

CCHC
C172
c.1

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MIEMBRO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

SEMINARIO

CONSTRUCCION Y GESTION MUNICIPAL

SANTIAGO, JULIO 27 DE 1988

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
CENTRO DOCUMENTACION

1443 -

**CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION**
Centro Documentación

MFN 923

352.75
CCHC
C172
c.1



"La Construcción es la industria del bienestar humano"

MARCHANT PEREIRA N° 10 - PROVIDENCIA - SANTIAGO

INFORMACION A LOS SEÑORES ALCALDES, DIRECTORES DE OBRAS MUNICIPALES Y ASESORES URBANISTAS

Los 3 motivos del presente Seminario que estamos desarrollando son:

En primer lugar, dar a conocer a Uds. la Política Habitacional del Supremo Gobierno, tema tratado en la primera etapa de este evento, por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, el señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y por el señor Jefe del Departamento de Desarrollo de esa misma Secretaría Regional.

En segundo lugar, dimensionar y dar a conocer a Uds. la magnitud del masivo Programa Habitacional planteado para los próximos 2 años y los eventuales puntos álgidos para su oportuno y eficaz cumplimiento detectado por la Cámara Chilena de la Construcción. Para este efecto, en representación de dicha Cámara expuse a Uds. los antecedentes analizados por la Comisión formada en Conjunto con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda.

En tercer lugar, corresponde dar a conocer a Uds. la proposición de Normativa especial, para Viviendas Sociales, que plantea la Comisión formada, con el fin de asegurar así el cumplimiento cabal y oportuno del extenso programa habitacional de los próximos 2 años.

Se plantea modificar el Reglamento del D.F.L. 2 de 1958, incluyendo normativas especiales para Viviendas Sociales, entendiéndose como tales las definidas en el Título IX artículo 36 de ese cuerpo legal.

Por lo tanto, se propone normar la operatoria de aprobaciones y recepciones de proyectos de Viviendas Sociales, particularmente en lo relativo a:

A.- Subdivisiones

B.- Permisos de Urbanización



2.-

"La Construcción es la industria del bienestar humano"

- C.- Permisos de Edificación
- D.- Recepciones de Obras de Urbanización
- E.- Recepciones de Obras de Edificación
- F.- Certificados de Vivienda Social

A.- EN LO RELATIVO A SUBDIVISIONES:

1.- Se deberá presentar una Solicitud a la D.O.M. correspondiente, que incluya los siguientes antecedentes:

a) Identificación del propietario mediante una declaración Notarial Jurada de Dominio, indicando Rol de Avalúo, ubicación, deslindes y superficie del predio a subdividir.

Esta declaración deberá ser reemplazada por un Certificado de Dominio con vigencia de 30 días, antes del otorgamiento del Certificado o de la aprobación solicitada.

b) Patente de los Profesionales responsables de los proyectos y/o de las Obras.

c) Avalúo del Terreno, que se podrá acreditar mediante fotocopia autorizada ante Notario Público de la Boleta de Contribuciones de la propiedad con vigencia de 60 días o mediante Certificado de Avalúo de Impuestos Internos.

2.- En los proyectos de Viviendas Sociales que requieran de Subdivisiones y que se ubiquen en Zonas de Expansión Urbana, deberán obtener el V°B° favorable de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

3.- En los Proyectos de Viviendas Sociales que requieran de una Subdivisión previa, las obras de Urbanización que fueran necesarias podrán ser garantizadas por los montos que fije la Dirección de Obras Municipales.

4.- El plazo máximo para la aprobación de las subdivisiones para emplazar Viviendas Sociales, por parte de las Direcciones de Obras Municipales, será de 10 días corridos.

B.- PARA LA APROBACION DE UN PERMISO DE URBANIZACION DONDE SE EMPLAZAREN VIVIENDAS SOCIALES, SE DEBERA PRESENTAR A LA D.O.M.

1.- Solicitud de Permiso de Urbanización incluyendo los siguientes antecedentes:

a) Identificación del propietario mediante una declaración Notarial Jurada de Dominio, indicando Rol de Avalúo, Ubicación, deslindes y superficie del predio a Urbanizar.

Esta solicitud deberá ser reemplazada por un Certificado de Dominio con vigencia de 30 días, antes del otorgamiento del Permiso de Urbanización solicitada.

b) Patente de los profesionales responsables de los proyectos y/o de las Obras.

c) Avalúo del Terreno, que se podrá acreditar mediante fotocopia otorgada ante Notario Público de la Boleta de Contribuciones de la propiedad, con vigencia de 60 días o mediante Certificado de Avalúo de Impuestos Internos.

2.- Plano de Levantamiento topográfico, con graficación de curvas de niveles a cotas razonables.

3.- Plano de Ubicación, el que podrá inscribirse en el plano de Loteo. A escala no menos de 1:5.000, con indicación de vialidad principal.

4.- Mecánica de suelo

5.- Factibilidad de Alcantarillado de Aguas Servidas (Nota 1).

6.- Factibilidad de Agua Potable (Nota 1).

7.- Plano de Canales de regadío y/o modificaciones de cauces, ingresado a la Dirección General de Aguas para su aprobación, cuando corresponda.

Nota 1 : En los casos de no haber factibilidades, se deberán reemplazar éstos por proyectos aprobados por el Servicio de Salud del Ambiente.

- 8.- Plano de Loteo que incluya los siguientes antecedentes:
- a) V°B° favorable de la Secretaría Regional Ministerial, cuando corresponda a zona de expansión Urbana.
 - b) V°B° de Aeronáutica Civil, si se emplazara en zonas afectas a restricción.
 - c) Trazado de Vías Públicas y perfiles de calles y pasajes.
 - d) Indicación de la tipología de vivienda y sus normas técnicas.
 - e) Cuadro de Superficies Generales.
 - f) Cuadro de Superficies Lote a Lote, concordante con la identificación de manzana y N° de Lote.
 - g) Indicación de áreas de restricciones naturales y/o generadas por Obras de Infraestructura.
- 9.- Para edificación simultánea deberá presentarse conjuntamente el expediente de edificación y tramitarse en conjunto.
- 10.- El plazo de revisión será de 15 días hábiles, dentro de los cuales las Direcciones de Obras Municipales correspondientes deberán formular por escrito todas las observaciones que el proyecto le merezca, fundando cada una de ellas en el articulado legal de la Normativa vigente. Subsanadas las observaciones o en el caso que no las hubiera, las Direcciones de Obras Municipales otorgarán el permiso solicitado en un plazo de 3 días hábiles.
- 11.- Los patrocinantes tendrán un plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones formuladas. Vencido este plazo las Direcciones de Obras Municipales devolverán el expediente.
- 12.- Una vez otorgado el permiso correspondiente, el patrocinante solicitará la certificación de la Numeración Oficial

y la aprobación de los nombres de calles y pasajes propuestos, las que se otorgan en un plazo de 10 días hábiles.

C.- PARA LA APROBACION DE UN PERMISO DE EDIFICACION DE VIVIENDAS SOCIALES SE DEBERA PRESENTAR A LA D.O.M.

- 1.- Solicitud de Permiso de Edificación con los siguientes antecedentes:
 - a) Idem B.1.a) siempre que no hubieran sido entregados para los trámites anteriores.
 - b) Idem B.1.b) id.
 - c) Planos de arquitectura
 - d) Planos de estructura y Memoria de Cálculo
 - e) Especificaciones técnicas
 - f) Presupuesto y anexo de Cálculo de derechos de edificación confeccionado aplicando la tabla de Costos Unitarios de metro cuadrado de construcción.
 - g) El plazo de revisión será de 15 días hábiles, en los cuales las D.O.M. correpondientes deberán formular por escrito todas las observaciones que el proyecto les merezca, fundando cada una de ellas en el articulado legal de la Normativa vigente.

Subsanadas las observaciones o en el caso que no las hubiera, las D.O.M. otorgarán el permiso solicitado en un plazo de 3 días hábiles.
 - h) Los patrocinantes tendrán un plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones formuladas. Vencido dicho plazo las D.O.M. devolverán el expediente.
 - i) En caso de proyectos acogidos a Urbanización y Construcción simultánea, los plazos de revisión y aprobación serán también simultáneos.

D.- PARA LAS RECEPCIONES DE URBANIZACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES SE DEBERA PRESENTAR A LA D.O.M.

- 1.- Solicitud de Recepción que incluya los siguientes antecedentes:

- a) Certificación de Recepción de Pavimentación otorgado por SERVIU o la Dirección de Pavimentación de Santiago, cuando corresponda a esta Municipalidad y el proyecto aprobado correspondiente.
- b) Certificado de Recepción de Alcantarillado de Aguas Servidas otorgado por el Servicio correspondiente y el proyecto aprobado.
- c) Certificado de recepción de Agua Potable Público otorgado por el Servicio correspondiente y el proyecto aprobado.
- d) Certificado de Electrificación y Alumbrado Público otorgado por la Empresa de Distribución Eléctrica concesionaria del Sector y el proyecto correspondiente.
- e) Una vez recibida la solicitud, la D.O.M. practicará la inspección correspondiente si así lo estimare, en un plazo máximo de 3 días hábiles.

De existir observaciones se notificarán por escrito en ese mismo acto.

Una vez subsanadas las observaciones, la D.O.M. constatará tal situación dentro del plazo de 3 días hábiles.

Una vez subsanadas las observaciones o en el caso que no hubieren existido, la D.O.M. extenderá el Certificado de Recepción de Urbanización, con la autorización de venta correspondiente, en un plazo de 3 días hábiles.

- f) Cuando se solicitare autorización de venta sin Obras de Urbanización ejecutada o incompletas, las D.O.M. autorizarán las ventas y adjudicaciones de lotes, extendiendo el correspondiente certificado de Urbanización, previo ingreso de las Garantías por el monto total de las obras de Urbanización no ejecutadas.

La valorización de estas garantías corresponderán a los presupuestos de las obras proyectadas que efectúan los Servicios correspondientes.

El plazo para fijar los valores de Garantización será de 10 días a contar de la entrega de los presupuestos correspondientes.

El plazo para entregar la autorización de ventas será de 10 días a contar de la entrega de las garantías.

E.- PARA LA RECEPCION DE OBRAS DE EDIFICACION DE VIVIENDAS SOCIALES, SE DEBERA ENTREGAR A LA D.O.M.

- 1.- Solicitud patrocinada por propietarios y profesionales con hasta 15 días de anticipación.

- 2.- La D.O.M. efectuará la inspección correspondiente máximo a los 15 días de entregada la solicitud señalada en el punto 1 anterior y siempre que se hubiesen entregado los siguientes antecedentes, a lo menos con 3 días de anticipación:
 - a) Certificado de Dotación de Agua Potable Domiciliaria extendido por el Servicio correspondiente.
 - b) Certificado de Dotación de Alcantarillado Domiciliario extendido por el Servicio correspondiente.
 - c) Declaración de Instalación Eléctrica Domiciliaria con constancia de Acuse de Recibo de S.E.C.
 - e) Declaración de Instalación de Gas Domiciliario con constancia de Acuse de recibo de S.E.C. cuando corresponda.
 - f) Certificado de Pavimentación o de Conservación de Pavimentos emitido por SERVIU o por el Depto. de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, cuando corresponda a esa Comuna. Este certificado sólo se exigirá cuando corresponda.
 - g) Certificado de ensayos de hormigones empleados en la obra, de acuerdo a las normas correspondientes del Instituto Nacional de Normalización.

De existir observaciones se notificarán por escrito en ese mismo acto.

Una vez subsanadas las observaciones, la D.O.M. constatará tal situación dentro del plazo de 5 días hábiles.

Una vez subsanadas las observaciones en caso que hubieran existido, la D.O.M. extenderá el Certificado de Recepción de Edificación en un plazo máximo de 3 días hábiles.

3.- Si la edificación se ejecuta simultáneamente a la Urbanización, ambas solicitudes de recepción podrán tramitarse simultáneamente también.

F.- PARA OBTENCION DE CERTIFICADO DE VIVIENDA SOCIAL, SE DEBERA PRESENTAR A LA D.O.M.

1.- Solicitud de Certificado incluyendo los siguientes antecedentes:

a) Patente de los Profesionales responsables de los proyectos.

b) Avalúo del terreno, que se podrá acreditar mediante fotocopia otorgada ante Notario Público de la Boleta de Contribuciones de la propiedad, con vigencia de 60 días o mediante Certificado de Avalúo de Impuestos Internos

c) Plano de Loteo con cuadro de superficie Lote a Lote e Indicación de la tipología de vivienda y sus normas Técnicas.

d) Planos de Arquitectura de vivienda tipo.

e) Especificaciones Técnicas.

f) Las viviendas que contraten los SERVIU en valores inferiores a 400 UF y cuya contratación cuente con Resoluciones aprobadas por la C. General de la R. deberán ser Certificados por las D.O.M. a la sola presentación de la Resolución tramitada correspondiente.

GRACIAS

SANTIAGO, Julio 27 de 1988

/svz.-

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MIEMBRO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

DISCURSO PRONUNCIADO POR EL COORDINADOR DEL PRESENTE
SEMINARIO, SEÑOR JAIME MUÑOZ PERAGALLO, PRESIDENTE
DEL COMITE DE VIVIENDAS DEL SECTOR PUBLICO

Señoras y Señores:

Frente a una Acción social del Supremo Gobierno de tal envergadura, como es el masivo Plan Habitacional para los próximos dos años, los Empresarios de la Cámara Chilena de la Construcción no podemos quedarnos indiferentes a la espera de los acontecimientos.

La Cámara Chilena de la Construcción, como Organización Gremial inminentemente técnica, por formación y tradición histórica, cada vez que ha vislumbrado un desafío importante como al que estamos enfrentados, ha reaccionado oportunamente, para dimensionar la participación de sus Empresarios, analizar los recursos involucrados y planificar las instancias administrativas que intervendrán en el proceso.

Por esta razón, fuertemente motivados por el gran desafío que significa la construcción de aproximadamente 210.000 viviendas, en los próximos 2 años, es que nuestra Cámara representó a las Autoridades del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la necesidad de analizar y planificar con anticipación la normativa vigente y las instancias administrativas que involucra este programa, ofreciéndose para colaborar en los estudios necesarios en la búsqueda en conjunto, de soluciones prácticas y eficientes, que permitan el desarrollo normal y oportuno de este gran Plan Habitacional.

Por su trascendencia Social y motivados por los sentimientos que nos inculcó el Papa Juan Pablo II, en su visita a Chile, bajo el lema: "LOS POBRES NO PUEDEN SEGUIR ESPERANDO", sentimiento que estamos seguros incentivaron también al Supremo Gobierno, es que escogimos centrarnos en las viviendas sociales.

2.-



"La Construcción es la industria del bienestar humano"

MARCHANT PEREIRA N° 10 - PROVIDENCIA - SANTIAGO

También nos han preocupado los elevados gastos generales y financieros extraordinarios, por retrasos innecesarios, que deben soportar estas Viviendas Sociales, que tienen una incidencia porcentual muy importante sobre el bajo costo de ellas. Recargo que pagan directamente aquellos que disponen de menos recursos o que cuando no lo pagan, los privan de algunos metros cuadrados indispensables para una mejor habitabilidad.

Así es como se formó una Comisión integrada por personeros de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y de la Cámara Chilena de la Construcción, que trabajó en el análisis de la legislación vigente y en la gestión Municipal.

Además, participaron en ella personeros de SERPLAC, cinco Direcciones de Obras Municipales y la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional y el Depto. de Desarrollo Urbano, ambos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Con respecto al dimensionamiento del programa, creo oportuno dar algunos datos que arrojan simples cálculos de algunos recursos y gestiones administrativas que será necesario tener presente:

1.- SUPERFICIE PREDIAL A USAR

105.000 viviendas emplazadas en, más o menos, 180.m2 de terreno promedio (incluidas sus áreas de uso público), arrojan una superficie necesaria de aproximadamente 1.900 Há de terreno, que se construirán en un año.

Por lo tanto, el programa bianual necesita aproximadamente 3.800 Há de terreno.

Para la Región Metropolitana debemos considerar aproximadamente 2.090 Há, que representa el 55% del programa.

2.- VIVIENDAS SOCIALES DE ESTE PROGRAMA EN UN AÑO A NIVEL NACIONAL (tasación bajo 400 UF)

		<u>%</u>	<u>Reg. Metropolit.</u>
20.000 Viv. básicas con		50%	10.000 viv.
30.000 Viv. Subs. Unific 72% 1° Tramo		58%	12.528 viv.
30.000 " " " 8% 2° Tramo		52%	1.248 viv.
15.000 " Prog. Extraordinario 1988		50%	7.750 viv.
15.000 Lotes con Servicio		60%	9.000 viv.
6.000 Viv. Sociales Sector Privado		50%	<u>30.000 viv.</u>
TOTAL VIVIENDAS EN REGION METROPOLITANA			43.526 viv.

Si consideramos que cada Grupo Habitacional se conforma de 250 viviendas sociales aproximadas, estaremos en presencia de 174 Permisos de Urbanización y Edificación presentados en 1 año, a las Direcciones de Obras Municipales de, aproximadamente, 10 comunas de la Región Metropolitana.

3.- GESTION MUNICIPAL (sólo en Viviendas Sociales)

Una cuenta simple de la gestión Municipal a través de la Dirección de Obras para estas Viviendas Sociales, nos da lo siguiente:

Se cursarán 174 Aprobaciones, en principio, de Loteos.

- id. 174 Certificados de Viviendas Sociales
- id. 174 Permisos de Urbanización
- id. 174 Permisos de Edificación
- id. 174 Numeraciones Municipales con 250 Viviendas cada una.

Se efectuarán:

174 Recepciones de Urbanización de Loteos de 250 viviendas.

Se efectuarán:

174 Recepciones de Edificación con un total de 43.526 viv., sin contar con otros trámites, que lógicamente deberán atender las Direcciones de Obras Municipales, para estas mismas Viviendas Sociales.

4.- GESTIONES DE SERVICIOS PUBLICOS (sólo en Viviendas Sociales)

Referente a estos Servicios, que básicamente son:

- Pavimentación SERVIU
- Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias
- Empresas de Agua Potable y Alcantarillado de Maipú
- Chilectra Metropolitana
- Dirección General de Aguas

ellos deberán aprobar 174 proyectos de 250 viviendas cada uno, agravadas las Empresas Sanitarias que deben atender 348 proyectos, a saber: 174 de alcantarillado de aguas servidas y 174 de agua potable.

Creo que bastan estos datos para darse cuenta que, sólo la labor administrativa de las D.O.M. y de los Servicios Públicos, ya reflejan una labor ardua y trascendental.

Consideramos que la legislación y normativa vigentes, presentan un serio problema anacrónico, ya que para ser ésta racional y moderna, debería estar constituida por una Ordenanza General de Construcción y Urbanización, que reglamentara una Ley General de Urbanismo y Construcciones y que esta Ley fuera la que legislara la Política Habitacional del Supremo Gobierno; sin embargo, estamos en presencia de una Política Habitacional contemporánea y moderna, adecuada a las urgentes necesidades habitacionales del país, pero con una Ley General de Urbanismo y Construcciones vigente desde el año 1976, y peor aún a una Ordenanza General de Construcción y Urbanización publicada en los albores de la década de 1930, específicamente en el año 1931.

Esta incongruencia en el tiempo, ha obligado a una permanente adecuación de la Ordenanza, a través de modificaciones sucesivas e interpretaciones por parte del Depto. de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo e incluso a verdaderos arbitrajes, que ha tenido que dirimir la Secretaría Regional Ministerial a través de su Depto. de Desarrollo Urbano.

Estuvimos seguros que, en estas circunstancias, se hacía imperiosa la necesidad de contar con una Normativa especial para abordar la materialización de las 173.000 viviendas sociales, que se ejecutarán en los próximos 2 años y de los cuales 87.000 recaerán en la Región Metropolitana.

Con los antecedentes y circunstancias señalados, la omisión formada se trazó una metodología de trabajo, conducente a detectar todas aquellas normativas legales que con sobrecebo proteccionista no permitían un accionar ágil y eficiente en la Gestión Municipal de aprobaciones y recepción de Obras de Urbanización y Edificación.

Concluída esta etapa, con la participación de algunos Directores de Obra y Asesores Urbanistas Municipales, algunos Arquitectos Asesores de Empresas de la Cámara Chilena de la Construcción, la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional y del Depto. de Desarrollo Urbano, ambos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, se debatieron las soluciones planteadas y se buscó la forma de reglamentar una normativa legal que permitiera, al más breve plazo, ser implementada para cumplir con el desarrollo rápido y urgente del extenso programa Habitacional ya iniciado.

Tras intensos debates, en los que frecuentemente estuvo presente la casuística de todos los sectores participantes, se llegó a conclusiones equitativas y a soluciones que reflejaban la práctica normal empleada por las Direcciones de Obras Municipales, para los diversos trámites a que eran requeridas para este tipo de Viviendas Sociales.

Una vez analizadas las soluciones para cada gestión Municipal relacionadas con las Viviendas Sociales, se vio la conveniencia de legislar estas normativas prácticas y eficientes, a través de su incorporación al Reglamento del D.F.L. 2 de 1958, toda vez que ya había sido incluída una Normativa especial para Viviendas Sociales en el Título IX de este cuerpo legal.

Concluyo esta intervención haciendo mención a Uds. que, en la segunda etapa de este Seminario, daremos a conocer en detalle la proposición concreta de la Normativa Especial para Viviendas Sociales a que ha llegado la Comisión formada para este fin.

GRACIAS

SANTIAGO, Julio 27 de 1988

/svz.-

CONCLUSIONES DEL SEMINARIO

CONSTRUCCION Y GESTION MUNICIPAL

AGOSTO 1988.

Se plantea modificar el Reglamento de D.F.L. N° 2 de 1958, incluyendo normativas especiales para Viviendas Sociales, entendiéndose como tales las definidas en el Título IX, artículo 36 de ese cuerpo legal.

Por lo tanto, se propone normar la operatoria Aprobaciones y recepciones de proyectos de Viviendas Sociales, particularmente en lo relativo a :

- A. Subdivisiones
- B. Permisos de Urbanización
- C. Permisos de Edificación
- D. Recepciones de Obras de Urbanización
- E. Recepciones de Obras de Edificación
- F. Certificados de Vivienda Social.

A. Subdivisiones

1. En lo relativo a subdivisiones se deberá presentar una solicitud a la D.O.M. correspondiente que incluya los siguientes antecedentes.

- a) Identificación del propietario mediante una declaración Notarial Jurada de Dominio, indicando Rol de Avalúo, ubicación, deslindes y superficie del predio a subdividir.
Esta declaración deberá ser reemplazada por un Certificado de Dominio con vigencia de 30 días, antes del otorgamiento del Certificado o de la aprobación solicitada.

- b) Patente de los Profesionales responsables de los proyectos y/o de las Obras.
 - c) Avalúo del terreno que se podrá acreditar mediante fotocopia autorizada ante Notario Público de la Boleta de Contribuciones de la propiedad con vigencia de 60 días o mediante Certificado de Avalúo de Impuestos Internos.
 - d) Plano de Subdivisión.
2. En los Proyectos de Viviendas Sociales que requieran de una Subdivisión previa, las obras de Urbanización que fueran necesarias podrán ser garantizadas por los montos que fije la Dirección de Obras Municipales.
 3. El plazo máximo para la aprobación de las subdivisiones para emplazar Viviendas Sociales, por parte de las Direcciones de Obras Municipales, será de 10 días corridos.

B. Permisos de Urbanización.

1. Para la aprobación de un Permiso de Urbanización donde se emplazaren Viviendas Sociales, se deberá presentar a la D.O.M., solicitud de Permiso de Urbanización incluyendo los siguientes antecedentes:
 - a) Identificación del propietario mediante una declaración Notarial Jurada de Dominio, indicando Rol de Avalúo, ubicación, deslindes y superficie del predio a urbanizar.
Esta solicitud deberá ser reemplazada por un Certificado de Dominio con vigencia de 30 días antes del otorgamiento del Permiso de Urbanización solicitada.
 - b) Patente de los profesionales responsables de los proyectos y/o de las Obras.

- c) Avalúo del terreno, que se podrá acreditar mediante fotocopia otorgada ante Notario Público de la Boleta de Contribuciones de la propiedad, con vigencia de 60 días o mediante Certificado de Avalúo de Impuestos Internos.
2. Plano de levantamiento topográfico completo, con graficación de curvas de niveles a cotas razonables.
 3. Plano de Ubicación, el que podrá inscribirse en el plano de Loteo.
A escala no menos de 1:5.000, con indicación de la vialidad principal.
 4. Mecánica de suelo.
 5. Factibilidad de Alcantarillado de Aguas Servidas (Nota 1).
 6. Factibilidad de Agua Potable (Nota 1).
 7. Plano de Canales de regadío y/o modificaciones de cauces, ingresado a la Dirección General de Aguas para su aprobación, cuando corresponda.
 8. Plano de Loteo que incluya los siguientes antecedentes :
 - a) Vº Bº favorable de la Secretaría Regional Ministerial, cuando corresponda a zona de expansión Urbana.
 - b) Vº Bº de Aeronáutica Civil, si se emplazara en zonas afectas a restricción.
 - c) Trazado de Vías Públicas y perfiles de calles y pasajes.

Nota Nº 1.

En los casos de no haber factibilidades, se deberán reemplazar estos por proyectos aprobados por el Servicio de Salud del Ambiente.

- d) Indicación de la tipología de vivienda y sus normas técnicas.
 - e) Cuadro de Superficies Generales
 - f) Cuadro de Superficies Lote a Lote, concordante con la identificación de manzana y Nº de Lote.
 - g) Indicación de áreas de restricciones naturales y/o generadas por Obras de Infraestructura.
9. Anteproyecto de Pavimentación.
10. Para edificación simultánea deberá presentarse conjuntamente el expediente de edificación y tramitarse en conjunto.
11. El plazo de revisión será de 15 días hábiles, dentro de los cuales las Direcciones de Obras Municipales correspondientes deberán formular por escrito todas las observaciones que el proyecto le merezca, fundando cada una de ellas en el articulado legal de la normativa vigente.
Subsanadas las observaciones o en el caso que no las hubiera, las Direcciones de Obras Municipales otorgarán el permiso solicitado en un plazo de 3 días hábiles.
12. Los patrocinantes tendrán un plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones formuladas. Vencido este plazo las Direcciones de Obras Municipales devolverán el expediente.
13. Una vez otorgado el permiso correspondiente el patrocinante solicitará la certificación de la Numeración Oficial y la aprobación de los nombres de calles y pasajes propuestos, la que se otorgan en un plazo de 10 días hábiles.

C. Permisos de Edificación

1. Para la aprobación de un Permiso de Edificación de Viviendas Sociales se deberá presentar a la D.O.M.:
Solicitud de Permiso de Edificación con los siguientes antecedentes :
 - a) Idem B.1.a) Siempre que no hubieran sido entregados para los trámites anteriores.
 - b) Idem B.1.b) id.
 - c) Planos de Arquitectura
 - d) Planos de estructura y Memoria de Cálculo
 - e) Especificaciones Técnicas
 - f) Presupuesto y anexo de Cálculo de derechos de edificación confeccionado aplicando la tabla de Costos Unitarios de metro cuadrado de construcción.
 - g) El plazo de revisión será de 15 días hábiles en los cuales las D.O.M. correspondientes deberán formular por escrito todas las observaciones que el proyecto les merezca, fundando cada una de ellas en el articulado legal de la Normativa vigente.
Subsanadas las observaciones o en el caso que no las hubiera, las D.O.M. otorgarán el permiso solicitado en un plazo de 3 días hábiles.
 - h) Los patrocinantes tendrán un plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones formuladas.
Vencido dicho plazo las D.O.M. devolverán el expediente.
 - i) En caso de proyectos acogidos a Urbanización y Construcción simultánea de las Viviendas, los plazos de revisión y aprobación serán también simultáneos.

D. Recepciones de Obras de Urbanización

Para las recepciones de Urbanizaciones de Viviendas Sociales se deberá presentar a la D.O.M. :

Solicitud de Recepción que incluya los siguientes antecedentes :

- a) Certificado de Recepción de Pavimentación otorgado por SERVIU o la Dirección de Pavimentación de Santiago, cuando corresponda a esta Municipalidad y el proyecto aprobado correspondiente.
- b) Certificado de Recepción de Alcantarillado de Aguas Servidas otorgado por el Servicio correspondiente y el proyecto aprobado.
- c) Certificado de recepción de Agua Potable Público, otorgado por el Servicio correspondiente y el proyecto aprobado.
- d) Certificado de Electrificación y Alumbrado Público otorgado por la Empresa de Distribución Eléctrica concesionaria del Sector y el proyecto correspondiente.
- e) Una vez recibida la solicitud, la D.O.M. practicará la inspección correspondiente si así lo estimare, en un plazo máximo de 3 días hábiles.
De existir observaciones se notificarán por escrito en ese mismo acto.
Una vez subsanadas las observaciones, la D.O.M. constatará tal situación dentro del plazo de 3 días hábiles.
- f) Cuando se solicitare autorización de venta sin Obras de Urbanización ejecutada o incompletas, las D.O.M. autorizarán las ventas y adjudicaciones de lotes, extendiendo el correspondiente certificado de Urbanización, previo ingreso de las Garantías por el monto total de las obras de Urbanización no ejecutadas.

La valorización de estas garantías corresponderán a los presupuestos de las obras proyectadas que efectúan los Servicios correspondientes.

El plazo para fijar los valores de Garantización será de 10 días a contar de la entrega de los presupuestos correspondientes.

El plazo para entregar la autorización de ventas será de 10 días a contar de la entrega de las garantías.

E. Recepciones de Obras de Edificación.

Para la recepción de Obras de Edificación de Viviendas Sociales se deberá entregar a la D.O.M. :

1. Solicitud patrocinada por propietario y profesionales con hasta 15 días de anticipación.
2. La D.O.M. efectuará la inspección correspondiente máximo a los 15 días de entregada la solicitud señalada en el punto 1 anterior y siempre que se hubiesen entregado los siguientes antecedentes a lo menos con 3 días de anticipación :
 - a) Certificado de Dotación de Agua Potable Domiciliaria extendido por el Servicio correspondiente.
 - b) Certificado de Dotación de Alcantarillado Domiciliario extendido por el Servicio correspondiente.
 - c) Declaración de Instalación Eléctrica Domiciliaria con constancia de Acuse de Recibo de S.E.C.
 - d) Declaración de Instalación de Gas Domiciliario con constancia de Acuse de recibo de S.E.C. cuando corresponda.
 - e) Certificado de Pavimentación o de Conservación de Pavimentos emitido por SERVIU o por el Depto. de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, cuando corresponda a esa Comuna. Este certificado solo se exigirá cuando corresponda.

f) Certificado de ensayos de hormigones empleados en la obra, de acuerdo a las normas correspondientes del Instituto Nacional de Normalización.

De existir observaciones se notificarán por escrito en ese mismo acto.

Una vez subsanadas las observaciones, la D.O.M. constatará tal situación dentro del plazo de 5 días hábiles, en caso que hubieran existido, y extenderá el Certificado de Recepción de Edificación en un plazo máximo de 3 días hábiles.

3. Si la edificación se ejecuta simultáneamente a la Urbanización, ambas solicitudes de recepción podrán tramitarse simultáneamente también.

F. Certificados de Vivienda Social.

Para obtención de Certificado de Vivienda Social, se deberá presentar a la D.O.M. :

Solicitud de Certificado incluyendo los siguientes antecedentes :

- a) Patente de los Profesionales responsables de los proyectos.
- b) Avalúo del terreno, que se podrá acreditar mediante fotocopia otorgada ante Notario Público de la Boleta de Contribuciones de la propiedad, con vigencia de 60 días o mediante Certificado de Avalúo de Impuestos Internos.
- c) Plano de Loteos con cuadro de superficie lote a lote e indicación de la tipología de vivienda y sus Normas Técnicas.
- d) Planos de Arquitectura de Vivienda tipo
- e) Especificaciones Técnicas.
- f) Las viviendas que contratan los SERVIU en valores inferiores a 400 UF. y cuya contratación cuenten con

Resoluciones aprobadas por la Contraloría General de la República deberán ser Certificadas por las D.O.M. a la sola presentación de la Resolución Tramitada correspondiente.

SANTIAGO, Agosto 31 de 1988.-

JRV. mfh.-