono que se generan por rotación de las rasantes sobre sus puntos de aplicación, los que estarán a nivel del terreno natural o a los indicados especialmente en este artículo.

31) Añade oración final al inciso séptimo del Artículo 2.6.3, sobre rasantes y distanciamientos, cambiando previamente el punto final por una coma.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
Para los efectos de la tabla anterior, se entenderá como fachada con vano la superficie vertical exterior de cada elevación de una edificación, la que incluye entrantes y salientes, tales como puertas, ventanas, bow-window, balcones, terrazas, azoteas, loggias, escaleras y pasillos exteriores.	Para los efectos de la tabla anterior, se entenderá como fachada con vano la superficie vertical exterior de cada elevación de una edificación, la que incluye entrantes y salientes, tales como puertas, ventanas, bow-window, balcones, terrazas, azoteas, loggias, escaleras y pasillos exteriores, salvo que se trate de viviendas unifamiliares de un piso caso en el cual no se tomarán en cuenta las terrazas y pasillos exteriores.

32) Reemplaza inciso décimo del Artículo 2.6.3, sobre rasantes y distanciamientos, cambiando previamente el punto final por una coma.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
Sin perjuicio de lo dispuesto en la tabla anterior, cuando entre los planos verticales resulten distancias inferiores a 4 m, la fachada respectiva no podrá tener una longitud superior a cinco veces la menor distancia real que separe dichos planos.	Sin perjuicio de lo dispuesto en la tabla anterior, cuando entre los planos verticales resulten distancias inferiores a 4 m, la fachada respectiva no podrá tener una longitud superior a cinco veces la menor distancia real que separe dichos planos, en aquella parte de la fachada del edificio que no se alcance la distancia mínima. Con todo, esta disposición no se aplicará a viviendas unifamiliares.

33) Agrégese un nuevo inciso segundo y final al Art. 2.6.9, sobre conjuntos armónicos.

PROPOSICIÓN

Las normas urbanísticas de los proyectos que se acojan a la condición de localización y ampliación a que se refiere el numeral 3.- del artículo 2.6.4 las fijará el Consejo de Monumentos Nacionales y primarán sobre toda otra consideración de los instrumentos de planificación territorial o de las normas urbanísticas previstas en esta Ordenanza.

34) Agrégese un nuevo Art. 2.6.11, sobre conjuntos armónicos.

PROPOSICIÓN

Artículo 2.6.11. El funcionario que se desempeñe como Asesor Urbanista Municipal, emitirá el Informe favorable a que se refiere el artículo 108° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, previo a verificar que el proyecto que se acoge a "Conjunto Armónico" se ajuste a los requisitos y características que contemplan los artículos 2.6.4 al 2.6.10 de esta Ordenanza. Dicho informe deberá emitirse dentro de un plazo máximo de 5 días, contados desde su requerimiento por parte del Director de Obras Municipales o directamente por parte del interesado.

Para los efectos indicados en el inciso anterior, el interesado deberá presentar una fotocopia del Certificado de Condiciones Previas junto con un plano de emplazamiento y de fachada en que se consulten los antecedentes sobre altura máxima, coeficiente de constructibilidad, anchos de calles, tamaño predial y demás características técnicas que permitan verificar que el proyecto cumple con los requisitos y características para acogerse a la calificación de "Conjunto Armónico" en los términos previstos en esta Ordenanza. Si se hubiera aprobado previamente un Anteproyecto, bastará acompañar la Resolución que aprueba dicho Anteproyecto, junto con los planos correspondientes.

El interesado podrá solicitar que, conjuntamente con la aprobación de un Anteproyecto que consulte los beneficios de "Conjunto Armónico", se emita internamente dentro de la Municipalidad el informe favorable del Asesor Urbanista, caso en el cual, dicho informe se remitirá directamente al Director de Obras Municipales si éste hubiera delegado dicha atribución, para que éste se pronuncie sobre los demás aspectos urbanísticos del citado Anteproyecto, todo ello dentro de los plazos que dispone dicho Director para pronunciarse en definitiva, según lo previsto en el artículo 5.1.5 de esta Ordenanza. El interesado podrá solicitar, en todo momento, una copia del citado informe del Asesor Urbanista.

En aquellas comunas que no se cuente con el Director de Obras Municipales se aplicará la subrogancia prevista en el artículo 11° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, para que la SEREMI haga las veces de tal para los efectos de emitir el Informe favorable de Asesor Urbanista.

En caso que, cuando se solicite el Permiso de Construcción el proyecto definitivo se acoja a la calificación de "Conjunto Armónico" y éste se haya desarrollado en base a un Anteproyecto vigente, aprobado en los términos previstos en el artículo 5.1.5 de esta Ordenanza, y dicho proyecto cuente con Informe favorable de Revisor Independiente y éste mencione que el citado proyecto se ajusta a las normas urbanísticas aprobadas en el mencionado Anteproyecto, el Director de Obras aprobará sin más trámite el Permiso de Construcción en los términos contemplados en el inciso tercero del artículo 116 Bis A de la Ley General de Urbanismo y Construcción, reemplazando para todos sus efectos legales el informe del Asesor Urbanista por el Informe favorable de Revisor Independiente.

35) Reemplaza Artículo 2.7.2, en relación a la construcción sobre la vía pública.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 2.7.2. Podrá autorizarse la construcción sobre una vía pública, que comunique inmuebles que se enfrenten en ambos costados de la misma, previa concesión otorgada por la Municipalidad correspondiente, siempre que con ello no se afecten negativamente las condiciones físicas y ambientales del entorno según lo define el Plan Regulador Comunal o Seccional y, cumpliendo los siguientes requisitos técnicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que, a lo menos uno de los inmuebles comunicados tenga un frente igual o superior a 40 m. 2. Que la altura libre bajo la construcción, en ninguno de sus puntos, sea inferior a 6 m, medidos desde el punto más alto de las calzadas. 3. Que la construcción no tenga apoyos intermedios. 4. Que no se exceda el máximo del espacio público permitido a cubrir fijado por el Plan Regulador Comunal o Seccional, el cual no podrá ser nunca mayor del 50% de la superficie en la cuadra respectiva. 	<p>Artículo 2.7.2. Podrá autorizarse la construcción sobre un espacio de uso público, que comunique inmuebles que se enfrenten en ambos costados de la misma, previa concesión otorgada por la Municipalidad correspondiente, cumpliendo los siguientes requisitos técnicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que, a lo menos uno de los inmuebles comunicados tenga un frente igual o superior a 40 m. 2. Que la altura libre bajo la construcción, en ninguno de sus puntos, sea inferior a 6 m, medidos desde el punto más alto de las calzadas. 3. Que la construcción no tenga apoyos intermedios sobre vías de uso público. No se considerará vía para estos efectos, los badejones centrales o laterales en los cuales no haya circulación vehicular. 4. Que no se exceda el 50% de la superficie en la cuadra respectiva. <p>En el caso que un predio esté afecto a una prolongación de calle prevista por el instrumento de planificación territorial y ésta no se haya ejecutado, el propietario no requerirá solicitar la concesión municipal si cede gratuitamente las superficies de terreno para su materialización y ejecuta, a su costa, la pavimentación y urbanización que sean necesarias.</p> <p>Los proyectos que se ejecuten en el sector rural, requerirán previamente la autorización del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al amparo del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y estarán eximidos de los requisitos 1. y 4. del inciso primero de este artículo.</p> <p>Los proyectos que cumplan los requisitos aludidos en este artículo, estarán eximidos del cumplimiento de rasantes, distanciamientos y antejardines previstos en el instrumento de planificación territorial y en esta Ordenanza.</p> <p>En los proyectos que se acojan a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se entenderá que las unidades vendibles que eventualmente queden sobre la vía pública, forman parte del o los predios laterales que le dieron origen.</p>

36) Añade un inciso segundo al Artículo 3.1.1, en relación a los permisos de subdivisión o loteo y urbanización.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<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. La subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes, requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>En el caso que los proyectos relativos a las actuaciones a que se refiere el inciso anterior sólo afectaren a una parte del terreno y en otra de éstas se consultare construcción simultánea, se aprobará todo en un sólo expediente y en un mismo acto, dentro de los plazos máximos previstos para dichas actuaciones, sin perjuicio de incluir también en el mismo expediente y acto de aprobación las fusiones simultáneas a que se refiere el artículo 3.1.3 de esta Ordenanza, si fuera el caso. Igual tratamiento se aplicará a las recepciones parciales o totales.</p>

37) Reemplaza Artículo 3.1.2, en relación a los permisos de subdivisión y añade procedimiento para la rectificación de deslindes.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<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 cada 2 m; dimensiones de los deslindes del terreno; singularización de los lotes resultantes y sus dimensiones; cuadro de superficies de los lotes resultantes y sus dimensiones; indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo; número de rol de los predios colindantes y otras menciones que se estimen necesarias. 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. 6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta. <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.</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 bajo la exclusiva responsabilidad de éste, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. En caso de persona jurídica se deberá individualizar al representante legal y citar su personería. 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 cada 2 m; dimensiones de los deslindes del terreno; singularización de los lotes resultantes y sus dimensiones; cuadro de superficies de los lotes resultantes y sus dimensiones; indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo; y número de rol de los predios colindantes. 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. 6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta. <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>En el caso que las medidas perimetrales y/o la superficie de un predio, expresadas en las escrituras respectivas, no coincidieran con la información de catastro de la Dirección de Obras Municipales o fuere diferente con las medidas que arroja el Plano Topográfico, suscrito por un profesional, el propietario podrá solicitar una rectificación de deslindes, para lo cual se requerirá presentar la solicitud indicada en el N° 1. anterior y una carta de acuerdo suscrita por los vecinos eventualmente involucrados, junto con un Plano, a una escala adecuada para el tamaño del terreno, suscrito por el arquitecto proyectista, que grafique los deslindes inscritos y la situación corregida, indicando un nuevo cuadro de superficies, la individualización del propietario y las menciones de la inscripción para su ubicación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En el caso que no exista autorización de los vecinos, o se deslinde con un espacio de uso público, se estará a las indicaciones de los Títulos de Dominio debidamente inscritos. En los casos que no se puedan resolver con las reglas de este artículo se aplicarán las reglas generales del dominio.</p> <p>Revisados los antecedentes aludidos, el Director de Obras Municipales, dictará sin más trámite la correspondiente Resolución que apruebe la rectificación de deslindes, dejando constancia de dicha circunstancia en el plano respectivo autorizando su reinscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Para efectos del pago de derechos municipales por esta actuación se estará al valor que contempla el N° 9 de la Tabla prevista en el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>El propietario podrá solicitar dicho trámite de rectificación de deslindes conjuntamente con otras solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales, tales como la de fusión de terrenos, subdivisión, loteo, urbanización, construcción y construcción simultánea, en cuyo caso, formarán un sólo expediente y se aprobarán en un sólo acto en el plazo máximo que corresponda a las demás actuaciones.</p> <p>En el caso que las actuaciones que trata este artículo cuenten con Informe favorable de Revisor Independiente, al Director de Obras no le corresponderá revisar los antecedentes y deberá aprobarla sin más trámite. Subsidiariamente se utilizará, en lo que fuere procedente, lo dispuesto en los artículos 3.1.8 y 5.1.14 de esta Ordenanza.</p> <p>Con todo, para los efectos de la aplicación de las normas urbanísticas que digan directa relación con el tamaño real del predio y sus deslindes, como es el caso de rasantes, ocupaciones de suelo, constructibilidad, densidad, etc., se estará a la cabida y deslindes que declare el propietario en su declaración jurada, la que deberá basarse en los derechos de propiedad que emanen de sus Títulos de dominio debidamente inscritos.</p>

38) Sustituye Artículo 3.1.3, sobre fusión de terrenos.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 3.1.3. Para la fusión de terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare ser titular del dominio de los terrenos 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, medidas perimetrales, cuadro de superficies y ubicación de los predios. Revisados dichos antecedentes el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámites la fusión, autorizando su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>La fusión de terrenos podrá también realizarse en un solo acto con las solicitudes de subdivisión, loteo o permiso de obra nueva.</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, un cuadro de superficies y la ubicación de los predios. Revisados dichos antecedentes el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámite la fusión, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Asimismo, en el mismo plano de fusión y en la Resolución que la aprueba se dejará constancia que el predio fusionado tiene derecho a los beneficios que dispone el artículo 63° de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Del mismo modo, en la Resolución que aprueba la fusión se dejará constancia que al predio fusionado le corresponden los usos de suelo y condiciones de edificación que le otorga el instrumento de planificación territorial por el acceso de la calle o avenida de mayor ancho.</p> <p>El propietario también podrá solicitar la fusión de terrenos conjuntamente con otras solicitudes, tales como, subdivisión, loteo, urbanización o permiso de obra nueva, ampliación y construcción simultánea, formando un sólo expediente, en cuyo caso, las aprobaciones por parte del Director de Obras Municipales se realizarán en un mismo acto dentro de los plazos máximos previstos en el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>Sin perjuicio de lo previsto en el inciso anterior, en el caso de que la solicitud de fusión de terrenos cuente con Informe favorable de Revisor Independiente, el Director de Obras Municipales no le corresponderá revisar los antecedentes presentados en relación a dichas fusiones y aprobará sin más trámites la fusión, autorizando su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>Si se tramitare un Anteproyecto, para cualquiera de las actuaciones simultáneas indicadas en el inciso segundo precedente, no se requerirá la declaración de dominio ni la autorización de él o los propietarios involucrados y se tratará de un voluntad de fusión que manifiesta el arquitecto proyectista con el fin de que se pueda verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas como si la mencionada fusión efectivamente se realizará, la que sólo se autorizará al momento de aprobarse los permisos definitivos respectivos. Para tal efecto, se dejará constancia en la Resolución que aprueba el anteproyecto aludido que los predios quedarán eventualmente afectos a una fusión.</p> <p>Por la revisión del plano de fusión que trata este artículo las Municipalidades podrán cobrar un pago de derechos municipales por un equivalente del valor de la cuota correspondiente a los otros servicios que define el N° 9.- de la tabla de derechos municipales a que se refiere el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

40) Añade numeral 4.- al inciso primero del Artículo 3.1.5, sobre proyectos de loteo.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<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, correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, cuando corresponda; redes de electrificación, alumbrado público, de gas, de telecomunicaciones, cuando corresponda; de pavimentación y sus obras complementarias; de las plantaciones y obras de ornato; y obras de defensa del terreno, cuando corresponda. <p>Deberán adjuntarse sus memorias explicativas y sus especificaciones técnicas.</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. Esta solicitud, conjuntamente con el proyecto respectivo deberán estar firmadas también por el propietario del predio. 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, correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, cuando corresponda; redes de electrificación, alumbrado público, de gas, de telecomunicaciones, cuando corresponda; de pavimentación y sus obras complementarias; de las plantaciones y obras de ornato; y obras de defensa del terreno, cuando corresponda. <p>Deberán adjuntarse sus memorias explicativas y sus especificaciones técnicas.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 estudio de factibilidad de dotación de dichos servicios sanitarios.

41) Reemplaza el enunciado del Artículo 3.1.6, sobre apertura de calles.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 3.1.6. Para la obtención del permiso para aperturas de nuevas vías de tránsito público en subdivisiones o loteos existentes, el Director de Obras Municipales exigirá que se acompañen los siguientes documentos:</p>	<p>Artículo 3.1.6. Cuando sólo se requiera solicitar la apertura de nuevas vías de tránsito público, el Director de Obras Municipales exigirá que se acompañen los siguientes documentos, junto con la solicitud de Permiso:</p>

42) Reemplaza el Artículo 3.1.7, sobre subdivisiones y construcciones en el sector rural.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 3.1.7. El proceso de subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del radio urbano establecido por un instrumento de planificación territorial, deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo elevarse todos los antecedentes exigidos a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura que corresponda, la que, junto con aprobar el cambio de uso de suelo, podrá autorizar la actuación requerida, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la cual señalará el grado mínimo de urbanización que corresponde.</p> <p>El proyecto definitivo, requerirá de los respectivos permisos de la Dirección de Obras Municipales, en conformidad a lo preceptuado en los artículos 55 y 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Cuando las acciones a que se refiere este artículo tengan el propósito de establecer o habilitar balnearios o campamentos turísticos, los municipios, a través de sus ordenanzas municipales, podrán determinar condiciones especiales para su óptimo funcionamiento en cuanto a su accesibilidad, salubridad, orden y seguridad.</p>	<p>Artículo 3.1.7. Todo proceso de subdivisión, loteo, urbanización y construcción en el sector rural que trata este artículo requiere de Permisos municipales y recepción de obras de conformidad a los artículos 116 y 144° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, salvo que se trate de subdivisiones cuyos lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas, en cuyo caso el propietario podrá subdividirlos libremente, de conformidad a lo establecido en el artículo 1° del D.L. 3.516 de 1980 sobre División de Predios Rústicos.</p> <p>Se entenderá que las actuaciones que trata el inciso precedente se desarrollan en el sector rural cuando los terrenos estén ubicados fuera del radio urbano establecido por un instrumento de planificación territorial comunal o intercomunal.</p> <p>En caso de subdivisión del suelo se deberá confeccionar un plano que ilustre los lotes resultantes, con curvas de nivel cada 5 metros, suscrito por el propietario y por el arquitecto proyectista, indicando la situación actual y la propuesta, con cuadros de superficies, expresión de deslindes y roles del predio inicial, y definiendo los perfiles de la vialidad interna, en su caso, y si ésta será de uso público o privada, como requisito previo a su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>Cuando en el sector rural sea necesario subdividir superficies inferiores a 5.000 m² invocando alguna de las causales contempladas en el artículo 1° del D.L. 3.516 de 1980, o cuando se trate de urbanizar terrenos o consultar construcciones con fines industriales, poblaciones habitacionales, dotar de equipamiento comunal, habilitar un balneario o campamento turístico, deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo elevarse todos los antecedentes exigidos a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura que corresponda, la que, junto con aprobar el cambio de uso de suelo, podrá autorizar la actuación requerida, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la cual señalará el grado mínimo de urbanización que deberá tener esa división predial, dentro de las obligaciones del urbanizador a que se refiere el artículo 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>Se entenderá por campamento turístico cualquiera de las clases de equipamiento turístico que regula el D.S. 701 (ECONOMÍA) de 1993, sobre Reglamento de Clasificación, Calificación y Registro de los establecimientos de alojamiento turístico denominados residenciales y Campings, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el D.S. 301 (SALUD) de 1984, relativo al Reglamento sobre condiciones sanitarias mínimas de los campings o campamentos de turismo.</p> <p>En los casos que se trate de proyectos de desarrollo urbano o turístico en los términos establecidos en la letra g) del artículo 10° de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento, el D.S. 30 (SEGPRES) de 1997, el proyecto deberá someterse a sistema de evaluación de impacto ambiental, como requisito previo para el inicio de las obras correspondientes.</p> <p>Las construcciones o los terrenos con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, emplazados en áreas rurales que trata este artículo podrán acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que regula la Ley 19.537 y su reglamento.</p>

43) Añade nuevos incisos tercero, cuarto y quinto al Artículo 3.1.8, sobre permisos solicitados.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<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 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>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, excepto con las normas urbanísticas no aplicables que establecen los artículos 2.6.4 al 2.6.10. y 7.2.6. de esta Ordenanza, relativos a "Conjuntos Armónicos" y Vivienda Económica, respectivamente; y cumplan además 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 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 los anteproyectos o proyectos sometido a la consideración del Director de Obras Municipales, éste tuviere observaciones que formular, se aplicará el procedimiento previsto en el artículo 5.1.17 de esta Ordenanza.</p> <p>Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente o el arquitecto proyectista, según corresponda, incluye en el informe favorable que ha servido de base para la solicitud de permiso, la circunstancia de que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, éste último omitirá la verificación de los antecedentes a que se alude en el inciso anterior y otorgará sin más trámite el permiso. En estos casos se deberá dictar la Resolución que aprueba el Permiso dentro de 5º día, contado desde el requerimiento.</p> <p>Para la determinación de los derechos municipales se estará al procedimiento previsto en el artículo 5.1.14 de esta Ordenanza. En los casos que un permiso cuente con informe favorable de un revisor independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%.</p> <p>A petición del interesado, el Director de Obras Municipales timbrará las copias de los planos aprobados, indicando la fecha y número de la resolución que concede el permiso respectivo.</p>

44) Sustituye el Artículo 3.1.9, sobre modificaciones de Permiso.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 3.1.9. Si después de concedido el permiso correspondiente y antes de la recepción definitiva de las obras, hubiere necesidad de introducir cambios que no signifiquen, a juicio del Director de Obras Municipales, una alteración al proyecto inicialmente concebido y ya aprobado o a las obras respectivas, se elevará y tramitará la correspondiente solicitud, adjuntando los antecedentes y planos complementarios exigidos por el Director de Obras Municipales. Una vez aprobado el cambio solicitado, los antecedentes serán agregados al legajo original del proyecto.</p>	<p>Artículo 3.1.9. Si después de concedido el permiso de loteo y 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 correspondientes se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 5.1.21 de esta Ordenanza, sin perjuicio de las disposiciones previstas en el artículo 2.1.1.</p> <p>Para la verificación del cumplimiento de las normas pertinentes de las modificaciones o variantes propuestas a que se refiere el inciso anterior, se estará a la normativa vigente existente al momento de otorgarse el permiso primitivo, salvo que el propietario se acoja a las nuevas disposiciones en los términos establecidos en el mencionado artículo 5.1.21.</p>

45) Agrega nuevo Artículo 3.1.10, que regula las facultades de las SEREMI de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo, para las autorizaciones en el sector rural.

PROPOSICIÓN

Artículo 3.1.10.- Las autorizaciones a que se refiere el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se sujetarán al siguiente procedimiento:

- 1.- Los antecedentes que deberán presentarse ante la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura que corresponda, son los siguientes:
 - a) Solicitud, firmada por el Propietario del predio, en que señale su ubicación y el tipo de actuación requerida: cambio de uso de suelo, subdivisión, urbanización o construcción, acompañando una descripción del proyecto y un plano general de conjunto suscrito por un arquitecto proyectista.
 - b) En caso de urbanización, se indicará mediante especificaciones técnicas, los grados de urbanización propuesta por el interesado y las factibilidades de servicios con que cuente o los estudios técnicos que garanticen su eventual ejecución, para dotar debidamente de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, pavimentación y accesos viales, a los lotes o construcciones previstas.
- 2.- El SEREMI de Agricultura, deberá verificar si el proyecto está emplazado en terrenos con poca o ninguna aptitud agrícola, en cuyo caso deberá solicitar, dentro de 5° día el pronunciamiento favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, quien, en el plazo máximo de 30 días deberá pronunciarse si la urbanización propuesta es congruente con el proyecto presentado o señalar las obras que debieran reforzarse para dar cumplimiento a las obligaciones que alude el artículo 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones teniendo en cuenta su ubicación geográfica. En caso que la mencionada SEREMI de Vivienda y Urbanismo no se pronuncie dentro de los plazos señalados, se entenderá por aprobado. En caso que el proyecto cuente con Informe favorable de Revisor Independiente, el plazo de 30 días aludido se reducirá a 15 días.
- 3.- Con el mérito de los antecedentes aportados y efectuadas las verificaciones y pronunciamientos señalados en los números 1.- y 2.- anteriores, la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura aprobará sin más trámite la solicitud presentada, dictando la Resolución correspondiente, remitiendo copia de ella al Director de Obras de la Municipalidad respectiva. Los terrenos así autorizados se considerarán comprendidos dentro de la planificación urbano-rural de la comuna.
- 4.- Con la autorización contemplada en el número 3.- precedente, el Director de Obras Municipales respectivo deberá conocer y resolver las subdivisiones, loteos y construcciones en los sectores urbano-rurales que se sometan a su consideración, aplicando para ello las normas de esta Ordenanza.

Una vez aprobadas las subdivisiones, loteos y construcciones en los sectores urbano-rurales, se entenderán formando parte del Plan Regulador de la Comuna, o un Seccional, en los términos previstos en el artículo 2.1.1 de esta Ordenanza.

46) Reemplaza inciso final del Artículo 3.4.1., sobre recepción de obras de urbanización.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
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.	En caso de cumplirse los requisitos exigidos se cursará la recepción definitiva solicitada dentro de los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y se levantará un acta firmada por el Director de Obras Municipales, el propietario y el arquitecto proyectista.

47) Reemplaza frase en Artículo 3.4.4., sobre recepción de obras de urbanización.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 3.4.4. Se entenderá por recibido un loteo, cuando el Director de Obras Municipales emita el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización que contempla el total del proyecto aprobado o una etapa de él, por haber sido éstas ejecutadas. En caso que la ejecución de las obras de urbanización hubiere sido garantizada, el Director de Obras Municipales postergará la emisión del certificado hasta su ejecución y entretanto emitirá un certificado de urbanización garantizada. Junto con la emisión de los certificados antes señalados, el Director de Obras Municipales estampará, sobre el mismo plano de loteo aprobado, su autorización expresa para transferir el dominio de los lotes resultantes.</p>	<p>Artículo 3.4.4. Se entenderá por recibido un loteo, cuando el Director de Obras Municipales emita el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización que contempla el total del proyecto aprobado o una etapa de él, por haber sido éstas ejecutadas. En caso que la ejecución de las obras de urbanización hubiere sido garantizada, el Director de Obras Municipales postergará la emisión del certificado hasta su ejecución y entretanto emitirá un certificado de urbanización garantizada. Junto con la emisión del certificado correspondiente, el Director de Obras Municipales estampará, sobre el mismo plano de loteo aprobado, su autorización expresa para transferir el dominio de los lotes resultantes.</p>

48) Reemplaza enunciado del Artículo 4.1.7., y agrega nuevos incisos segundo y tercero, en relación a discapacitados.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 4.1.7 Con el objeto de facilitar la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad, todo edificio acogido a la Ley de Propiedad Horizontal o que consulte atención de público, deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:</p>	<p>Artículo 4.1.7 Con el objeto de facilitar la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad, todo edificio de uso público o aquellos que no lo sean con dos o más pisos, deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:</p> <p>En el caso de establecimientos educacionales sólo se requerirá cumplir las normas de este artículo para los recintos ubicados en el primer piso, salvo que por sus desniveles naturales impida una solución técnica adecuada para contemplar rampas para discapacitados.</p> <p>Con todo, no le serán aplicables las normas de este artículo a los edificios existentes, que cuenten con recepción municipal, que soliciten ampliarse o alterar sus construcciones o cambiar el destino de las edificaciones, si sus condiciones de acceso no le permiten contemplar rampas para discapacitados o las nuevas obras no consulten afectar los accesos existentes.</p>

49) Reemplaza Artículo 4.1.9., en relación a las construcciones que requieren autorización sanitaria previa.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 4.1.9. Las Direcciones de Obras Municipales podrán dar permiso de edificación, y otorgar la recepción final de las construcciones, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en las disposiciones a que se refiere el artículo anterior, correspondiéndole a las autoridades de salud controlar su aplicación desde el momento en que se haga uso de los edificios.</p>	<p>Artículo 4.1.9. Las Direcciones de Obras Municipales podrán dar permiso de edificación y otorgar la recepción final de las construcciones, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en las disposiciones a que se refiere el artículo anterior cuando las construcciones requieran autorización sanitaria previa, según establece el Código Sanitario y el D.F.L. N 1 (SALUD) de 1990.</p> <p>Excepcionalmente, cuando el propietario lo solicite con fundamento, el Director de Obras Municipales podrá otorgar el Permiso de Edificación para las construcciones aludidas en el inciso precedente, y delegar el cumplimiento de la Autorización Sanitaria para el momento de la recepción final de obras.</p> <p>La supervisión y fiscalización sanitaria le corresponde a las autoridades de salud desde el momento en que se haga uso de los edificios.</p>

50) Reemplaza definición N° (4) dentro de la simbología del Artículo 4.3.3., en relación a seguridad contra incendio.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
(4) Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)	(4) Muros divisorios entre unidades o entre unidad y deslinde (hasta la cubierta).

51) Reemplaza inciso tercero del Artículo 4.3.4., en relación a seguridad contra incendio.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Para los destinos indicados en la tabla 3, cuando no se justifique adecuadamente ante la Dirección de Obras Municipales el cálculo previsto para la carga combustible, conforme a la norma NCh 1916, dicha edificación deberá proyectarse y construirse de acuerdo al tipo a.</p>	<p>Para los destinos indicados en la tabla 3, cuando no se presente un Estudio de Carga Combustible, dicha edificación deberá proyectarse y construirse de acuerdo al tipo a.</p>

52) Reemplaza Artículo 4.3.22., en relación a seguridad contra incendio.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 4.3.22. Todos los edificios que tengan 5 o más pisos, deberán cumplir con las condiciones mínimas señaladas en el Título 6 para losas de entrepisos, techumbres, pasillos, escaleras y salidas, salvo que la presente Ordenanza contemple normas sobre estas materias de acuerdo al destino específico de los edificios, en cuyo caso se aplicarán estas últimas.</p>	<p>Artículo 4.3.22. Los edificios que consulten 5 o más pisos de altura, contados desde el primer piso, deberán cumplir con las condiciones mínimas señaladas en el Capítulo 15 del Título 4, para losas de entrepisos, techumbres, pasillos, escaleras y salidas, salvo que la presente Ordenanza contemple normas sobre estas materias de acuerdo al destino específico de los edificios, en cuyo caso se aplicarán estas últimas.</p>

53) Añade un nuevo Artículo 4.7.26., en relación a la evacuación de Teatros y salas de espectáculo.

PROPOSICIÓN

Artículo 4.7.26. En el caso que el proyecto contemplare más de 6 cines o salas de espectáculo, las normas de evacuación y seguridad previstas en este Capítulo podrán alterarse si se presenta un Estudio de Seguridad. En tal caso el proyecto se adecuará a sus recomendaciones. Igual procedimiento se aplicará si el proyecto contemplare una superficie a construir superior los 30.000 m².

54) Añade un nuevo inciso final (quinto) al Artículo 4.10.2., en relación a la evacuación de Centros Comerciales.

PROPOSICIÓN

Con todo, si el ancho resultante de aplicar los estándares de galería o pasillos definidos en este artículo, fuere igual o mayor a 8 metros, se deberá presentar un Estudio de Seguridad y el proyecto se adecuará a sus recomendaciones. Igual procedimiento se aplicará si el proyecto de Centro Comercial se combina con otros destinos como teatros, supermercados, oficinas, etc., como también a cualquier proyecto en que la superficie a construir supere los 30.000 m².

55) Reemplaza Artículo 4.10.3., en relación a discapacitados en Centros Comerciales.

TEXTO VIGENTE

Artículo 4.10.3. En los centros comerciales se deberá consultar espacios e instalaciones para personas con discapacidad, en los establecimientos, circulaciones y servicios higiénicos.

PROPOSICIÓN

Artículo 4.10.3. En los centros comerciales, cuya superficie supere los 5.000 m², se deberá consultar un servicio higiénico para personas con discapacidad. Si el proyecto de Centro Comercial consultare servicios de restaurante u otros que tuvieren exigencias de baños, se contemplará un equivalente del 1% para dichas personas con discapacidad.

Para dar cumplimiento a los estándares de servicios higiénicos para los lugares de trabajo, reglamentado por decreto del Ministerio de Salud, bastará una declaración jurada simple del propietario en que éste señale la cantidad de trabajadores que se contemplará en el establecimiento, la que deberá acompañarse en el expediente respectivo, a partir de la cual, se calculará el estándar de baños.

Asimismo, las circulaciones horizontales y verticales deberán cumplir con las normas de desplazamiento para personas con discapacidad previstas en el artículo 4.1.7 de esta Ordenanza.

56) Reemplaza Artículo 4.14.4., en relación a establecimientos industriales.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 4.14.4. Para el emplazamiento de estos establecimientos, podrá requerirse la presentación previa de un estudio de impacto ambiental, elaborado por profesionales especialistas, en razón entre otras, de su envergadura, o la acumulación de desechos o volumen de almacenamiento de elementos, o la frecuencia, tipo y cantidad de vehículos que ingresan o salen de ellos, o las concentraciones de tránsito que provoquen.</p> <p>Este estudio deberá contar con la conformidad de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo y demás organismos competentes según el rubro del establecimiento, entre otros, Transporte, Defensa, Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).</p> <p>Si el mencionado estudio indicara que se produce impacto en el entorno, el respectivo establecimiento se deberá ubicar en las zonas de actividades molestas, insalubres o peligrosas, de acuerdo a la magnitud y características del impacto.</p>	<p>Artículo 4.14.4. Para el emplazamiento de estos establecimientos, se requerirá la presentación previa de un Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la CONAMA o la COREMA, según sea el caso, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la letra h) del artículo 10° de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento .</p>

57) Agrega nuevo Capítulo 15 del Título 4, De las condiciones de diseño en edificios, y deroga el Título 6°.

Artículo 4.15.1. Los edificios de dos o más pisos deberán tener las características correspondientes a las construcciones de las clases A, B, C, D o E, definidas en el artículo 5.3.1. de esta Ordenanza. El elemento soportante horizontal de entrepiso que separa propiedades superpuestas deberá cumplir con las condiciones que se exigen en el artículo 4.15.3.

Se aceptarán estructuras mixtas, siempre que cada una de las clases utilizadas cumpla con las condiciones definidas en el artículo 4.15.3. de esta Ordenanza.

Artículo 4.15.2. Los muros divisorios entre departamentos, oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, así como los que separan éstos de los espacios comunes, deberán tener la resistencia al fuego indicada en el artículo 4.3.3., con las siguientes excepciones:

1. Las divisiones entre bodegas podrán consistir, a lo menos, en tabiquerías que aseguren la resistencia al fuego correspondiente a la clase F-15, según la norma NCh 935/1, o la que la reemplace.
2. Las divisiones entre estacionamientos de automóviles no requerirán de elemento alguno, bastando que se señalice en el suelo la superficie correspondiente a cada propietario.
3. En centros comerciales construidos hasta la altura de un piso, la división entre el local y el respectivo espacio común de circulación podrá consistir en cualquier elemento.
4. Si dos o más unidades vendibles fueren de un mismo propietario no requerirá contemplar el muro divisorio que trata este artículo, salvo que se enajene a un tercero, en cuyo caso deberá ejecutarse previamente.

Artículo 4.15.3. Los diafragmas o entramados de entrepisos que separen propiedades superpuestas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Resistencia al fuego correspondiente a la clase F-60 para los tipos d y c, F-90 para el tipo b, y F-120 para el tipo a, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Resistencia al Fuego Requerida para los Elementos de Construcción de Edificios contenida en el artículo 4.3.3. de esta Ordenanza.
2. Atenuación acústica de 30 decibeles.

Las condiciones anteriores no serán exigibles cuando se consulte losa de hormigón armado de espesor igual o superior a 0,10 m. entre las propiedades superpuestas.

Artículo 4.15.4. Las techumbres deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos según el caso, salvo que se cuente con un Estudio de Seguridad:

1. Hasta 2 pisos: Techumbre: madera; cielo: cualquiera; cubierta: no combustible.
2. Hasta 6 pisos: Techumbre: madera tratada con retardador al fuego; cielo: no combustible; cubierta: no combustible.
3. Hasta 9 pisos: Techumbre: metálica; cielo: no combustible; cubierta: no combustible.
4. Hasta 15 pisos: Techumbre: losa; cielo: losa; cubierta: no combustible.
5. Sobre 15 pisos: Techumbre: losa; cielo: losa; cubierta: terraza.

En la terraza exigida para los edificios sobre 15 pisos, se prohíbe las instalaciones de telecomunicaciones, salas de máquinas, estanques, chimeneas, ductos, equipos de climas artificiales, letreros de propaganda o cualquier otra instalación similar, salvo cuando se deje un espacio suficiente, libre de obstáculos, que permita el eventual salvamento de personas desde dicho lugar mediante el uso de helicópteros u otro medio de seguridad comprobada. Las dimensiones mínimas de este espacio se determinarán previo informe de los organismos técnicos competentes.

Artículo 4.15.5. La distancia máxima desde la puerta de acceso de un local comercial, un departamento u oficina, hasta la primera grada de bajada de ese mismo piso, será de 40 metros, salvo que se cuente con un Estudio de Seguridad.

Artículo 4.15.6. Los pasillos comunes que sirvan una superficie útil no mayor de 300 m² de oficinas o 500 m² de departamentos, tendrán un ancho mínimo de 1,40 m. Este ancho se aumentará en 30 cm por cada 300 m² adicionales de superficie o por cada 450 m² adicionales de superficie de los departamentos. Cuando el mencionado pasillo sea terminal, no se aplicará el aumento señalado. Las fracciones se despreciarán. En los pasillos de pisos subterráneos, bastará un ancho mínimo de 1,4 m.

Las galerías de los Centros Comerciales, deberán cumplir con la norma de ancho establecida en el artículo 4.10.2. de esta Ordenanza.

Artículo 4.15.7. Las escaleras del edificio, contempladas sobre la línea de suelo natural, deberán consultar un ancho mínimo de 1,20 m cuando sirvan una superficie útil no mayor de 2.000 m². Este ancho se aumentará en 10 cm por cada 1000 m² de mayor superficie útil que represente el edificio. Las fracciones se despreciarán. En las escaleras de pisos subterráneos y la eventual comunicación horizontal entre dos escaleras, bastará un ancho mínimo de 1,2 m.

Cuando la superficie útil total de los pisos superiores al primero, sobrepase los 5.000 m², se dispondrán dos escaleras independientes, una de ellas separada de los vestíbulos o pasillos por puertas no combustibles. También se aceptará que ambas escalas se consulten dentro de una zona vertical de seguridad, con o sin separación entre ellas, pudiendo cada una de éstas servir a pisos o sectores distintos del edificio.

Los peldaños de escaleras interiores de viviendas o departamentos podrán tener un ancho mínimo de 25 cm en proyección horizontal. En los demás casos, los tramos de las escaleras comunes serán rectos con pasamanos en un costado a lo menos, y los peldaños tendrán un ancho no inferior a 28 cm en proyección horizontal y una altura no mayor de 18 cm.

Las escaleras comunes interiores entregarán y terminarán en el primer piso en un vestíbulo, galería o pasillo de un ancho mínimo de 1,80 m. La distancia máxima desde la primera grada a la vía de uso público o espacio libre exterior no será mayor de 20 m., salvo que se cuente con un Estudio de Seguridad, en cuyo caso se estará a sus recomendaciones.

Las escaleras de uso común deberán asegurar una resistencia al fuego correspondiente a lo indicado en la tabla del artículo 4.3.3. de esta Ordenanza.

Artículo 4.15.8. En edificios de 3 o más pisos, los revestimientos de muros en pasillos, escaleras y vestíbulos de acceso o distribución deberán ser de material no combustible, cuando su espesor sea superior a 1 mm. Los revestimientos de pisos en escaleras deberán ser antideslizantes.

Artículo 4.15.9. Todas las instalaciones mecánicas, tales como ascensores, bombas elevadoras de agua, que produzcan ruidos molestos a los moradores del edificio, deberán consultar la aislación acústica necesaria y los dispositivos especiales que impidan las trepidaciones.

Artículo 4.15.10. Las edificaciones que componen un conjunto ubicado en un solo predio, deberán cumplir hacia los deslindes de las propiedades vecinas y hacia el eje de la calle o espacio público que enfrenta el predio, con las normas de superficies de rasantes y distanciamientos contenidos en el artículo 2.6.3. de la presente Ordenanza. Los edificios no contiguos que componen un conjunto ubicado en un solo predio, deberán mantener entre todos los puntos exteriores de cada uno, una distancia horizontal igual o mayor a la suma de los distanciamientos que les corresponde al aplicarles lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, los edificios no contiguos que componen un conjunto ubicado en un solo predio, deberán siempre estar separado entre sí de forma tal, que si se bajan rectas inclinadas en el ángulo de rasante correspondiente desde todos los puntos más salientes de cada uno de ellos, estas rectas no se intersectan en un nivel superior al de aplicación de la rasante.

Artículo 4.15.11. Las fachadas de un mismo edificio, cuyos vanos se enfrentan, deberán conservar una distancia mínima de 6 m. Cuando los vanos enfrentan una fachada sin vanos, dicha distancia podrá reducirse hasta 3 m.

Esta última posibilidad también será aplicable cuando se enfrentan fachadas con vanos, siempre que estos últimos no se enfrenten entre sí y estén distanciados en proyección horizontal en una medida a lo menos igual al ancho menor de los vanos citados.

Para los efectos del presente artículo, se entenderá como fachada con vano la superficie vertical exterior de cada elevación, la que incluye entrantes y salientes, tales como puertas, ventanas, bow-window, balcones, terrazas, azoteas, loggias y pasillos exteriores.

Artículo 4.15.12. En los edificios que componen un conjunto habitacional acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, no podrán colocarse muros o rejas de cierre que segreguen una porción del terreno común para el uso exclusivo de algún comunero, salvo que el Reglamento de Copropiedad determine algo distinto.

No obstante lo anterior, se autoriza la colocación de rejas para la defensa de prados, de una altura no mayor de 50 cm, que individualicen el terreno de propiedad común de un edificio. En estos casos deberán consultarse también las instalaciones de agua potable y drenaje que permitan la mantención de los bienes destinados a patios y áreas verdes. También se admitirán rejas de cierre en el perímetro total del conjunto habitacional.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, cuando el proyecto aprobado del edificio contemple espacios de terreno destinados en dominio exclusivo o en uso y goce de uno o más comuneros, se admitirá la colocación de rejas o muros, que delimiten la porción de terreno a ser utilizada por cada uno de ellos, en los términos establecidos en el Plano de Copropiedad a que se refiere la Ley 19.537.

Artículo 4.15.13. Las construcciones autorizadas con anterioridad a la Ley 19.537, que no cumplan con algunas de las características mínimas señaladas en este Capítulo, podrán acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, siempre que cumplan las siguientes condiciones mínimas:

1. Que al momento de acogerse, la estructura del edificio concuerde con los planos originales y/o sus modificaciones, debidamente aprobados.
2. Que se acredite, mediante los certificados que deberán extender los servicios competentes, el buen estado y correcto funcionamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas, y ascensores cuando proceda.
3. Que la estructura del edificio se encuentre en buen estado de conservación y que tenga las características mínimas de resistencia al fuego que fija el Título 4 Capítulo 3 de esta Ordenanza, en sus partes estructurales y demás elementos de construcción indicados en la tabla del artículo 4.3.3., de esta Ordenanza.
4. Que disponga de escaleras de hormigón armado de un ancho mínimo de 1,20 m, si su construcción se hubiere iniciado con posterioridad al 14 de Diciembre de 1977.

Artículo 4.15.14. Cumpliéndose las exigencias del presente Capítulo, el Director de Obras Municipales recibirá el edificio, declarándolo acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, emitiendo el Certificado a que se refiere la Ley 19.537, junto con la aprobación del Plano de Copropiedad.

Los edificios que no cumplan con las condiciones de este Título, o que se encuentren fuera de la línea de edificación establecida en el respectivo instrumento de planificación territorial, o que estén afectos a remodelación, o expropiación por causa de utilidad pública, no podrán acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Artículo 4.15.15. Los edificios o los conjuntos de edificios en altura o en extensión, a que se refiere el presente Capítulo, se podrán ejecutar y recepcionar por etapas, siempre y cuando la etapa que se desea recepcionar pueda habilitarse y funcionar independientemente, en los términos previstos en el artículo 144° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

En el caso se requieran recepciones parciales definitivas de construcciones que se acogerán a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, se estará al siguiente procedimiento:

1. Al momento de requerirse el permiso de edificación, se acompañará una solicitud de ejecución del proyecto por etapas; plano de las edificaciones en el predio común, indicando las etapas del conjunto o las partes del edificio que se ejecutarán y las medidas de seguridad que se adoptarán durante la construcción de las siguientes etapas, y una declaración jurada simple del propietario que señale el compromiso irrevocable de la ejecución completa del proyecto dentro del plazo que éste indique.
2. Al momento de requerirse la protocolización del plano correspondiente a la etapa ejecutada, se acompañará al Conservador de Bienes Raíces el certificado de recepción definitiva parcial de la etapa correspondiente, junto con el Certificado que acoge las construcciones a la Ley 19.537.

El plano correspondiente a la etapa recibida parcialmente, aprobado por la Dirección de Obras Municipales, singularizará claramente las partes del edificio o de los edificios del conjunto recibido en la respectiva etapa, y para cada uno de ellos, los recintos que los conforman y que se venderán separadamente, o en su caso, las edificaciones que están en dicha situación y componen el conjunto en extensión que se recepciona parcialmente. En el certificado de recepción definitiva parcial se dejará constancia que la construcción cumple con los requisitos exigidos por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento y la presente Ordenanza.

La recepción definitiva parcial no libera al propietario, de la obligación de requerir de la Dirección de Obras Municipales la recepción definitiva total de la obra al término de la última etapa de la construcción. Sobre la base de los planos aprobados y protocolizados al cursarse las recepciones definitivas parciales de las diferentes etapas de la construcción, se confeccionará el plano definitivo de Copropiedad que singularizará claramente cada una de las partes sobre las que se constituya propiedad separada, y se protocolizará en el Conservador de Bienes Raíces en una sección especial, conjuntamente con el certificado de recepción definitiva total que acoge la edificación a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en los términos previstos en la Ley 19.537 y su reglamento.

Artículo 4.15.16. Una vez efectuada la recepción Municipal de las Obras o conjuntamente con ella, se podrá solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de los edificios acogidos a las normas del presente Capítulo, para lo cual se deberá entregar los siguientes antecedentes:

- 1.- Carta solicitud, firmada por el propietario, indicando el número y fecha de la resolución que aprobó la recepción de las obras si éste fuere anterior.
- 2.- Plano de Copropiedad, en los términos previstos en la Ley 19.537, indicando:
 - cada una de las unidades vendibles y su respectivo Rol, señalando el piso o localización, superficies e identificación dentro de cada edificio si hubiere más de uno;
 - los respectivos espacios comunes y;
 - los espacios que se asignen en uso y goce exclusivo, si los hubieren.
 - los sitios en dominio exclusivo, si los hubieren.

El Director de Obras Municipales revisará que con los antecedentes entregados coincidan con el proyecto aprobado en su conjunto y con el Reglamento de Copropiedad. Cumplido lo anterior, éste otorgará su aprobación en un plazo máximo de 10 días, salvo que se acompañe un Informe favorable de un Revisor Independiente, en cuyo caso y con el mérito de dicho informe, se aprobará sin más trámite.

Si hubiere observaciones, éstas se tramitarán conforme a lo previsto en el artículo 5.1.17. de esta Ordenanza.

Si cumplidos los plazos respectivos no hubiere pronunciamiento de parte del Director de Obras Municipales, se aplicará lo previsto en el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de que el SEREMI de Vivienda y Urbanismo deberá solicitar lo previsto en el artículo 15° del mismo cuerpo legal.

No corresponderá a la Dirección de Obras Municipales revisar el cálculo del prorateo ni del Reglamento de Copropiedad, los que serán de la exclusiva competencia del propietario y los comuneros, con arreglo a la Ley 19.537 y su Reglamento.

58) Reemplaza Art. 5.1.1., sobre obligación de requerir permisos.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.1. Todo el que desee construir un edificio, reconstruir, alterar, reparar, demoler elementos importantes, ejecutar obras menores o variar el destino de un edificio existente deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo.</p> <p>Se otorgará permiso para alterar un edificio, si la alteración, aisladamente considerada, cumple con todas las exigencias de la presente Ordenanza.</p> <p>Tratándose de cambios de destino de todo o parte de una edificación existente, ésta deberá cumplir con las normas sobre seguridad, salubridad y estacionamientos, que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el instrumento de planificación territorial respectivo.</p> <p>Cuando las obras sean calificadas como obras menores de un edificio, el permiso podrá ser otorgado por el Director de Obras contra la presentación de una declaración del profesional competente que las haya proyectado, en la que se describan las obras, se señale el presupuesto considerado y se acompañe un croquis de su ubicación.</p>	<p>Artículo 5.1.1. Todo el que desee construir un edificio, reconstruir, alterar, ampliar, demoler elementos estructurales o edificios con tres o más pisos, variar el destino de un edificio existente o, modificar el permiso aprobado antes de su recepción final, deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo y cumplir con los procedimientos contemplados en este Capítulo.</p>

59) Añade nuevas letras e) y f) al inciso primero y añade un nuevo inciso segundo al Artículo 5.1.2.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.2. El permiso no será necesario cuando se trate de:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Construcciones interiores de carácter ligero; b) Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos; c) Cierros interiores; d) Obras de mantención. 	<p>Artículo 5.1.2. El permiso no será necesario cuando se trate de:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Construcciones interiores de carácter ligero; b) Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos; c) Cierros interiores; d) Obras de mantención; e) Obras menores. f) Piscinas particulares. <p>Con todo, cuando las obras sean calificadas como obras menores de un edificio, el profesional competente que las haya proyectado deberá comunicar al Director de Obras Municipales una declaración en la que se describan las obras ejecutadas y se acompañe un croquis de su ubicación, para los efectos que dichos antecedentes se archiven conjuntamente con el resto del expediente del edificio, si lo hubiere.</p>

60) Reemplaza Artículo 5.1.3., sobre Certificados de Condiciones Previas.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.3. La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes que afecten la zona en que esté emplazado el predio.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se indicará el rol del predio de que se trata, su superficie aproximada, y se deberá incluir un croquis con su ubicación, indicando las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.</p> <p>Todo Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado, firmado por el Director de Obras Municipales respectivo y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona, sector o subsector en que se emplace el predio de acuerdo a lo señalado en el instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Número municipal asignado al predio. 2.- Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje, frente al o a los accesos del predio, y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.1. de la presente Ordenanza. x2 3.- Expropiaciones a que está afecto el predio derivadas de las nuevas líneas oficiales como consecuencia de la apertura o ensanche de calles u otros espacios de uso público, previstas en el Plan Regulador. 4.- Calificación de la suficiencia de la urbanización, para efecto de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 	<p>Artículo 5.1.3. La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes que afecten la zona en que esté emplazado el predio.</p> <p>El Certificado de Condiciones Previas deberá emitirse en un plazo máximo de 5 días, contados desde la fecha de la solicitud, y estará afecto a un pago de derechos municipales equivalente a lo establecido para prestaciones varias en el Número 9 de la Tabla de pago de derechos municipales, establecida en el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, pagaderos al momento de su retiro.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se indicará el rol del predio de que se trata o en su defecto, el número de la calle y su superficie aproximada, incluyendo un croquis con su ubicación, indicando las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes, salvo que se cuente con una fotocopia de catastro.</p> <p>Todo Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado, firmado por el Director de Obras Municipales respectivo y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Con todo, si la Municipalidad respectiva implementa un sistema electrónico de consulta y transmisión de datos para agilizar la entrega de la información contenida en los Certificados de Condiciones Previas, se podrá omitir las formalidades de impresión indicadas en el inciso precedente, pero en ningún caso eximirá de la responsabilidad al Director de Obras Municipales respecto de la veracidad de los antecedentes entregados.</p> <p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona, sector o subsector en que se emplace el predio de acuerdo a lo señalado en el instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Número municipal asignado al predio. 2.- Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje, frente al o a los accesos del predio, y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.1. de la presente Ordenanza. 3.- Expropiaciones a que está afecto el predio derivadas de las nuevas líneas oficiales como consecuencia de la apertura o ensanche de calles u otros espacios de uso público, previstas en el Plan Regulador. 4.- Calificación de la suficiencia de la urbanización, para efecto de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Continuación Reemplaza Artículo 5.1.3, sobre Certificados de Condiciones Previas

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>5.- Condiciones Técnico Urbanísticas aplicables al predio, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Usos de suelo permitidos, restringidos y/o prohibidos. b) Sistemas de agrupamiento. c) Coeficiente de constructibilidad. d) Coeficiente de ocupación del suelo. e) Alturas de edificación y/o número de pisos. f) Adosamientos, distanciamientos y rasantes. g) Superficie predial mínima. h) Frente predial mínimo. i) Densidades. j) Cierros. k) Exigencias de estacionamientos. l) Zonas de restricción y de riesgo, contempladas en el Plan Regulador. m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato. <p>En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los instrumentos de planificación territorial en sus niveles comunal, intercomunal o regional, en su caso, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1, 2, 3 y 4 precedentes.</p>	<p>5.- Condiciones Técnico Urbanísticas aplicables al predio, establecidas en los instrumentos de planificación territorial, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Usos de suelo permitidos, restringidos y/o prohibidos. b) Sistemas de agrupamiento. c) Coeficiente de constructibilidad. d) Coeficiente de ocupación del suelo. e) Alturas de edificación, expresadas en metros de altura. f) Adosamientos, distanciamientos y antejardines, y rasantes. g) Superficie predial mínima. h) Frente predial mínimo. i) Densidades. j) Cierros. k) Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos admitidos. l) Zonas de restricción y de riesgo, contempladas en el Plan Regulador. m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato, si las hubiere. <p>En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los instrumentos de planificación territorial en sus niveles comunal, intercomunal o regional, en su caso, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1, 2, 3 y 4 precedentes, si corresponde.</p> <p>Los revisores independientes que les corresponda informar sobre un anteproyecto o proyecto, en su caso, no revisarán la validez del Certificado de Condiciones Previas, los que serán de la exclusiva responsabilidad de las Autoridades que lo emitieron. Para tales eventos, la información contenida en los Certificados de Condiciones Previas será la base para revisar la aplicación de las normas pertinentes de los instrumentos de planificación territorial en el respectivo anteproyecto o proyecto que les corresponda informar.</p> <p>En los casos que el interesado considere que el Certificado de Condiciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda, de acuerdo al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, quién tendrá para resolver un plazo máximo de 15 días, y cuyo dictamen será obligatorio para el Director de Obras Municipales. Copia del referido dictamen se distribuirá a todas las Direcciones de Obras Municipales de la Región respectiva y a los Revisores Independientes con inscripción vigente. El original se entregará formalmente al peticionario, sin perjuicio de la distribución de fotocopias que sean requeridas por otros interesados.</p>

61) Reemplaza Art. 5.1.4., sobre permisos complementarios.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.4. Cuando se trate de obras o de instalaciones que requieran la aprobación o intervención de otras reparticiones públicas, será obligación del interesado acompañar la autorización o los certificados de factibilidad de dación del servicio que corresponda otorgado por la institución competente.</p>	<p>Artículo 5.1.4. Cuando un propietario solicite alterar, reconstruir o reparar un edificio existente, el Director de Obras Municipales extenderá la autorización si la alteración, aisladamente considerada, cumple con todas las exigencias de la presente Ordenanza. Para tal efecto, se deberá acompañar los planos y especificaciones técnicas, en su caso, que sufran modificaciones con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados, en lo que fuera estrictamente procedente. Dichos planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse, a fin de poder verificar las condiciones proyectadas de seguridad y habitabilidad. En lo demás, sólo deberá detallarse la parte que se propone alterar, reconstruir o reparar.</p> <p>Para solicitar un cambio de destino de toda o parte de una edificación existente, el propietario deberá acompañar una declaración jurada de dominio e indicar el destino requerido. El Director de Obras Municipales autorizará el cambio de destino, si dicho cambio cumple con las normas sobre seguridad, salubridad y estacionamientos, que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el instrumento de planificación territorial respectivo. Si para el mencionado cambio del destino de la edificación se requiere alterar o ampliar el edificio existente, se deberá acompañar los antecedentes que para cada caso se indican en esta Ordenanza.</p> <p>Tratándose de demoliciones de un edificio de tres o más pisos, la solicitud deberá ser firmada por el propietario, acompañando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Declaración jurada simple de dominio del predio en que se emplaza la edificación, firmada por el propietario; 2.- Certificado de Desratización otorgado por el Servicio de Salud que corresponda; 3.- Plano de emplazamiento de las edificaciones existentes indicando las que se demolerán, consignando en el cuadro de superficies, las nuevas superficies construidas que se conservan, si fuera el caso. 4.- En el caso que se tratare de demoliciones de elementos estructurales de un edificio existente, se deberá acompañar informe favorable de un Ingeniero Civil. Si el edificio estuviere acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria se deberá contar, además, con la autorización correspondiente, aprobada en sesión extraordinaria en los términos establecidos en la Ley 19.537. <p>Para las actuaciones que trata este artículo el Director de Obras Municipales dispondrá de un plazo máximo de 15 días para resolver la solicitud sometida a su consideración. Si dicho Director tuviera observaciones que formular, deberá proceder conforme al artículo 5.1.17 de esta Ordenanza. En el caso que tales solicitudes cuenten con Informe favorable de Revisor Independiente, el Director de Obras Municipales omitirá la verificación de los antecedentes y otorgará el correspondiente permiso sin más trámite.</p> <p>Si las alteraciones, los cambios de destino o las demoliciones que se tratan en este artículo fueran parte de un proyecto mayor, que contemplare obras nuevas o ampliaciones o construcción simultánea, la solicitud respectiva se podrá requerir conjuntamente con el Permiso de Construcción, en cuyo caso, el plazo para que el Director de Obras se pronuncie se estará al plazo de la actuación de mayor plazo.</p> <p>Cuando se trate de obras o de instalaciones que requieran la aprobación o intervención de otras reparticiones públicas, será obligación del interesado acompañar la autorización o los certificados de factibilidad de dación del servicio que corresponda, otorgado por la institución competente.</p>

62) Reemplaza Artículo 5.1.5, sobre Anteproyectos de Construcción.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.5. Podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de obras de edificación, en cuyo caso deberán presentarse los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Solicitud, firmada por el propietario y el proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas en el anteproyecto se acogen a determinadas disposiciones especiales, o si se tratare, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo, si el expediente cuenta con informe favorable de un revisor independiente, dejándose constancia de estas circunstancias en los planos respectivos. 2.- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud. 3.- Plano de ubicación, que señale la posición relativa de la obra respecto de los terrenos colindantes, y/o de calles y/o de plazas. 4.- Plano de planta, en que aparezca la silueta del edificio en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos. En dichos planos deberá indicarse el destino de las diferentes unidades y recintos que se proyecta ejecutar, a fin de verificar el cumplimiento de disposiciones tales como superficies edificadas, estacionamientos, ocupación de suelo y demás exigencias técnico urbanísticas. 5.- Siluetas de todas las elevaciones del edificio que sean necesarias para definirlo adecuadamente, donde se visualicen los puntos más salientes de la construcción, los deslindes prediales, los ángulos de rasantes aplicables, el acotamiento de alturas y distancias a los deslindes. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno del vecino se deberá indicar la cota de éste. 6.- Cuadro de la superficie edificada, calculada según el artículo 5.1.11. 7.- Especificaciones técnicas resumidas, que permitan clasificar las construcciones. 8.- Informe del revisor independiente, cuando corresponda. 	<p>Artículo 5.1.5. El Arquitecto proyectista, podrá solicitar un pronunciamiento relativo a anteproyectos de obras de edificación o de loteo con construcción simultánea, en cuyo caso, el Director de Obras Municipales exigirá que se presenten los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Solicitud, firmada por el proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas en el anteproyecto se acogen a determinadas disposiciones especiales, o si se tratare, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo, si el expediente cuenta con informe favorable de un revisor independiente, dejándose constancia de estas circunstancias en los planos respectivos. 2.- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud. 3.- Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes, o espacios de uso público, indicando el Rol del predio y el Número y fecha del Certificado de Condiciones Previas. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto. 4.- Plano General de Conjunto, en que aparezca la planta del primer piso del o los edificios, acotada exteriormente, señalando los deslindes correspondientes, con indicación de las distancias de la edificación hacia los deslindes respectivos en sus punto más críticos, incluyendo el punto de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En dicho plano también se expresarán cuadros técnicos que ilustren el cumplimiento de las normas urbanísticas, tales como, superficie del terreno; resumen de las superficies edificadas conforme al artículo 5.1.11 de esta Ordenanza; superficie del primer piso; coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo; densidades; estacionamientos y altura de la edificación. 5.- Planos de Planta, en que se ilustren los pisos subterráneos, plantas repetitivas y demás pisos superiores al primer piso, según sea el caso, señalando el destino de las edificaciones; los espacios útiles y comunes si se tratare de vivienda económica, si las hubiere; y las terrazas, balcones y partes más sobresalientes de la edificación, si fuera el caso. En cada uno de dicho planos se indicará un cuadro de superficie del o los pisos involucrados, en los términos establecidos en la letra a) y b) del mencionado artículo 5.1.11, como también las superficies edificadas que no se contabilizan según el citado artículo. <p>Cuando se trate de pisos subterráneos y éstos presenten algún nivel con parte de sus paramentos exteriores sobre la línea de suelo natural o rectificadas por el proyecto, según sea el caso, se deberá ilustrar con un abatimiento de sus fachadas, las porciones de su superficie que quedan enterradas, acompañadas de un cuadro de superficies con el cálculo del porcentaje resultante para el piso en su conjunto de modo de verificar que se trata de un piso subterráneo. En el evento que el piso aludido tenga doble altura, igualmente se calculará sobre la base que represente la superficie de todos sus paramentos o muros verticales exteriores que conforman el piso.</p>

Continuación 62) Art. 5.1.5

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>El Director de Obras Municipales deberá emitir su pronunciamiento dentro del plazo máximo de 15 días contados desde el requerimiento, el que deberá recaer sobre la normativa urbanística establecida para las zonas respectivas en los instrumentos de planificación territorial.</p> <p>Los anteproyectos aprobados tendrán una vigencia de 180 días contados desde la fecha en que se certifique su aprobación, respecto de las normas urbanísticas vigentes al momento de aprobarse el anteproyecto, y serán válidas para los proyectos definitivos, siempre que se otorgue el permiso respectivo dentro de los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contados a partir de la fecha de la presentación de la respectiva solicitud de permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Asimismo, las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no afectarán las solicitudes de permisos que se presenten en base a anteproyectos vigentes ni el otorgamiento de los permisos respectivos.</p> <p>En los casos que se trate de un anteproyecto de loteo con construcción simultánea, formarán un solo expediente y se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso primero de este artículo y los señalados en el artículo 3.1.4. de la presente Ordenanza, en lo que fuera procedente.</p>	<p>6.- Planos de Corte o Fachadas, según sea más conveniente, que ilustren los puntos más salientes de la edificación; sus pisos y niveles interiores; la línea de suelo natural y la rectificadora por el proyecto; las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos hasta las construcciones; y el acotamiento de la alturas de la edificación, medidas exteriormente. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno del vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto medio que representa la aplicación de 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.</p> <p>7.- Especificaciones técnicas resumidas, que permitan clasificar las construcciones.</p> <p>8.- Informe del revisor independiente, si éste hubiera sido contratado.</p> <p>El Director de Obras Municipales deberá emitir su pronunciamiento dentro del plazo máximo de 15 días contados desde el requerimiento, el que deberá recaer sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas y las demás que le fueran aplicables de la Ordenanza General.</p> <p>Si el Director de Obras tuviere observaciones que formular deberá proceder conforme al procedimiento dispuesto en el artículo 5.1.17 de esta Ordenanza.</p> <p>En caso de cumplirse los plazos y no hubiere pronunciamiento del Director de Obras Municipales o su rechazo u observaciones se estimaren injustificadas, el interesado podrá interponer reclamo conforme lo dispone el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de los demás recursos o reclamaciones que fueren procedentes.</p> <p>La aprobación del anteproyecto no da derecho a iniciar las construcciones. Su finalidad es desarrollar el proyecto definitivo en un marco de certidumbre jurídica.</p> <p>Los anteproyectos aprobados gozarán del derecho legal establecido en el inciso final del artículo 116 de la citada Ley General, consistente en mantener las normas urbanísticas pertinentes y con las demás normas con que éste se hubiere aprobado, vigentes al momento de su aprobación, las que serán plenamente válidas y aplicables para los proyectos definitivos, aún cuando en el intertanto las disposiciones legales o reglamentarias sufrieren modificaciones, siempre que estos proyectos se presenten ante las Direcciones de Obras Municipales respectivas antes de 270 días, contados desde la fecha de aprobación del respectivo anteproyecto. Dicho plazo de vigencia se aumentará a 300 días si el proyecto definitivo cuenta con Informe favorable de Revisor Independiente.</p> <p>Del mismo modo, si cambiaren las disposiciones legales o reglamentarias después de que el interesado hubiere ingresado una solicitud de aprobación de Anteproyecto, junto con el expediente respectivo, ante la Dirección de Obras Municipales y dicha Autoridad no se hubiere pronunciado, se aplicarán las normas vigentes al momento de su solicitud, salvo que el interesado solicitare acogerse a las nuevas disposiciones.</p> <p>Asimismo, las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117° de la aludida Ley General no afectarán las solicitudes y aprobaciones de permisos que se presenten en base a anteproyectos vigentes.</p> <p>En los casos que se trate de un anteproyecto de loteo con construcción simultánea, estén o no acogidos a las disposiciones del artículo 7.2.6. de esta Ordenanza, formarán un sólo expediente y se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso primero de este artículo y los señalados en los números 1, 2, 4, 5, 6 y 7 del artículo 3.1.4. de esta Ordenanza en lo que fuera procedente. Dichos anteproyectos tendrán el mismo procedimiento de aprobación, plazos, vigencia y demás efectos que un proyecto de construcción.</p> <p>En la etapa de anteproyectos, la contratación de un Revisor Independiente siempre será voluntaria por parte del propietario, aún cuando se trate de un edificio de uso público, conforme lo estipula el inciso primero del artículo 116 Bis de la referida Ley General.</p>

63) Reemplaza Artículo 5.1.6, sobre Permisos de Construcción.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.6. Para la obtención del permiso de edificación, se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes mínimos: <ol style="list-style-type: none"> a) Declaración jurada simple del propietario de ser titular del dominio del predio. En caso que éste sea persona jurídica, bastará la declaración jurada del representante legal de ella. b) Indicar las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso. c) Lista de los profesionales competentes que intervienen en los proyectos. d) Señalar si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público. e) Señalar si cuenta con informe favorable de un revisor independiente, y la individualización de éste. f) Consignar si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, indicando fecha y número de su aprobación. g) Lista de todos los planos que conforman el expediente, debidamente numerados. 2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud. 3. Hojas de estadísticas de la edificación. 4. Informe del revisor independiente, cuando corresponda, o del proyectista bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda, o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias. 5. Certificado de factibilidad de dación de agua potable y alcantarillado, cuando corresponda otorgado por el organismo competente. 6. Planos de arquitectura, que deberán contener: <ol style="list-style-type: none"> a) Ubicación del terreno dentro de la manzana con indicación de las vías y espacios públicos existentes más próximos. b) Emplazamiento de la edificación dentro del predio, con las indicaciones necesarias que permitan verificar el cumplimiento de las disposiciones sobre distanciamientos, líneas oficiales y adosamientos. Se deberá indicar además los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública, y los accesos especiales para personas con discapacidad. c) Planta general de todos los pisos, con indicación del destino de los diferentes locales y recintos. d) Elevaciones. e) Cortes verticales principales, y f) Planta de cubiertas. 	<p>Artículo 5.1.6. Para la obtención del permiso de edificación, sea de obra nueva, ampliación, reconstrucción, se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud firmada por el propietario y el proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes: <ol style="list-style-type: none"> a) Declaración jurada simple del propietario de ser titular del dominio del predio. b) Indicar las disposiciones especiales a que se acoge o acogerá el proyecto, en su caso. c) Lista de los profesionales competentes que intervienen en los proyectos. d) Señalar si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público. e) Señalar si cuenta con informe favorable de un revisor independiente, y la individualización de éste. f) Consignar si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, indicando fecha y número de su aprobación, y acompañando copia de la resolución respectiva. g) Lista de todos los planos que conforman el expediente, debidamente numerados. 2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud. 3. Hojas de estadísticas de la edificación. 4. Informe del revisor independiente cuando ésta haya sido contratado, o del 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, cuando sea procedente. 5. Certificado de factibilidad de dación de agua potable y alcantarillado, cuando corresponda otorgado por el organismo competente. 6. Planos de arquitectura, que deberán contener: <ol style="list-style-type: none"> a) Los planos e indicaciones contempladas en los números 3.-, 4.-, 5.- y 6.- del artículo 5.1.5 para Anteproyectos. b) En el caso del emplazamiento de la edificación dentro del predio, se deberá indicar además los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública, y los accesos especiales para personas con discapacidad. c) En el caso de los Planos de Planta por pisos, se detallará el destino de los diferentes locales y recintos, con sus respectivas cotas y ancho de muros. d) En los Cortes verticales principales se detallarán las escaleras y demás circulaciones verticales, alturas y secciones de las vigas y de los pilares. e) Planta de cubiertas. f) Plano de cierre definitivo, cuando el proyecto lo consulte. g) Plano que consigne la memoria de cálculo de superficies mediante poligonales por cada planta diferente, distinguiendo espacios útiles respecto de los comunes, y resumen total edificado, según los procedimientos establecidos en el artículo 5.1.11 de esta Ordenanza. Las menciones de este plano podrán consultarse en los planos de planta respectivos.

Continuación... Modificación al Artículo 5.1.6	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>7. Memoria de cálculo de superficies edificadas, en base a lo dispuesto en el artículo 5.1.11. de la presente Ordenanza.</p> <p>8. Planos de estructura en duplicado y cálculos de estabilidad de la construcción, de acuerdo a lo señalado en el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.</p> <p>9. Especificaciones técnicas que incluyan todas las partidas contempladas en el proyecto.</p> <p>10. Plano de cierre definitivo, cuando corresponda.</p> <p>11. Medidas de control y de gestión de calidad.</p> <p>12. Libro de Obras.</p> <p>En los dibujos de las plantas, secciones verticales y fachadas, 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, cuando tenga dimensiones aún mayores, el Director de Obras Municipales podrá autorizar planos a otra escala.</p> <p>Los antecedentes identificados con los números 6, 7, 8, 9 y 10 de este artículo se presentarán en dos nuevas copias, una vez subsanadas en forma definitiva las observaciones y previamente al pago de los derechos municipales.</p> <p>Los planos señalarán el destino de cada local, las cotas de los distintos niveles y las medidas necesarias para definir los diversos elementos, tales como dimensiones del terreno y de los locales y patios, espesor de los muros, alturas, secciones de las vigas y de los pilares.</p> <p>Tratándose de alteraciones, reconstrucciones y reparaciones, los planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse, a fin de poder verificar las condiciones proyectadas de seguridad y habitabilidad. En lo demás, sólo deberá detallarse la parte que se propone alterar, reconstruir o reparar.</p>	<p>7. Planos de estructura y cálculos de estabilidad de la construcción, de acuerdo a lo señalado en el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.</p> <p>8.- Especificaciones técnicas que incluyan todas las partidas contempladas en el proyecto, especialmente las que se reifieran al cumplimiento de normas contra incendio o estándares previstos en esta Ordenanza. Dichas especificaciones técnicas podrán consultarse directamente en los planos respectivos.</p> <p>9. Plano Topográfico, en que se indique las referencias reales de los deslindes del terreno, su superficie y las correspondientes referencias según los títulos de dominio debidamente inscritos. En caso que ambas referencias difieran, se estará a las de los respectivos títulos de dominio, salvo que se solicite la rectificación de deslindes a que se refiere el artículo 3.1.2 de esta Ordenanza.</p> <p>Si se hubiera aprobado previamente un Anteproyecto y las medidas del terreno que arroje el proyecto definitivo, en base al Plano Topográfico, con las salvedades que estipula el N° 9 precedente, difieran con respecto a lo declarado en dicho Anteproyecto, se deberá verificar que las normas urbanísticas que se consagraron sigan siendo aplicables con las nuevas medidas. En caso que no permitan el cumplimiento de las mencionadas normas urbanísticas, se entenderá vencido el plazo de vigencia del anteproyecto, evento en el cual se deberá revisar el proyecto definitivo prescindiendo del anteproyecto.</p> <p>En los dibujos de las plantas, secciones verticales y fachadas, 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, cuando tenga dimensiones aún mayores, el Director de Obras Municipales o el Revisor Independiente, si lo hubiera, podrá autorizar planos a otra escala.</p> <p>Los antecedentes identificados con los números 6, 7, 8, 9 y 10 de este artículo se presentarán en dos nuevas copias, una vez que el Director de Obras Municipales resuelva ordenar el pago de los derechos municipales que correspondan, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 5.1.14 de esta Ordenanza.</p> <p>Excepcionalmente y bajo la exclusiva responsabilidad del propietario y del Ingeniero Calculista, los planos y cálculos de estabilidad indicados en el N° 7 precedente, podrán omitirse al momento de solicitarse el permiso de edificación y diferirse hasta antes de iniciarse las obras. En tal evento, al momento de solicitar el permiso de edificación deberá acompañarse una certificado del Ingeniero Calculista en el cual declare que el proyecto de arquitectura presentado ante la Dirección de Obras Municipales tiene factibilidad estructural y se compromete a entregar el legajo completo de planos y cálculos definitivos de estabilidad antes de iniciarse las obras ante dicha Dirección de Obras para su archivo conjuntamente con el resto del expediente. La circunstancia que trata este inciso deberá consignarse en el Libro de Obras.</p>

Continuación....	
Modificación al Artículo 5.1.6	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Cuando se proyecte incrementar la densidad de ocupación de suelo mediante la ejecución de una obra nueva o ampliación de una existente, originando crecimiento urbano por densificación y, previa calificación del Director de Obras Municipales, fuere necesario reforzar la urbanización periférica existente para satisfacer los requerimientos de la nueva densidad propuesta, deberá agregarse a los antecedentes exigidos en este artículo, los planos de los proyectos de reforzamiento de la urbanización existente, firmados por proyectistas autorizados, los que deberán ser aprobados por los organismos competentes antes de la solicitud de recepción definitiva de la obra.</p> <p>Para solicitar la aprobación de proyectos de loteo con construcción simultánea, se presentará un solo expediente conformado por los antecedentes contemplados en este artículo y los correspondientes a los del loteo que consulta el artículo 3.1.5. de la presente Ordenanza.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos que trata este artículo, en los cuales el Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización y/o de edificación, en su caso, si los antecedentes acompañados cumplen con las normas previstas en los instrumentos de planificación territorial y en la presente Ordenanza.</p> <p>El plazo general de 30 días a que alude este artículo se reducirá a 15 días, si la solicitud de permiso se acompaña informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto proyectista, según corresponda, caso en el cual el Director de Obras Municipales otorgará el permiso previa verificación que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas que determine la presente Ordenanza.</p> <p>Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente o el arquitecto proyectista, según corresponda, incluye en el informe favorable que ha servido de base para la solicitud de permiso, la circunstancia de que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, éste último omitirá la verificación de los antecedentes a que se alude en el inciso anterior y otorgará sin más trámite el permiso.</p> <p>Si la solicitud de permiso se refiere a edificios de uso público, el Director de Obras Municipales tendrá siempre la obligación de revisar todos los aspectos, aún cuando se acompañe al expediente informe favorable de un revisor independiente.</p> <p>Con todo, si el Director de Obras Municipales se percatare que un proyecto que cuenta con informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto proyectista, en su caso, no cumple con las disposiciones legales y reglamentarias, denegará el permiso y pondrá los antecedentes en conocimiento del Juez de Policía Local y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para los efectos previstos en los artículo 20 y 116 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>Cuando se proyecte la ejecución de una obra nueva o ampliación de una existente, originando crecimiento urbano por densificación y fuere necesario reforzar la urbanización existente para satisfacer los requerimientos de la nueva densidad propuesta, deberá agregarse a los antecedentes exigidos en este artículo, los planos de los proyectos de reforzamiento de la urbanización existente, firmados por proyectistas autorizados, los que deberán ser aprobados por los organismos competentes antes de la solicitud de recepción definitiva de la obra.</p> <p>Para solicitar la aprobación de proyectos de loteo con construcción simultánea, se presentará un sólo expediente conformado por los antecedentes contemplados en este artículo y los correspondientes a los del loteo que consulta el artículo 3.1.5. de la presente Ordenanza.</p> <p>La presentación y la aprobación de una Declaración o Estudio de Impacto Ambiental de aquellos proyectos que deban someterse al sistema de evaluación ambiental, conforme a la Ley 19.300, salvo que se trate de aquellas que requieran autorización sanitaria previa, no constituyen requisito previo para el otorgamiento de los Permisos de Construcción por parte del Director de Obras Municipales. Dicha obligación recae sobre el propietario para dar inicio a la ejecución de la obra.</p> <p>Con todo, si el Director de Obras Municipales se percatare que un proyecto que cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente o del arquitecto proyectista, en su caso, y se tratare de aquellos casos a que se refiere el inciso tercero del artículo 116 Bis A de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y éste no cumpliera con las disposiciones legales y reglamentarias, denegará el permiso y pondrá los antecedentes en conocimiento del Juez de Policía Local y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para los efectos previstos en los artículo 20 y 116 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, utilizando para estos efectos los términos y procedimientos reglamentados en el D.S. 177 (MINVU) de 1997 regula el Registro Nacional de Revisores Independientes.</p>

64) Reemplaza Artículo 5.1.8.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.8. Todo anteproyecto y/o proyecto deberá ser firmado por el propietario y el o los proyectistas y por el profesional competente que se responsabiliza por el cálculo estructural, en su caso, indicándose la calidad en que actúan.</p> <p>En el caso que un proyecto sea informado por un revisor independiente, en los planos de arquitectura deberá consignarse por dicho revisor, la fecha y el número del informe correspondiente.</p> <p>El constructor a cargo de la obra, y el inspector técnico, en su caso, deberán suscribir el Libro de obras al dar inicio a la ejecución de la obra.</p>	<p>Artículo 5.1.8. Todo anteproyecto y/o proyecto deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 1.2.1 y 1.2.2 de esta Ordenanza. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras, será responsable por los documentos y planos correspondientes que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.</p> <p>En el caso que un proyecto sea informado por un revisor independiente, en los planos de arquitectura deberá consignarse por dicho revisor, la fecha y el número del informe correspondiente.</p> <p>Para dar inicio a las obras, el constructor a cargo de ésta deberá mantener en la misma, el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.2.7 de esta Ordenanza y deberá disponer de las medidas de control y de gestión de calidad a que se refiere el artículo 2.1.9. Ambos documentos deberán presentarse ante la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de las obras, en los términos que señala el artículo 5.2.6.</p> <p>El constructor a cargo de la obra, y el inspector técnico, en su caso, deberán suscribir el Libro de obras al dar inicio a la ejecución de la obra.</p>

65) Reemplaza Artículo 5.1.10, sobre coeficiente de ocupación de suelo.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.10. Para la aplicación del coeficiente de ocupación del suelo, la superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontándose el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo, entre otras. Las terrazas y pavimentos no se contabilizarán. Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y lateralmente abiertas, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.</p>	<p>Artículo 5.1.10. Para la aplicación del coeficiente de ocupación del suelo, la superficie edificada en el primer piso del edificio se determinará por el procedimiento de cálculo de superficies establecido en el artículo 5.1.11 de esta Ordenanza.</p> <p>Con todo, se descontará el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo, entre otras. Las terrazas y pavimentos, y los recintos con piso de tierra o para áreas verdes, no se contabilizarán. Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y lateralmente abiertas, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.</p> <p>En aquellos casos que los instrumentos de planificación territorial contuvieren una estándar de coeficiente de ocupación de suelo diferente para los pisos superiores respecto de lo contemplado para el primer piso, se estará a al coeficiente mayor, el que se aplicará al primer piso.</p>

66) Reemplaza Artículo 5.1.11., sobre superficies edificadas y coeficiente de constructibilidad.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.11. La superficie edificada total y el coeficiente de constructibilidad aplicables a los proyectos y construcciones se determinarán de acuerdo al cálculo señalado en los números siguientes:</p> <p>1. La superficie edificada total comprenderá la suma de las siguientes superficies parciales:</p> <p>a) El 100% de la superficie construida de cada piso, planta o nivel, cubierta y lateralmente cerrada en forma total incluyendo todos sus elementos o partes. En este cálculo se considerarán también los subterráneos y pisos parcialmente enterrados, escaleras, cajas de ascensores y ductos.</p> <p>b) El 50% de la superficie cubierta y lateralmente abierta por un lado; o abierta por dos lados que se enfrentan; o abierta por lados convergentes a un pilar; o lateralmente abierta por dos o más lados con uno o más soportes o apoyos siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto.</p> <p>En el caso de espacios habitables interiores cubiertos de doble altura o mayores se computará su superficie edificada una sola vez considerando el recinto conformado entre el pavimento y la cubierta.</p> <p>En el caso de muros exteriores inclinados la superficie edificada se determinará por el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m sobre él.</p> <p>En el caso de cuerpos salientes, se computará la superficie horizontal de ellos si su altura libre interior es igual o superior a 1,60 m.</p> <p>2. Para el cálculo del coeficiente de constructibilidad se considerará la superficie edificada de los pisos o niveles construidos sobre el suelo natural o sobre el suelo resultante del proyecto en caso que éste fuera más bajo que el suelo natural. El cómputo no incluirá los pisos subterráneos.</p> <p>Se entenderá como subterráneo para estos efectos el o los pisos de un edificio cuyos paramentos que los definen exteriormente se encuentran bajo el terreno circundante con el que están en contacto, correspondiente al suelo natural o al suelo resultante del proyecto en caso que éste fuere más bajo que el suelo natural. Se considerará también como subterráneo aquél que emerge del terreno circundante en un porcentaje inferior al 50% de la superficie total de sus paramentos exteriores.</p> <p>El instrumento de planificación territorial podrá limitar la superficie edificada en subterráneo fijado expresamente en su normativa el porcentaje máximo permitido.</p>	<p>Artículo 5.1.11. La determinación de la superficie total edificada y la aplicación del coeficiente de constructibilidad se determinarán de acuerdo a las siguientes normas:</p> <p>1. La superficie edificada total comprenderá la suma de las siguientes superficies parciales, por cada piso, planta o nivel:</p> <p>a) El 100% de la superficie construida, techada, y lateralmente cerrada en forma total, incluyendo todos sus elementos o partes. En este cálculo se considerarán también los subterráneos y los espacios comunes de una construcción acogida o que se acogerá a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.</p> <p>b) El 50% de la superficie techada y lateralmente abierta por un lado; o abierta por dos lados que se enfrentan; o abierta por lados convergentes a un pilar.</p> <p>Las cajas de ascensores y demás espacios de doble o más de altura techados se contabilizarán sólo una vez en todo el edificio. En el caso de escaleras, éstas se contabilizarán en todos los pisos a excepción del último piso.</p> <p>Las terrazas en voladizo y, las superficies no cubiertas tales como ductos y chimeneas, no se considerarán para el cálculo de superficies. Tampoco se contabilizarán los recintos cuyo piso se consulte con tierra natural o para áreas verdes, ni las superficies en el primer piso destinadas a estacionamientos lateralmente abierto por algún lado.</p> <p>En el caso de muros exteriores inclinados la superficie edificada se determinará por el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m sobre él.</p> <p>En el caso de cuerpos salientes, se computará la superficie horizontal de ellos si su altura libre interior es igual o superior a 1,60 m.</p> <p>Para el cálculo del pago de los derechos municipales a que se refiere el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se estará a las superficies edificadas que se determinan en este numeral 1.-</p> <p>2. Para determinar la superficies máximas que pueden construirse, resultantes de la aplicación del coeficiente de constructibilidad, se considerará la superficie edificada en los términos previstos en el numeral 1.- anterior, sin considerar las superficies de los pisos subterráneos.</p> <p>Los instrumentos de planificación territorial deberán incentivar el uso de pisos subterráneos para resolver recintos no habitables, tales como, estacionamientos, bodegas, etc.</p> <p>3.- Las viviendas económicas, acogidas al DFL N° 2 de 1959, gozarán de los beneficios dispuestos en el artículo 7.1.5 de esta Ordenanza.</p>

67) Reemplaza Artículo 5.1.14., introduciendo un procedimiento para el pago de los derechos municipales.

TEXTO VIG.	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.14. Si la solicitud de permiso, los planos, especificaciones o demás antecedentes contuvieren inexactitudes u omisiones o no se ajustaren a las disposiciones de la presente Ordenanza, el legajo respectivo se devolverá al propietario para que se corrijan o enmienden los antecedentes objetados sin perjuicio de las sanciones que correspondan en caso de infracción.</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 Construcción, 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 revisará la estructura predominante y la calidad de la edificación por cada piso, planta o nivel, y ateniéndose a los costos unitarios que corresponda, éstos se multiplicarán con las superficies edificadas que se determinen según el procedimiento previsto en el artículo 5.1.11 de esta Ordenanza. Las superficies que la citada norma ordena no contabilizar se despreciarán igualmente para el cálculo de los derechos que trata este artículo. 2.- En el caso de unidades repetitivas con destino habitacional a que alude el artículo 131° de dicha Ley General, las primeras dos unidades repetidas no tendrán derecho a descuento. Las siguientes tres, tendrán derecho a una disminución de derechos del 10%; las siguientes 5 unidades repetidas tendrán derecho a una disminución de derechos del 20%; las siguientes 10 unidades repetidas tendrán derecho a una disminución de derechos del 30%; las siguientes 20 unidades repetidas tendrán derecho a una disminución de derechos del 40%; y todas las repeticiones siguientes tendrán derecho a una disminución de derechos del 50%. En caso de departamentos duplex o aquellas viviendas unifamiliares de dos pisos, se entenderán que conforman una sola unidad. Las repeticiones pueden darse en un mismo edificio o entre edificios. En el caso que un edificio que consulte dos o más accesos independientes o en los edificios contiguos, las repeticiones se considerarán por cada unidad de recintos o planta que dependan de un mismo acceso. 3.- Aquellas prestaciones que otorgue la Dirección de Obras Municipales no expresamente previstas en la Tabla contemplada en el artículo 130° de la mencionada Ley General, se aplicará un cobro equivalente al valor consignado en el Número 9 de la mencionada tabla. 4.- Para efectos de la determinación del pago correspondiente, se estará a los valores vigentes a la fecha de presentación de la solicitud ante la Dirección de Obras Municipales, según la actuación requerida. 5.- Una vez concluido el proceso de revisión del expediente por parte de la Dirección de Obras Municipales, incluyendo los casos de solicitudes que deberán resolverse sin más trámite, el Director de Obras deberá emitir la Resolución para el pago de los derechos respectivos, por parte del interesado, dentro del plazo máximo que dispone para pronunciarse respecto de la solicitud requerida. 6.- En el caso de que un Anteproyecto, Proyecto u Obra cuente con Informe favorable de Revisor Independiente, éste deberá incluir dentro de su informe favorable una estimación de pago de derechos. Si la estimación del Director de Obras Municipales difiera de la proposición del Revisor Independiente, se estará a esta última, caso en el cual la Resolución deberá ser fundada. 7.- 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, en los términos consignados en la respectiva Tabla del artículo 130° de la aludida Ley General, sin perjuicio de las rebajas o descuentos que procedan. 8.- En el caso de las Modificaciones de Permiso, a que se refiere el N° 6 de la mencionada Tabla del artículo 130°, se calculará respecto del aumento de superficie que pudiere implicar la modificación, por lo que sólo se pagará el 0,75% sobre el exceso de costo que represente el proyecto modificado respecto del proyecto inicial. Si no hubiera aumento de superficie, sólo podrá cobrarse por dicha revisión, lo previsto en el N° 3.- de este artículo. 9.- Las facilidades de pago en cuotas bimensuales o trimestrales a que se refiere el inciso segundo del artículo 128° de la Ley General, deberán ser de general aplicación, resueltas por Resolución del Director de Obras Municipales, publicada en el Diario Oficial. 10.- En el evento que las Direcciones de Obras Municipales dispongan que se consigne un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal a cancelar conforme al referido artículo 130°, al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, de acuerdo a lo previsto en el inciso final del artículo 126° del mismo cuerpo legal, dicha determinación deberá resolverse mediante Resolución de general aplicación, la que entrará en vigencia desde que ésta se publique en el Diario Oficial. Los valores consignados de acuerdo al inciso precedente deberán descontarse al momento del pago del Permiso. En caso de que se rechace la solicitud de Anteproyecto o el propietario decida no desarrollar el proyecto definitivo y solicite anular el Anteproyecto aprobado o éste perdiera su vigencia, el interesado podrá requerir la devolución de los montos consignados, lo que la Municipalidad procederá dentro de 5° día. 11.- Toda solicitud cuyo expediente cuente con Informe favorable de Revisor Independiente, los derechos municipales que corresponda pagar se rebajarán en un 30%, conforme lo estipula el artículo 116 Bis A de la referida Ley General.

68) Reemplaza Artículo 5.1.15., relativo a la calidad de los suelos.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.15. El Director de Obras Municipales, antes de conceder el permiso de edificación, podrá ordenar al interesado efectúe el reconocimiento del subsuelo para determinar la calidad de éste, asimismo, podrá ordenar un informe de riesgo provenientes de áreas colindantes y /o del mismo terreno.</p>	<p>Artículo 5.1.15. En caso que el terreno en que se emplace el proyecto estuviere afecto a zona de riesgo, determinado por el instrumento de planificación territorial, se deberá presentar, junto con el expediente para solicitar el Permiso de Construcción, un Informe de Riesgos. Dicho informe de Riesgos no será necesario si el proyecto se hubiere sometido al sistema de evaluación de impacto ambiental, y en éste se incluyera la evaluación de la calidad de los suelos.</p> <p>En todo caso, respecto de la calidad de los suelos se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.12 de esta Ordenanza.</p>

69) Reemplaza Artículo 5.1.16 relativo a las obras preliminares.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.16. El Director de Obras Municipales podrá autorizar, antes de que el permiso se conceda y bajo la exclusiva responsabilidad del profesional competente que lo solicite, la ejecución de los siguientes trabajos: demolición de un edificio existente, excavación para cimientos, colocación de cierros y andamios, preparación de canchas o instalaciones para confección de hormigón y otro trabajo de naturaleza análoga.</p>	<p>Artículo 5.1.16. El propietario, bajo la exclusiva responsabilidad éste y del profesional competente que lo solicite, podrá iniciar las siguientes obras preliminares, antes de que el Permiso se conceda:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Demolición de un edificio existente, en cuyo caso se requerirá haber obtenido la autorización de desratización, otorgado por el Servicio de Salud que corresponda, siempre y cuando no se trate de un edificio de más de dos pisos; b) Excavación para cimientos, tomando las precauciones respecto de los deslindes y construcciones vecinas a que alude N° 4.- del inciso tercero del artículo 5.1.7 de esta Ordenanza; c) Colocación de cierros y andamios, preparación de canchas o instalaciones para confección de hormigón, bodegas y oficinas de instalación de faena y otros trabajos de naturaleza análoga. <p>Con todo, no se podrán iniciar obras preliminares que trata este artículo en el caso que el proyecto deba someterse al sistema de impacto ambiental, hasta completar dicho trámite.</p>

70) Reemplaza Artículo 5.1.17., relativa al procedimiento de formulación de observaciones.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.17. El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto, la totalidad de las observaciones que hubiere merecido el proyecto, las que deben ser subsanadas antes de concederse el permiso.</p> <p>En el caso que el interesado no subsane las observaciones que se le formulen en un plazo máximo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de permiso y devolver todos los antecedentes al interesado.</p>	<p>Artículo 5.1.17. El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un sólo acto, la totalidad de las observaciones que hubiere merecido el expediente sometido a su consideración de aquellos que reglamenta esta Ordenanza, las que deben ser aclaradas o subsanadas, según corresponda, antes de emitirse el pronunciamiento o de concederse el permiso, en su caso. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con Informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberán remitirse a éste con el fin de que dicho profesional competente emita un Informe favorable complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y responda cada una de las observaciones formuladas.</p> <p>El interesado dispondrá de un plazo de 60 días, contados desde la notificación de las observaciones, para aclararlas o subsanarlas. En el 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 deberán ir firmados y timbrados por dicho Revisor, indicando la nueva fecha de éstos, manteniendo la misma numeración del ingreso inicial con el fin de integrarlos al expediente inicial, reemplazando para todos los efectos legales, los de la misma enumeración primitiva.</p> <p>Una vez ingresadas las aclaraciones o se subsanen las observaciones a que se refiere el inciso anterior, no será lícito al Director de Obras Municipales formular nuevas observaciones y con el mérito de los nuevos antecedentes, éste deberá dictar dentro de 5° día, la Resolución definitiva que apruebe o rechace la solicitud. En caso de rechazo, éste deberá ser fundado, señalando detalladamente las razones.</p> <p>Si se suscitare discrepancia entre los criterios técnicos y jurídicos expresados por el Revisor Independiente en su Informe favorable y/o complementario y los formulados por el Director de Obras Municipales, en la Resolución que rechaza la solicitud de permiso, el interesado podrá solicitar al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda, que resuelva la controversia suscitada, aplicándose el procedimiento previsto en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

71) Reemplaza Artículo 5.1.18., relativa al otorgamiento de permisos.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.18. El Director de Obras Municipales concederá el permiso respectivo una vez que haya comprobado que los antecedentes acompañados cumplen con el instrumento de planificación territorial, con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan.</p> <p>Si a la solicitud de permiso de edificación se acompaña informe favorable de un revisor independiente, o del arquitecto proyectista si se tratare de una sola vivienda, o de viviendas progresivas o de infraestructuras sanitarias, el Director de Obras Municipales sólo verificará que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas determinadas por la presente Ordenanza y por los instrumentos de planificación territorial respectivos.</p> <p>Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente, o el arquitecto proyectista, según corresponda, incluyen en su informe la circunstancia de que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, este último otorgará sin más trámite el permiso, previo pago de los derechos que correspondan.</p> <p>El permiso correspondiente deberá otorgarse dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago de los derechos determinadas por el Director de Obras Municipales.</p> <p>En los casos que un permiso cuente con informe favorable de un revisor independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%. Asimismo, si la Dirección de Obras Municipales hubiera dispuesto el cobro del 10% anticipado de derechos a la aprobación del anteproyecto, dicho monto se deberá descontar al momento del pago del permiso.</p> <p>Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los instrumentos de planificación territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación del respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con éstas.</p>	<p>Artículo 5.1.18. El Director de Obras Municipales concederá el Permiso respectivo una vez que haya comprobado que los antecedentes acompañados cumplen con el instrumento de planificación territorial, con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan. El pronunciamiento respecto del Permiso solicitado deberá emitirse dentro de 30 días.</p> <p>Si a la solicitud de Permiso de edificación se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente, o del arquitecto proyectista si se tratare de una sola vivienda, o de viviendas progresivas o de infraestructuras sanitarias, el Director de Obras Municipales sólo verificará que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas determinadas por la presente Ordenanza y por los instrumentos de planificación territorial respectivos. En los casos que contempla este inciso, el Director de Obras dispondrá de sólo 15 días para emitir su pronunciamiento.</p> <p>Si la solicitud de permiso se refiere a edificios de uso público, el Director de Obras Municipales tendrá siempre la obligación de revisar todos los aspectos, aún cuando se acompañe al expediente informe favorable de un revisor independiente, para lo cual dispondrá de 15 días para emitir su pronunciamiento. Asimismo, si además dicho proyecto se hubiere desarrollado en base a un Anteproyecto vigente, y el Revisor Independiente, incluye en su informe la circunstancia de que el proyecto se ajusta íntegramente al Anteproyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, este último dispondrá de sólo 10 días para pronunciarse respecto del Permiso solicitado, previo pago de los derechos que correspondan.</p> <p>A los plazos indicados en este artículo se deberán sumar los que determina el procedimiento de formulación de observaciones a que se refiere el artículo 5.1.17 de esta Ordenanza.</p> <p>Cuando no se trate de edificios de uso público, y se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el Revisor Independiente, o el arquitecto proyectista, según corresponda, incluyen en su informe la circunstancia de que el proyecto se ajusta íntegramente al Anteproyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, este último otorgará sin más trámite el Permiso, previo pago de los derechos que correspondan.</p> <p>Se entenderá que un Proyecto se ajusta íntegramente al Anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras, cuando éste estuviere vigente y dicho Proyecto se desarrolle sobre la base del mencionado Anteproyecto, dentro de los márgenes volumétricos que permiten las normas urbanísticas y demás normas con que éste se hubiera aprobado, aún cuando existieren pequeñas variantes propias del desarrollo de los proyectos.</p> <p>Todos los plazos indicados en este Capítulo se contarán desde el respectivo requerimiento. Las demás solicitudes que se presenten al Director de Obras Municipales, en las cuales no se haya contemplado un plazo máximo para resolverlas en esta Ordenanza General o en la Ley General de Urbanismo y Construcción, se deberá evacuar el respectivo pronunciamiento, por escrito, en un plazo máximo de 15 días, contados desde el requerimiento.</p> <p>El permiso correspondiente se perfeccionará dentro de los tres días siguientes a aquél en que se efectuó el pago de los derechos determinadas por el Director de Obras Municipales. Si cumplidos cualesquiera de los plazos máximos de que dispone el Director de Obras Municipales para pronunciarse, respecto de las solicitudes que se sometan a su consideración, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sujetándose al procedimiento dispuesto en los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

72) Reemplaza Artículo 5.1.21., relativo a las modificaciones de Permisos.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.21. Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras correspondientes, las respectivas solicitudes se tramitarán en documentos adicionales, con los antecedentes que exija la Dirección de Obras Municipales, debiendo dichos documentos ser suscritos por el proyectista autor del proyecto que se desea modificar o por un nuevo profesional competente. Una vez aprobados los nuevos expedientes, se agregarán al legajo original.</p> <p>Para los efectos de la aplicación del punto 6. de la tabla contenida en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerará modificación de proyecto sólo aquellos cambios que se introduzcan a proyectos de edificación antes de la recepción final de las obras y que produzcan aumento de la superficie edificada o reclasificación de la construcción de acuerdo a las tablas de costos unitarios que para estos efectos elabora el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Los derechos municipales por modificaciones de proyecto se calcularán sobre el exceso de costo que represente el proyecto modificado sobre el proyecto inicial.</p>	<p>Artículo 5.1.21. Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras correspondientes, las respectivas solicitudes se tramitarán en documentos adicionales que digan estricta relación con los cambios propuestos, los que reemplazarán a los documentos originales para todos sus efectos legales, debiendo éstos ser suscritos por el proyectista autor del proyecto que se desea modificar o por un nuevo profesional competente. Una vez aprobados los nuevos expedientes, se agregarán al legajo original.</p> <p>Para la aprobación de las modificaciones que trata este artículo el Director de Obras Municipales dispondrá de los mismos plazos previstos en el artículo 5.1.18, según se la naturaleza del proyecto que se solicite.</p> <p>Si en el mismo período a que se refiere el inciso primero, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los instrumentos de planificación territorial, el proyecto se revisará con respecto a las disposiciones vigentes al momento de concederse el Permiso primitivo, salvo que el propietario solicite acogerse a las nuevas disposiciones que estime más beneficiosas, para cuyo efecto, deberá indicar con exactitud las nuevas normas a la cual se ampara. Si se optare por esto último, se aplicarán al proyecto dichas nuevas disposiciones sólo en aquellos aspectos que digan relación directa con éstas.</p> <p>Asimismo, si en el tiempo intermedio entre la solicitud de los Permiso que trata este Capítulo y sus respectivas aprobaciones, se modificaren las disposiciones legales o reglamentarias o de los instrumentos de planificación territorial aplicables al expediente presentado, se estará a las normas vigentes al momento de su ingreso a la Dirección de Obras Municipales.</p>

73) Reemplaza artículo 5.1.24, sobre reclamaciones de vecinos.

TEXTOS VIGENTES	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.24. Todo profesional competente vinculado a una obra de construcción o urbanización, estará obligado a responder las observaciones que al respecto le sean formuladas por el Director de Obras Municipales.</p>	<p>Artículo 5.1.24. Los reclamos a que se refiere la letra a) del artículo 9° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se sujetarán al siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Deberán ser ingresados a Oficina de Partes de la Municipalidad o de la Dirección de Obras Municipales, por escrito y con fundamento, suscritos por el afectado o por la persona denunciante, relatando detalladamente los hechos y el lugar o dirección de éstos, e indicando las normas supuestamente transgredidas. 2.- Conocido el reclamo, el Director de Obras deberá ordenar su inmediata inspección en terreno. 3.- Con el informe de inspección y los demás antecedentes, deberá resolver si acoge o no la reclamación, dictando una Resolución fundada, con copia a los denunciante. 4.- En caso de acogerse la reclamación, deberá notificar a los afectados, en el domicilio de los hechos, para que éstos subsanen la situación planteada o formulen sus descargos, en un plazo máximo de 15 días. 5.- Vencido el plazo indicado precedentemente, y con la respuesta del afectado o sin ella si no se hubiera respondido, deberá resolver si, a su juicio, existen eventuales actos infraccionales a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza General o a los instrumentos de planificación territorial. Si los hubiera, deberá remitir los antecedentes al Juzgado de Policía Local respectivo para que éste resuelva en definitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 20° de la referida Ley General. En todo caso, si los afectados hubieren subsanado las eventuales transgresiones no procederá la respectiva denuncia al citado Juzgado. <p>En el caso que los denunciante interpongan la denuncia ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 20° de la citada Ley General, se utilizará el mismo procedimiento contemplado en este artículo. Si en los hechos denunciados estuvieran eventualmente implicados funcionarios municipales, se estará al procedimiento previsto en el artículo 15° del mismo cuerpo legal.</p>

74) Reemplaza artículo 5.1.25, sobre paralización de obras.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICIÓN
<p>Artículo 5.1.25. El Director de Obras Municipales paralizará la ejecución de las obras en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si la obra no tuviere un constructor autorizado que haya suscrito el proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.1.8. 2. Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.19. inciso segundo. 3. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.23. en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra. 4. En los casos de riesgos no cubiertos, tales como si la obra se estuviere ejecutando sin un profesional responsable a su cargo, o si se comprobare por la Dirección de Obras Municipales que no se han adoptado medidas de seguridad y existiere peligro de daños a terceros. 	<p>Artículo 5.1.25. El Director de Obras Municipales podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras en los casos que se señalan, conforme lo dispuesto en el artículo 146° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, aplicando el siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si se hubiere comprobado que la obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello implique un riesgo no cubierto. 2.- En el caso que la obra se estuviere ejecutando en disconformidad con Permiso aprobado, salvo que el propietario solicite la correspondiente modificación de permiso en los términos previstos en los artículos 5.1.21 y 5.2.6 de esta Ordenanza. <p>Si se dan las causales anteriores, mediante Resolución fundada; se ordenará de inmediato su paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, si se formula la respectiva denuncia conforme al artículo 20° del citado cuerpo legal.</p> <p>En caso que las eventuales infracciones difieran de las causales previstas en este artículo, la paralización podrá ser ordenada por el Juez competente que sustancie el proceso, sin perjuicio de las atribuciones de paralización que se le otorga a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo conforme al artículo 157° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>La paralización de las obras correspondientes se terminará, de pleno derecho, una vez que el afectado subsane la contravención u obtenga el Permiso de Construcción, según sea el caso.</p>

75) Añade un nuevo artículo 5.1.26, relativo a la paralización ordenada por el SEREMI.

PROPOSICION

Artículo 5.1.26. El SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo podrá paralizar la ejecución de las Obras, conforme lo dispone el artículo 157° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, aplicando el siguiente procedimiento:

- 1.- Deberá ser por causa justificada y ordenada por Resolución fundada, previa inspección en terreno o con el sólo informe del Director de Obras Municipales respectivo, quien deberá emitirlo, con fundamento, dentro del plazo máximo de 15 días.
- 2.- La causal de paralización debe referirse exclusivamente a que las obras se ejecuten en contravención a los planes reguladores o sin haber obtenido el correspondiente permiso municipal.
- 3.- La reclamación se someterá a los trámites indicados en el artículo 155E de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

La paralización de las obras correspondientes se terminará, de pleno derecho, una vez que el afectado subsane la contravención u obtenga el Permiso de Construcción, según sea el caso.

76) Añade un nuevo Artículo 5.1.27., que reglamenta los congelamientos de permisos.

PROPOSICIÓN

Artículo 5.1.27.- Las postergaciones de los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, y sus prórrogas, a que se refiere el artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se regirán por el siguiente procedimiento:

- 1.- Se entenderá que un sector de la comuna, en cuyos límites están ubicados el o los terrenos en que se emplace un proyecto, están afectados por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o comunal, cuando se den las siguientes circunstancias:
 - a) El Concejo Municipal haya acordado la confección de un Plan Regulador Comunal o la introducción de modificaciones al existente, y en tal caso, dicho acuerdo se publicará en el Diario Oficial, fecha en la cual podrá producir sus efectos. Se entenderá, asimismo, que el estudio que se ha iniciado con la publicación del acuerdo antes mencionado ha concluido, cuando el aludido Concejo apruebe la proposición, conforme lo estipula su Ley Orgánica N° 18.695.
 - b) La SEREMI de Vivienda y Urbanismo haya acordado, mediante Resolución, la confección de un Plan Regulador Intercomunal o la introducción de modificaciones al existente, y en tal caso, dicha resolución se publicará en el Diario Oficial, fecha en la cual podrá producir sus efectos. Se entenderá, asimismo, que el estudio que se ha iniciado con la publicación de la resolución antes mencionado ha concluido, cuando el Consejo Regional apruebe la proposición, conforme lo estipula su Ley Orgánica N° 19.175.

En el caso de que exista Plan Regulador, el sector de la comuna, afecto a las postergaciones de permisos, no podrá comprender una unidad territorial menor que una zona completa de las que define el mencionado Plan.

- 2.- Mediante Decreto del Alcalde respectivo, publicado en el Diario Oficial, se podrá postergar, por una sólo vez y hasta tres meses, los permisos aludidos en este artículo, mientras se realizan los estudios a que se refieren las letras a) y b) anteriores. Esta postergación deberá ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- 3.- En caso que se prolongue el estudio a que se refieren las letras a) y b) anteriores, y sea necesario seguir prorrogando las postergaciones a que se refiere el número 2.-, el citado plazo de tres meses podrá ser prorrogado hasta completar un máximo de doce meses continuos, sin que hayan períodos entremedios que dejen sin afectar a los predios a que se aluden en el numeral 1.-.

La prórroga se dispondrá por decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictado "por orden del Presidente de la República" o por resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, según se trate de estudios sobre modificaciones de un Plan Regulador Intercomunal o de un Plan Regulador Comunal, en su caso.

Tanto los decretos alcaldicios aludidos en el numeral 2.- como las resoluciones y decretos a que se refiere el numeral 3.- están afectos a la Toma de Razón por parte de la Contraloría General de la República y regirán desde que se publiquen en el Diario Oficial, sin perjuicio de su obligación de publicar en algún diario de los de mayor circulación en la comuna.

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 aprueban.

Un mismo terreno no podrá estar afecto por un período superior a 12 meses de postergación de permisos aún cuando cambien los límites del sector definido en el numeral 1.- ni por el hecho que cambie el estudio de elaboración o modificación de los Planes Reguladores mencionados. Dicho terreno tampoco podrá ser afectado si los estudios hubieran concluido.

77) Reemplaza artículo 5.2.2, referido a la ejecución de obras.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.2.2. Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados y con las estipulaciones de la presente Ordenanza.</p>	<p>Artículo 5.2.2. Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo Permiso, sin perjuicio de las modificaciones de permiso que contemplan los artículo 5.1.21 y 5.2.6 de la presente Ordenanza.</p>

78) Reemplaza artículo 5.2.4, referido a la inspección de obras.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.2.4. Los inspectores municipales podrán disponer que se suspenda la ejecución de cualquier parte de una obra, cuando adviertan defectos graves que comprometan la seguridad o salubridad del edificio o que constituyan peligro para el vecindario.</p>	<p>Artículo 5.2.4. Los inspectores municipales deberán poner en conocimiento inmediato del Director de Obras Municipales cuando, en el ejercicio de sus funciones, adviertan respecto de defectos graves que comprometan la seguridad o salubridad del edificio o que constituyan eminente peligro para el vecindario.</p> <p>En mérito del informe de inspección, el Director de Obras Municipales deberá interponer la correspondiente denuncia, mediante Resolución fundada, al Juzgado de Policía Local respectivo, conforme al artículo 20° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

79) Reemplaza artículo 5.2.5, referido a recepción de obras.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.2.5. Terminada una obra de edificación, el propietario o el supervisor, en su caso, solicitará su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales, quien deberá verificar que cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza y los instrumentos de planificación territorial, como condición para cursar su recepción definitiva. Si no le mereciere observaciones por cumplirse con todos los requisitos exigidos, se levantará un acta que deberá firmar el Director de Obras Municipales, el propietario, el constructor a cargo de la obra, el profesional que informa de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. si lo hubiere, el revisor independiente, en su caso, y el inspector técnico si se refiere a edificios de uso público, en donde declararán que la obra se ejecutó conforme al proyecto aprobado. Lo dispuesto en este inciso se aplicará tratándose de edificios de uso público, aún en los casos a que se refieren los incisos segundo y tercero siguientes.</p> <p>Si a la solitud de recepción definitiva se acompaña el informe favorable extendido por el revisor independiente o por el arquitecto proyectista, según corresponda, en que declare que la obra ha sido ejecutada conforme al proyecto aprobado, la Dirección de Obras Municipales sólo verificará el cumplimiento de las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas determinadas por la presente Ordenanza y por los instrumentos de planificación territorial respectivos.</p> <p>El Director de Obras Municipales recepcionará sin más trámite, las obras en que se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente o el arquitecto proyectista, en su caso, incluya en el informe correspondiente, la declaración de que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado, debiendo en todo caso verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda de acuerdo al artículo 5.2.6. de la presente Ordenanza y, al mismo tiempo, que se hayan adoptado las medidas necesarias para asegurar la transferencia de los terrenos correspondientes a equipamiento, al dominio municipal.</p> <p>En los casos previstos en los incisos segundo y tercero precedentes, la Dirección de Obras Municipales podrá, dentro del plazo de dos años contados desde dicha recepción, verificar que el proyecto se ejecutó conforme al proyecto aprobado.</p>	<p>Artículo 5.2.5. Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario o el supervisor, en su caso, solicitará su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.</p> <p>El Director de Obras Municipales, mediante informe de inspección, deberá verificar que las obras ejecutadas, sean fieles al Permiso otorgado, salvo que en la solicitud de recepción el propietario se acoja a la modificación de Permiso a que se refieren los artículos 5.1.21 e inciso cuarto del artículo 5.2.6. de esta Ordenanza.</p> <p>Si hubiere observaciones que formular, se procederá conforme lo previsto en el artículo 5.1.17 de esta Ordenanza.</p> <p>Si no le mereciere observaciones por cumplirse con todos los requisitos exigidos, se levantará un acta que deberá firmar el Director de Obras Municipales, el propietario, el constructor a cargo de la obra, el profesional que informa de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. si lo hubiere, y el inspector técnico si se refiere a edificios de uso público, en donde declararán que la obra se ejecutó conforme al proyecto aprobado.</p> <p>En todos 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. de la presente Ordenanza y, al mismo tiempo, que se hayan adoptado las medidas necesarias para asegurar la transferencia de los terrenos correspondientes a equipamiento, al dominio municipal, si fuere procedente.</p> <p>La contratación de un Revisor Independiente para la recepción definitiva de las obras, por parte de un propietario será siempre voluntaria, aún cuando el Permiso o la modificación de éste haya sido en su oportunidad informada por tales Revisores, salvo que se trate de un edificio de uso público, caso en el cual será obligatoria, conforme lo estipula el inciso primero del artículo 116 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>Si a la solitud de recepción definitiva se acompaña el Informe favorable extendido por el Revisor Independiente o por el arquitecto proyectista, según corresponda, en que declare que la obra ha sido ejecutada conforme al proyecto aprobado, la Dirección de Obras Municipales sólo verificará el cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones a que se refiere el inciso primero del artículo artículo 116 Bis A.- de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>Si a la solitud de recepción definitiva a que se alude en el inciso anterior, se refiera a aquellos casos en que en su oportunidad, el Permiso se hubiera otorgado sin más trámite, conforme lo estipula el inciso tercero del artículo artículo 116 Bis A.- de la Ley General de Urbanismo y Construcción, corresponderá que la recepción la apruebe el Director de Obras Municipales también sin más trámite.</p> <p>En los casos que la obra se refiera a un edificio de uso público, la Dirección de Obras Municipales deberá inspeccionar toda la obra para verificar que se haya ejecutado conforme al Permiso otorgado.</p> <p>En todos los casos que la solicitud de recepción definitiva de las obras cuente con Informe favorable de Revisor Independiente o por el arquitecto proyectista, según corresponda, dichos profesionales competentes deberán también firmar el acta a que se refiere el inciso cuarto del presente artículo.</p> <p>Si la recepción de la obra se refiere a aquellos casos en que el Director de Obras no inspeccionó algún aspecto de la misma, por existir la concurrencia del Revisor Independiente, éste podrá, dentro del plazo de dos años contados desde dicha recepción, verificar que el proyecto se ejecutó conforme al proyecto aprobado, salvo que, el propietario solicite que el Municipio también practique la inspección de todo en el mismo acto de recepción.</p> <p>Las recepciones de obras están sujetas al cobro derechos municipales, en los términos previstos en el N° 9 de la Tabla a que se refiere el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

80) Añade un nuevo artículo 5.2.9, relativo a la modificación de permisos al momento de la recepción de obras.

PROPOSICION

Artículo 5.2.9. El propietario podrá solicitar una modificación del Permiso, en los términos previstos en el artículo 5.1.21 de esta Ordenanza, hasta el momento de la recepción definitiva de las obras, tal como previene el inciso cuarto del artículo 5.2.6. En caso que dicha solicitud se efectúe conjuntamente con la solicitud de recepción definitiva de las obras, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- 1.- Indicar en la solicitud de recepción respectiva, una breve descripción de los cambios introducidos con respecto del Permiso otorgado primitivamente y una lista de los planos, especificaciones técnicas o tros antecedentes que se reemplazarán.
- 2.- Con el mérito de los nuevos antecedentes o documentos, el Director de Obras Municipales deberá verificar si éstos cumplen con las disposiciones vigentes que le eran aplicable al proyecto al momento de otorgarse el Permiso primitivo, salvo que el propietario se acoja a las eventuales nuevas disposiciones en los términos aludidos en el citado artículo 5.1.21 de esta Ordenanza.
- 3.- Si hubieran observaciones que formular, se estará al procedimiento establecido en el artículo 5.1.17 de la presente Ordenanza.
- 4.- Si no hubieran observaciones o éstas se hubieren subsanadas o aclaradas, se aprobará la modificación solicitada, conjuntamente con la solicitud de recepción definitiva de las obras, timbrando los planos y demás documentos respectivos, dejando constancia en la Resolución que aprueba la recepción de obras, que el Permiso primitivo fue modificado.
- 5.- En el caso que la modificación de permiso cuente con Informe favorable de Revisor Independiente, ésta se aprobará sin más trámite, salvo que se trate de edificios de uso público, en cuyo caso, se deberán verificar todos los antecedentes. En todo caso, dicho trámite deberá realizarse dentro de los plazos máximos que dispone el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
- 6.- En la inspección de la obra, para efectos de su recepción definitiva, se deberá constatar que las edificaciones ejecutadas corresponden a los nuevos planos y antecedentes modificados.

81) Reemplaza oración en el inciso tercero del Artículo 5.4.3.

TEXTO VIGENTE

La Dirección de Obras Municipales, resolverá acerca de las sobrecargas que hayan de adoptarse para el cálculo en los talleres, bodegas o locales con maquinarias pesadas y cuando haya cargas que produzcan trepidaciones, teniendo en cuenta, al mismo tiempo, el recargo que haya de aplicarse para considerar las acciones dinámicas.

PROPOSICION

En caso que no exista proyecto estructural, la Dirección de Obras Municipales, resolverá acerca de las sobrecargas que hayan de adoptarse para el cálculo en los talleres, bodegas o locales con maquinarias pesadas y cuando haya cargas que produzcan trepidaciones, teniendo en cuenta, al mismo tiempo, el recargo que haya de aplicarse para considerar las acciones dinámicas.

82) Reemplaza Artículo 5.5.5., sobre ensaye de materiales.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.5.5. El Director de Obras Municipales podrá disponer que se determine la calidad de los materiales o elementos industriales de construcción, mediante ensayos o análisis, que serán de cargo del fabricante, del constructor o del propietario.</p>	<p>Artículo 5.5.5. Excepcionalmente, en caso que el edificio amenace ruina el Director de Obras Municipales podrá disponer que se determine la calidad de los materiales o elementos industriales de construcción, mediante ensayos o análisis. Si el resultado del ensayo o análisis determinare que el material cumple con las especificaciones adecuadas, dicho evaluación será de cargo de la Municipalidad respectiva. En caso que sean defectuosos, serán de cargo del fabricante, del constructor o del propietario, en su caso, previa denuncia al Juzgado de Policía Local respectivo, conforme al artículo 20° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

83) Reemplaza Artículo 5.5.6., sobre responsabilidades en caso de defectos en los materiales.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.5.6. El hecho comprobado de emplearse materiales o elementos industriales de construcción que no cumplan con las estipulaciones de esta Ordenanza, autoriza a los Directores de Obras Municipales para paralizar las obras en ejecución y para ordenar las demoliciones que sean procedentes, sin perjuicio de las demás sanciones que corresponda aplicar a los responsables.</p>	<p>Artículo 5.5.6. El hecho comprobado de emplearse materiales o elementos industriales de construcción que no cumplan con las estipulaciones de esta Ordenanza, quedará sujeto a multa en los términos previstos en el artículo 1.3.2 de esta Ordenanza, sin perjuicio que se ordene la paralización o la demolición de las obras en ejecución por el Juez competente.</p>

84) Reemplaza Artículo 5.5.7., sobre Normas INN.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.5.7. Las normas del Instituto Nacional de Normalización, relacionadas con la seguridad y con el trabajo en la construcción en general, que el Presidente de la República declare normas oficiales, se considerarán incorporadas a esta Ordenanza.</p> <p>La aplicación y cumplimiento de las mencionadas normas oficiales, será de responsabilidad de los profesionales competentes y del propietario de la obra.</p>	<p>Artículo 5.5.7. Las normas del Instituto Nacional de Normalización, relacionadas con la seguridad y con el trabajo en la construcción en general, que mediante decreto del Presidente de la República se declaren Normas Oficiales, se considerarán recomendaciones relevantes para la orientar los procedimientos constructivos; la estandarización y control de los materiales y elementos de construcción y; el diseño de las construcciones.</p> <p>La Normas Oficiales Chilenas, conocidas con la sigla NCh, que se especifican expresamente en esta Ordenanza se entenderán plenamente incorporadas a ésta, una vez que su texto respectivo se publique en el Diario Oficial y permita su entrada en vigencia.</p> <p>La aplicación y cumplimiento de las mencionadas Normas Oficiales que se aluden en el inciso segundo, será de responsabilidad exclusiva de los profesionales competentes que ejecutan la obra y del propietario de la misma.</p>

85) Reemplaza inciso segundo del Artículo 5.6.1., sobre cálculo estructural.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
Las disposiciones de este capítulo solamente podrán aplicarse a construcciones de uno y dos pisos.	Las disposiciones de este capítulo solamente podrán aplicarse a construcciones de uno y dos pisos, y que no cuenten con los planos y cálculo de estabilidad a que alude el artículo 5.1.7, suscrito por el Ingeniero estructural.

86) Reemplaza inciso tercero del Artículo 5.7.5., en relación a las excavaciones para cimientos.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
La Dirección de Obras Municipales podrá permitir profundidades menores en el caso de suelos de roca dura y compacta.	Bajo la exclusiva responsabilidad del Ingeniero de Suelos se podrá permitir profundidades menores en el caso de suelos de roca dura y compacta, situación que deberá quedar constancia en el Libro de Obras.

87) Reemplaza inciso tercero del Artículo 5.7.8., en relación a las zarpas de fundación.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
La Dirección de Obras Municipales podrá autorizar zarpas de fundación que no cumplan con la disposición anterior.	Bajo la exclusiva responsabilidad del Ingeniero de Estructuras se podrá permitir zarpas de fundación que no cumplan con la disposición anterior, situación que deberá quedar constancia en el Libro de Obras.

88) Reemplaza inciso tercero del Artículo 5.7.13., en relación a terrenos húmedos.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
La Dirección de Obras Municipales podrá aceptar, sin embargo, la formación de un suelo artificial o la consolidación del existente, si se justificare debidamente la solución propuesta para las condiciones locales correspondientes.	Bajo la exclusiva responsabilidad del Ingeniero de Suelos se podrá aceptar, sin embargo, la formación de un suelo artificial o la consolidación del existente, si se justificare debidamente la solución propuesta para las condiciones locales correspondientes, situación que deberá quedar constancia en el Libro de Obras.

89) Reemplaza Artículo 5.7.14., en relación a terrenos artificiales.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.7.14. El proyecto de fundación de edificios de carácter definitivo en terrenos formados por rellenos artificiales deberá basarse en una investigación especial del subsuelo, aceptada por la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>Artículo 5.7.14. Bajo la exclusiva responsabilidad del Ingeniero de Suelos o del Ingeniero Estructural se podrá aceptar que el proyecto de fundación de edificios de carácter definitivo en terrenos formados por rellenos artificiales, si se basarse en una investigación especial del subsuelo, situación que deberá quedar constancia en el Libro de Obras.</p>

90) Reemplaza Artículo 5.7.17., en relación a excavaciones practicadas fuera de la línea de edificación.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.7.17. El relleno de las excavaciones practicadas fuera de la línea de edificación después de terminados los cimientos se efectuará con material previamente aceptado y en la forma que indique la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>Artículo 5.7.17. El relleno de las excavaciones practicadas fuera de la línea de edificación después de terminados los cimientos se efectuará con material adecuado para tal efecto, indicado por el Ingeniero de Suelos en el respectivo Libro de Obras.</p>

91) Reemplaza Artículo 5.7.18., en relación a reconocimiento previo del subsuelo.	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.7.18. La Dirección de Obras Municipales exigirá un reconocimiento previo para determinar el tipo de fundación, la profundidad más conveniente y la carga unitaria admisible en todos aquellos casos en que se desconozcan las condiciones geológicas e hidrológicas del subsuelo. Estos reconocimientos serán de cuenta exclusiva del propietario.</p>	<p>Artículo 5.7.18. En caso que el proyecto no cuente con planos de estructura y cálculo estructural, en los términos previstos en el artículo 5.1.7 de esta Ordenanza, la Dirección de Obras Municipales exigirá un reconocimiento previo para determinar el tipo de fundación, la profundidad más conveniente y la carga unitaria admisible en todos aquellos casos en que se desconozcan las condiciones geológicas e hidrológicas del subsuelo. Estos reconocimientos serán de cuenta exclusiva del propietario.</p>

92) Reemplaza Artículo 5.7.22, relativo a la responsabilidad en procedimientos de fundación..	
TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<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 no tendrá responsabilidad alguna si se utilizan otros procedimientos de fundación no especificados en este capítulo, los que serán de la exclusiva responsabilidad del profesional competente que los hubiera justificado o ejecutado.</p>

93) Reemplaza Artículo 5.8.1., en relación a las faenas constructivas.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.8.1. El propietario que se considere amenazado por la existencia de un edificio vecino en mal estado, o por la instalación en un sitio vecino de maquinarias o grúas o andamios en obras de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, que amenacen caída o daño, podrá solicitar que dicho edificio o sitio sea inspeccionado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. Esta atenderá el reclamo y verificada la inspección solicitada, si estima que aquél es fundado actuará de acuerdo al procedimiento establecido en los párrafos 6 y 7 del Capítulo II del Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda en cada caso.</p>	<p>Artículo 5.8.1. El propietario que se considere amenazado por la existencia de un edificio vecino en mal estado, o por la instalación en un sitio vecino de maquinarias o grúas o andamios en obras de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, que amenacen caída o daño, podrá solicitar que dicho edificio o sitio sea inspeccionado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. Esta atenderá el reclamo en los términos previstos en el artículo 5.1.24 de esta Ordenanza.</p> <p>En los casos que efectivamente se hubieren causado daños o perjuicios, el afectado deberá proceder conforme lo estipulan los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

94) Reemplaza Artículo 5.8.3., en relación a las demoliciones.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.8.3. Las demoliciones se llevarán a cabo de tal modo que no se ocasionen perjuicios a las propiedades vecinas, debiendo ejecutarse oportunamente los cierros provisionarios, apuntalamiento, colocación de alzaprimas u otras obras provisionales que sean necesarias de acuerdo con las buenas prácticas, sin perjuicio de las medidas de seguridad adicionales que pueda exigir la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Para la demolición de muros, cierros y demás elementos constructivos contiguos a las vías públicas se observarán, además, las precauciones necesarias para evitar cualquier perjuicio o molestia a los transeúntes y deterioro de las vías mismas.</p> <p>En base a la cantidad de metros cúbicos de escombros que se extraerán o depositarán, la Dirección de Obras indicará al solicitante el lugar más apropiado para extraer o depositar los escombros, tomando en consideración el tipo de éstos y la distancia de transporte.</p> <p>Los Inspectores Municipales y el Cuerpo de Carabineros deberán denunciar al Juzgado de Policía Local las demoliciones, extracción y depósito de escombros, que se ejecuten sin autorización de la Dirección de Obras Municipales o en contravención a ella, a fin de que éste aplique las sanciones que estime procedentes.</p>	<p>Artículo 5.8.3. Será responsabilidad del profesional a que se refiere el artículo 1.2.9 de la presente Ordenanza, y del Constructor a cargo de la obra, tomar las prevenciones que permitan que las obras de demolición de un edificio se lleven a cabo de tal modo que no se ocasionen perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas, debiendo ejecutarse oportunamente los cierros provisionarios, apuntalamiento, colocación de alzaprimas u otras obras provisionales que sean necesarias de acuerdo con las buenas prácticas, sin perjuicio de los eventuales reclamos que puedan formular los vecinos conforme al procedimiento en el artículo 5.8.1 de esta Ordenanza.</p> <p>Para la demolición de muros, cierros y demás elementos constructivos contiguos a las vías públicas se observarán, además, las precauciones necesarias para evitar cualquier perjuicio o molestia a los transeúntes y deterioro de las vías mismas.</p> <p>Los escombros o desechos de la construcción deberán depositarse en botaderos autorizados, salvo que, se reutilicen como relleno en alguna obra. El transportista del material de desecho o el subcontratistas respectivo de la obra, será responsables por el cumplimiento de esta disposición. En caso de incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local en los términos previstos en el artículo 1.3.2 de esta Ordenanza.</p> <p>Por denuncia de los Inspectores Municipales, a través del Director de Obras Municipales y mediante Resolución, o por Resolución de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, o del Cuerpo de Carabineros, o por denuncia de cualquier persona, que tomare conocimiento de las infracciones que trata este artículo deberán interponer la respectiva denuncia al Juzgado de Policía Local respectivo, para que éste aplique las sanciones que estime procedentes, conforme al artículo 20° de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Las denuncias aludidas deberán ser interpuestas por escrito y con fundamento, aportando los medios probatorios que se disponga, salvo las que realice Carabineros que actuará como Ministro de Fe.</p>

95) Reemplaza enunciado del Artículo 5.8.4., en relación a las demoliciones.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.8.4. La Dirección de Obras Municipales podrá ordenar, atendiendo al tránsito de las vías y según la importancia de la demolición:</p>	<p>Artículo 5.8.4. La Municipalidad respectiva podrá, mediante Ordenanza Locales, disponer las siguientes medidas de general aplicación, atendiendo al tránsito de las vías y según la importancia de la demolición:</p>

96) Reemplaza Artículo 5.8.11., en relación a las excavaciones.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.8.11. Antes de iniciarse las excavaciones para subterráneos, el constructor dará cuenta a las empresas de alumbrado, agua potable, alcantarillado, teléfonos, y demás que tengan servicios subterráneos, de los trabajos que va a ejecutar, a fin de que éstas tomen las precauciones necesarias para evitar entorpecimientos en sus servicios.</p> <p>Las excavaciones deberán entibarse convenientemente en las partes en que la Dirección de Obras Municipales lo estime indispensable, sobre todo en el plano al costado de la vía pública. En este plano deberá colocarse, además, un cierro resistente que proteja a los peatones.</p> <p>Si a pesar de las precauciones establecidas en el inciso anterior se notare que existe peligro para los transeúntes, el constructor estará obligado a informar por escrito y oportunamente a la Dirección de Obras Municipales, a fin de que se adopten las medidas adecuadas para evitarlo.</p> <p>Cuando las excavaciones alcancen un nivel igual o inferior al de los cimientos de las propiedades vecinas, el constructor deberá adoptar las precauciones necesarias para evitar cualquier perjuicio y dar aviso oportuno a la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p>Artículo 5.8.11. Antes de iniciarse las excavaciones para subterráneos en la vía pública, el constructor dará cuenta a las empresas de alumbrado, agua potable, alcantarillado, teléfonos, y demás que tengan servicios subterráneos, de los trabajos que va a ejecutar, a fin de que éstas tomen las precauciones necesarias para evitar entorpecimientos en sus servicios.</p> <p>El profesional a que se refiere el artículo 1.2.9 de esta Ordenanza y el Constructor a cargo de la Obra, deberán tomar las medidas necesarias para que las excavaciones se procedan a entibarse convenientemente, sobre todo en el plano al costado de la vía pública. En este plano deberá colocarse, además, un cierro resistente que proteja a los peatones.</p> <p>Si a pesar de las precauciones establecidas en el inciso anterior, se notare que existe peligro para los transeúntes, el constructor estará obligado a tomar medidas adicionales para evitarlo.</p> <p>Cuando las excavaciones alcancen un nivel igual o inferior al de los cimientos de las propiedades vecinas, el constructor deberá adoptar las precauciones necesarias para evitar cualquier perjuicio.</p> <p>Todo reclamo de cualquier persona deberá interponerse con el procedimiento establecido en el artículo 5.1.26.</p> <p>Si a pesar de las medidas adoptadas se produjeran perjuicios, los afectados podrán interponer el recurso que estipulan los artículo 18° y 19° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

97) Reemplaza Artículo 5.9.3., en relación a las instalaciones interiores de gas.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.9.3. Los edificios colectivos de habitación, de más de un pisos, deberán consultar instalaciones interiores de gas, además conductos colectivos y secundarios para evacuar los productos de combustión de calefones o termos. Dichos conductos deberán quedar ubicados de tal modo que permitan instalar el calefón o termo en un recinto que cumpla con las dimensiones y ventilación de aire exigidas por los reglamentos respectivos, como con las normas y resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.</p> <p>La instalación interior de gas de toda edificación deberá ajustarse a la reglamentación y normativa técnica vigentes, lo cual se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar la recepción final de la obra correspondiente, acompañando la copia del anexo de inscripción de declaración de la instalación con la constancia de acuso de recibo por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Para solicitar dicha recepción el instalador autorizado extenderá el certificado correspondiente, una vez realizadas conforme las pruebas relativas a la hermeticidad de las tuberías.</p>	<p>Artículo 5.9.3. La instalación interior de gas de toda edificación deberá ajustarse a la reglamentación y normativa técnica vigentes, especialmente con las disposiciones del D.S. N° 222 de Economía, lo cual se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar la recepción final de la obra correspondiente, acompañando la copia del anexo de inscripción de declaración de la instalación con la constancia de acuso de recibo por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Para solicitar dicha recepción el instalador autorizado extenderá el certificado correspondiente, una vez realizadas conforme las pruebas relativas a la hermeticidad de las tuberías.</p> <p>En caso de producirse daños o perjuicios, los afectados podrán interponer el recurso que estipulan los artículos 18° y 19° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>Si en el ejercicio de las facultades de supervigilancia que le competen a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles se detectaren desperfectos en las construcciones en materia de las instalaciones de gas, éstas deberán ser subsanadas en un plazo prudente o de lo contrario se deberá interponer la denuncia respectiva al Juzgado de Policía Local conforme al artículo 20° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p>

98) Reemplaza enunciado, por un nuevo inciso primero, pasando todos los numerales del antiguo enunciado a ser parte del inciso segundo nuevo y modifica numerales 1 y 2, del Artículo 5.9.5., en relación a los ascensores y montacargas.

TEXTO VIGENTE	PROPOSICION
<p>Artículo 5.9.5. La instalación de ascensores y montacargas se ajustará a las normas oficiales y a las disposiciones siguientes:</p> <p>1. Los sistemas electromecánicos de los ascensores se aprobarán por Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) y corresponderá a la Dirección de Obras Municipales exigir el cumplimiento de esta disposición para los efectos del otorgamiento de la recepción final de la construcción correspondiente.</p> <p>Además del legajo de documentos anexos que se requieren para el permiso municipal y que están establecidos en el artículo 5.1.6. de la presente Ordenanza, se acompañará un plano detallado de la instalación de ascensores o montacargas en aquellos edificios que consulten este servicio. Este plano se compondrá de las plantas y secciones que permitan definir la obra gruesa y terminaciones de la caja (escotilla), como también todos los detalles de la cabina.</p> <p>2. Todo edificio de 6 o más pisos deberá contar con ascensores para dar acceso a todos los pisos. Sin embargo, con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar sobre el último piso a que tenga acceso el ascensor, la construcción de un solo piso adicional servido por escaleras, siempre que se cumpla con las demás normas establecidas en esta Ordenanza.</p> <p>Cuando el 6° y 5° piso constituyen un duplex, no se requerirá de ascensores.</p>	<p>Artículo 5.9.5. Los proyectos que consulten ascensores o montacargas y presenten un Estudio de Ascensores, debidamente suscrito por el profesional especialista, se registrarán por las recomendaciones técnicas que éstos arrojen. En tal caso, bastará que dicho Estudio, con sus planos respectivos, se adjunte al expediente de edificación a que se refiere el artículo 5.1.6 de esta Ordenanza. Cuando se practique la recepción definitiva de las obras, se deberá acompañar un certificado que acrediten su correcta instalación por personas autorizadas.</p> <p>Si un proyecto no cuenta con un Estudio de Ascensores, la instalación de ascensores y montacargas se ajustará a las normas oficiales y a las disposiciones siguientes:</p> <p>1. Los sistemas electromecánicos de los ascensores se aprobarán por Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) y corresponderá a la Dirección de Obras Municipales exigir el cumplimiento de esta disposición para los efectos del otorgamiento de la recepción final de la construcción correspondiente.</p> <p>Además del legajo de documentos anexos que se requieren para el permiso municipal y que están establecidos en el artículo 5.1.6. de la presente Ordenanza, se acompañará un plano detallado de la instalación de ascensores o montacargas en aquellos edificios que consulten este servicio. Este plano se compondrá de las plantas y secciones que permitan definir la obra gruesa y terminaciones de la caja (escotilla), como también todos los detalles de la cabina.</p> <p>2. Todo edificio de 6 o más pisos deberá contar con ascensores para dar acceso a todos los pisos, salvo que el acceso del edificio se consulte en pisos intermedios, caso en el cual, no podrá contemplarse un edificio sin ascensores que contenga un número de pisos mayores que cuatro hacia arriba o hacia abajo, contados desde el punto de acceso.</p> <p>Cuando el 6° y 5° piso constituyen un duplex, no se requerirá de ascensores.</p>