



DOCUMENTO EN CONSULTA Y RESPUESTA A OBSERVACIONES
MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Ley 20.500)

Información general: La División de Desarrollo Urbano agradece las observaciones, comentarios y aportes que fueron presentados en el contexto de esta consulta pública, los cuales han sido un insumo valioso para la revisión y ajustes de la propuesta de modificación a la OGUC. Sin embargo, se informa que la propuesta sometida a consulta pública fue simplificada con el objetivo de acotar la modificación a los aspectos esenciales que deben ser reglamentados para adecuar la OGUC a las disposiciones de las leyes 20.016, 20.703 y 21.718. Producto de lo anterior, se tomó la decisión de no perseverar -en esta oportunidad- en la modificación de varios artículos que sí habían sido considerados en la propuesta sometida a consulta pública (sin perjuicio de que dichos preceptos serán considerados en futuras modificaciones a la OGUC) privilegiándose, además, mantener la ubicación actual de los artículos.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	Artículo primero: Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de la siguiente manera:		
TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES	TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES		
CAPÍTULO 1: NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS	CAPÍTULO 1: NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS		
Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:	Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:		
-	<u>"Calculista": ingeniero civil o arquitecto, que elabora y suscribe el proyecto de cálculo estructural y actúa como persona natural o a través de una persona jurídica, cuyo objeto social comprende la realización de dichos proyectos.</u>		
"Construcción": obras de edificación o de urbanización.	"Construcción": obras de <u>edificación o de urbanización o edificación.</u>		Se informa que se decidió no perseverar en esta modificación.
"Inspector técnico": profesional competente, independiente del constructor, que fiscaliza que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción que le sean aplicables y al permiso de construcción aprobado. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objeto social esté comprendido el servicio de fiscalización de obras y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente. Tratándose de construcciones que ejecuta el Estado, por cuenta propia o de terceros, podrá el inspector fiscal desempeñarse como inspector técnico.	<u>"Inspector técnico": de obra (ITO): profesional competente, independiente del constructor de una obra, que fiscaliza que actúa como persona natural, o a través de una persona jurídica, supervisando la ejecución de las obras se ejecutende urbanización o edificación conforme a las normas de construcción lo indica esta Ordenanza y que, para ese fin, cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra, requisito este último que le sean aplicables y al permiso de construcción aprobado. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objeto social esté comprendido el servicio de no es necesario cuando se trate de obras de organismos o instituciones públicas cuya normativa sectorial contemple mecanismos de supervisión, inspección o fiscalización de obras y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente. Tratándose de construcciones que ejecuta el Estado, por cuenta propia o de terceros, la inspección técnica de</u>	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 1. Hay un cambio en el verbo rector de la responsabilidad, pasando de "fiscalizar" a "supervisar" la ejecución de las obras. Parece contradictorio señalar que puede ser un profesional distinto al constructor de la obra, en el caso de instituciones públicas que operen con profesionales propios como ITOS. Es fundamental que el inspector técnico sea independiente del constructor y del mandante y por lo tanto, se mantenga ese vocablo. De otra manera se desnaturaliza la figura y, por lo tanto, no parece conveniente señalar una excepción en la definición de estos profesionales. La figura del funcionario público puede ser un supervisor de alguna especie, pero no un ITO. Por ende, se debe	1. Se agradecen las observaciones. En primer lugar se debe advertir que el artículo 143 de la LGUC utiliza el verbo "supervisar". Por otro lado, se recoge observación sobre representación de una persona jurídica. La especificación de qué significa supervisar no se debe abordar en este precepto, que sólo define vocablos.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	obra podrá el inspector fiscal desempeñarse como inspector técnico ser desempeñada por profesionales propios.	eliminar la excepción para obras de organismos o instituciones públicas. Se actúa en representación de una persona jurídica y no “a través” de ella. Especificar qué significa “supervisar” en el contexto de las funciones de la ITO parece ser necesario. En este caso, se refiere a la verificación y expresión de conformidad en cuanto a que la ejecución de una obra ha sido realizada conforme al proyecto y sus especificaciones técnicas.	
	“Frente Predial Mínimo”: Dimensión mínima del deslinde común entre los bienes de uso público y un lote resultante de un loteo, una subdivisión, una división afecta o una modificación de deslindes, medida en la línea oficial.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 2. Debiese definirse simplemente como: “Dimensión o longitud mínima de la línea oficial”. Tal vez sería más conveniente definirlo como una norma urbanística exclusivamente exigible respecto de solicitudes de permisos de subdivisión, loteo o urbanización; tal como lo hace la DDU 511. Esto, con la finalidad de aclarar que no es aplicable a terrenos existentes, debiendo existir un proceso de división del suelo. ¿Por qué se incluye la modificación de deslindes, cuando se trata de un predio existente? Debiera hablar de bienes nacionales de uso público y no “bienes de uso público” ¿o podrían ser bienes privados que estén entregados al uso público? Parece más clara la definición otorgada en la DDU 511 en cuanto a que corresponde a la dimensión mínima que deberá respetar cada uno de los predios resultantes de una subdivisión, loteo o urbanización, en su deslinde común con la línea oficial. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 3. Es impreciso hablar del “deslinde común entre los bienes nacionales de uso público y un lote resultante de un loteo”. Debiese definirse simplemente como: “Dimensión mínima de la línea oficial”.	2. Se agradece la observación. Se debe tener presente que el detalle de la reglamentación de Frente Predial Mínimo no se puede abordar en la definición del vocablo. Por otro lado, se debe indicar que se elimina la referencia a bienes de uso público. Con todo, se debe tener como referencia la definición de la Circular DDU 511. 3. Se agradece observación, se tendrá en consideración para propuesta final.
“Libro de Obras”: documento con páginas numeradas que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene en ésta durante su desarrollo, en el cual se consignan las instrucciones y observaciones a la obra formuladas por los profesionales competentes, los instaladores autorizados, el inspector técnico, el revisor independiente cuando corresponda, y los inspectores de la Dirección de Obras Municipales o de los Organismos que autorizan las instalaciones	“Libro de Obras”: documento con páginas numeradas Documento llevado en soporte de papel o digital, que forma parte del expediente oficial de permiso de la obra y que se mantiene en ésta actualizado durante la ejecución de ésta y hasta su desarrollo, recepción definitiva, en el cual se consignan registran, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones a la obra formuladas efectuadas por los profesionales competentes, los instaladores autorizados, el inspector técnico, el revisor independiente cuando corresponda, y los o inspectores de la	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 4. ¿Cómo se firmará en formato digital? OK se explica en 1.4.28. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 5. El Libro de Obras es un medio de prueba importante en juicio. En dicho sentido, considerando que las leyes de calidad concentran la	4. y 5. Se agradecen aportes, no obstante, se informa que se tomó la decisión de excluir de la presente propuesta de reglamentación lo relativo al Libro de Obra digital (materia que será abordada en otra modificación).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	Dirección de Obras Municipales o de los Organismos que autorizan las instalaciones habilitados para esto según en el ámbito de sus competencias.	responsabilidad por fallas o defectos en la construcción en el propietario (mandante) de la obra, estimamos indispensable que el titular del permiso pueda al menos dejar constancia en él de hechos u observaciones o instrucciones, de estimarlo necesario. Que se mantenga “expediente oficial de la obra”.	
“Normas urbanísticas”: todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.	“Normas urbanísticas”: todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones de en esta Ordenanza y del Instrumento en los Instrumentos de Planificación Territorial respectivo aplicables a que afecten a divisiones afectas subdivisiones, fusiones, loteos y urbanizaciones y modificaciones de deslindes tales como cesiones, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, frente predial mínimo, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección; o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 6. Se incorpora cesiones y frente predial mínimo como norma urbanística. Se mantiene la distinción que realizaba la OGUC respecto de las normas urbanísticas aplicables a procesos de subdivisiones, lotes y urbanizaciones vs. edificaciones. Sin embargo, se agregan en la primera categoría las fusiones y modificaciones de deslindes. A estos actos no les aplican necesariamente todas las normas urbanísticas, por lo que habría una imprecisión. Sin embargo, esta imprecisión vendría de antes y podría entenderse que no todas las normas urbanísticas señaladas aplican a cada acto de modificación del suelo. Se agrega la “superficie predial mínima” como norma urbanística para las edificaciones, en circunstancias que dicha norma no es aplicable a las edificaciones, sino que a los procesos de división del suelo. Esto ha sido ratificado por múltiples dictámenes de CGR (Dictamen N°E9797/2025, entre los más recientes). La “superficie de subdivisión predial mínima”, por su parte, en estricto rigor no es norma urbanística conforme al art. 116 de la LGUC.	6. Se agradece la observación. En los artículos que reglamentan las autorizaciones respectivas se precisan las normas urbanísticas que les resultan aplicables. Sin perjuicio de lo anterior, es fundamental señalar que la Ley N°21.718, modificó el artículo 116 de la LGUC, incorporando explícitamente las divisiones afectas y modificaciones de deslindes al listado de autorizaciones sujetas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas. Las fusiones y cesiones ya estaban en este artículo. Por otro lado, se informa que se reformulará propuesta sobre superficie predial mínima.
-	“Modificación de deslindes”: Modificación de los deslindes comunes de dos o más predios colindantes ubicados en área urbana, de extensión urbana o en el área rural que hayan sido subdivididos conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en la que no se afectan derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público.”	Felipe Daudet-Empresas Socovesa: 7. Se solicita mayor claridad de la frase “y en la que no se afectan derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público”. ¿Sólo aplica cuando se modifica la realidad física del tercero o del bien nacional de uso público? (haciendo un contrapunto con la definición de Rectificación de deslindes). ¿O hay otras situaciones? Ojalá dar ejemplos y contrastarla con la definición de Rectificación de deslindes para despejar esa nube gris entre estas 2 definiciones que provocan distintas interpretaciones entre municipalidades y abogados. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 8. Sugerimos aclarar si reducir la medida de un deslinde o reducir la cabida de un predio implica o no afectación de derechos de terceros. En muchos casos los vecinos se oponen a suscribir la carta exigida por las DOM sin justificación alguna más que su opinión personal negativa respecto de un determinado proyecto, o se exigen pagos a cambio de suscribirla.	7., 8. y 9. Se agradecen las sugerencias, pero la reglamentación en detalle no se puede abordar en una definición.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		Sería razonable que en casos de reducción de medida del deslinde común o de cabida, no se requiera aceptación del vecino. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 9. Sugerimos aclarar si reducir la medida de un deslinde o reducir la cabida de un predio implican o no afectación de derechos de terceros. En muchos casos los vecinos se oponen a suscribir la carta exigida por las DOM sin justificación alguna más que su opinión personal negativa respecto de un determinado proyecto, o se exigen pagos a cambio de suscribirla. Sería razonable que en casos de reducción de medida del deslinde común o de cabida, no se requiera aceptación del vecino.	
“Modificación de proyecto”: variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones.	“Modificación de proyecto”: <u>variantes</u>, alteraciones o cambios <u>que se solicite introducir</u> a un proyecto o a una obra de <u>construcción urbanización o edificación</u>, entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, <u>sin importar que</u> signifiquen o no un aumento <u>o disminución</u> de superficie, <u>o cambios</u> en la clasificación <u>o destino</u> de las <u>construcciones o del destino aprobado previamente</u>.		Se informa que se decidió no perseverar en esta modificación de la definición.
"Proyectista": profesional competente que tiene a su cargo la confección del proyecto de una obra sometida a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	"Proyectista": profesional <u>competente técnico legalmente habilitado</u>, que <u>tiene a su cargo la confección del</u> <u>suscribe un</u> proyecto de <u>especialidades, respecto de una obra sometida a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo urbanización o edificación</u>, y <u>construcciones actúa como persona natural o a través de una persona jurídica, cuyo objeto social comprende la realización de dichos proyectos</u>.		
	"Proyectos de especialidades": <u>corresponden a aquellos proyectos de instalaciones de agua potable, alcantarillado, aguas grises, electricidad, gas, telecomunicaciones, ascensores e instalaciones similares, entre otras, incluidas las instalaciones de emergencia, con sus memorias, estudios, planos y especificaciones técnicas que proceda, suscritos por un profesional competente, instalador autorizado, o un proyectista cuando corresponda, distintos de los proyectos de arquitectura y cálculo estructural</u>.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 10. Se incluyen los ascensores como especialidades lo que es positivo, considerando que en el informe tipo de revisores independientes también se incluyeron, dando a entender que serían parte de la labor de estos últimos. Diana Vega Henríquez – PROGESAMB: 11. Actualmente, el artículo 1.1.2. define los Proyectos de Especialidades como aquellos que corresponden a instalaciones de agua potable, alcantarillado, aguas grises, electricidad, gas, telecomunicaciones, ascensores e instalaciones similares, incluidas las instalaciones de emergencia, debiendo ser suscritos por un profesional competente, instalador autorizado o proyectista, según corresponda. Se sugiere la siguiente modificación: <i>“En los proyectos que requieran tramitación o evaluación ambiental o de impactos ambientales, el profesional competente deberá ser un Profesional Ambiental o un especialista en áreas ambientales, sin posibilidad de sustitución por profesionales de carreras afines sin mención ambiental”.</i>	10. Se agradece el aporte. La inclusión de los ascensores y las instalaciones similares en la definición de Proyectos de Especialidades va en línea con lo indicado en el art. 5.9.5 y en el nuevo inciso tercero del art. 5.2.6. de la OGUC. 11. Se analizó la observación, pero no se puede incluir dicha mención, ya que los “profesionales ambientales” no son mencionados en la LGUC.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		Esta inclusión busca garantizar que las decisiones y evaluaciones ambientales sean realizadas por expertos en la materia, asegurando un correcto cumplimiento de la normativa vigente y una evaluación técnica adecuada de los impactos ambientales.	
-	<u>“Rectificación de deslindes”:</u> Corrección de las inexactitudes, errores o defectos en la anotación de las medidas de los deslindes o de la superficie de un predio, sea en la memoria explicativa, en el cuadro de superficie o en la representación del mismo predio en el plano de fusión, loteo o subdivisión que le dio origen y que deriven en la incorrecta descripción de los mismos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces; sin que esa corrección afecte la realidad física del predio, de los predios colindantes o de los bienes nacionales de uso público.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 12. Se parece a la definición otorgada en la última consulta. Sin embargo, parece confuso señalar que estos errores o inexactitudes deriven en la incorrecta descripción de los deslindes o superficie en el Registro de Propiedad del CBR, considerando, por ejemplo, que podría aún no existir una inscripción y que fuera necesaria la rectificación. Adicionalmente, podría ser necesario corregir otros antecedentes, más allá de las medidas de los deslindes o superficie del predio. Por ejemplo, el nombre de una calle mal citado.	12. Se agradece la sugerencia, sin embargo, se mantiene la definición de Rectificación de deslindes con foco en la corrección de la medida o superficie. Si no hay inscripción, procedería solicitar la rectificar del acto administrativo. La corrección de errores puramente descriptivos, como el nombre de una calle, no requiere este procedimiento específico.
“Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural”: ingeniero civil o arquitecto, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que efectúa la revisión del proyecto de cálculo estructural. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de uno de dichos profesionales.	<u>“Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural”:</u> arquitecto o ingeniero civil o arquitecto, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo <u>con especialidad en obras civiles, que efectúa la revisión del actúa como persona natural, o a través de una persona jurídica, revisando el proyecto de cálculo estructural. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido dicho servicio y de los edificios que señala esta Ordenanza y que, para estos efectos actúe a través de uno</u> <u>ese fin, cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de dichos profesionales</u> <u>Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural creado por la Ley N° 20.703.</u>	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 13. Se agrega como detalle que revisa el proyecto de cálculo estructural “de los edificios que señala esta Ordenanza”.	13. Se agradece la observación, sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en la modificación de esta definición.
“Revisor independiente”: profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que verifica e informa al respectivo Director de Obras Municipales que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente.	<u>“Revisor independiente”:</u> profesional competente, <u>que cuenta</u> con inscripción vigente en el correspondiente <u>Registro del Ministerio Nacional de Vivienda y Urbanismo, que verifica e informa al respectivo Director</u> <u>Revisores Independientes de Obras Municipales de Construcción creado por la Ley N° 20.071, encargado de supervisar y certificar que los anteproyectos, proyectos y de arquitectura que señala esta Ordenanza, incluidas sus obras cumplen, cumplan</u> con todas las disposiciones legales <u>y, reglamentarias pertinentes. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido y técnicas que les sean aplicables, emitiendo los informes que se requieren para dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de un profesional competenteefecto.</u>	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 14. Se cambia la definición propuesta en la consulta anterior, acotando la labor del revisor independiente al proyecto de arquitectura y sus obras. Antes se señalaba proyecto de construcción. Es el cambio que la CChC pidió en su momento en la consulta pública. Eliminar “incluidas sus obras” dado que se presta para confusión por lo indicado en el comentario general (al comienzo), en el sentido de que la ejecución conforme al permiso aprobado es objeto de verificación de la ITO. Debiera indicarse que puede ser persona natural o jurídica. Liliana Vergara Flores - Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI): 15. Se elimina la mención a que los Revisores Independientes pueden también informar los anteproyectos. El anteproyecto es una	14 y 16. Se agradecen los comentarios. Se elimina la expresión “incluidas sus obras”. La ley 20.071 solo contempla a las personas naturales dentro de la regulación de los revisores independientes (a diferencia de la ley 20.703, que indica que podrán inscribirse en el Registro de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural las personas naturales o jurídicas...). 15 y 17. La definición se ajusta al mandato legal de la Ley N° 21.718 (Art. 116 bis). La facultad para revisar anteproyectos se mantiene en el Artículo 1.4.13. No es necesario que la definición del vocablo incorpore todas las actuaciones accesorias del profesional.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		etapa previa al proyecto, por lo que no se entiende que este ultimo vocablo lo contenga. La normativa y jurisprudencia reconocen que el Revisor Independiente puede revisar anteproyectos, por lo que se solicita incluirlos en el concepto de nuevo. En la definición de “Revisor Independiente”. Se debe aclarar que las obras respecto de las cuales tiene responsabilidad, corresponde entenderse dentro del ámbito de su competencia, es decir supervisa que las obras sean ejecutadas conforme a los planos aprobados, para efectos de la recepción definitiva. Su responsabilidad es sin perjuicio de las responsabilidades sobre las obras que tienen otros profesionales. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 16. Aclarar que la frase “incluidas sus obras” debe entenderse dentro de su competencia y que no se refiere a la supervisión misma de la obra y sus partidas; sino que más bien a que las obras fueron ejecutadas conforme a los planos aprobados, para efectos de la recepción definitiva. María Cristina Latorre Carmona – ARICH: 17. Como ARICH estimamos improcedente que en la nueva definición del "revisor Independiente", Art.1.1.2. de la OGUC, se elimine la mención de los "anteproyectos" previo a los proyectos, ya que no obstante se señala en el Art. 1.4.23, puede inducir a erróneas interpretaciones.	
-	“Superficie de Subdivisión predial mínima”: exigencia de tamaño mínimo aplicable a los lotes de un proyecto de loteo, subdivisión, división afecta, o modificación de deslindes, conforme al artículo 2.1.20. de la presente Ordenanza.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 18. El art. 2.1.20 de la OGUC regula la superficie predial mínima, no la subdivisión predial mínima. Mediante esta modificación se está incorporando al marco jurídico una nueva norma urbanística. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 19. Sobre las definiciones de “Superficie de subdivisión predial mínima” y de “Superficie predial mínima”: Las normas urbanísticas están hoy establecidas taxativamente en el inciso 9° del art. 116 de la LGUC, y entre ellas solo se menciona la “superficie predial mínima”. Mediante esta modificación se está incorporando al marco jurídico una nueva norma urbanística. En efecto, ambos conceptos son distintos, como bien se señala en la propuesta de modificación a la OGUC. Además, vemos muy desfavorablemente el hecho de limitar construcciones en predios existentes que no cumplan con la respectiva “superficie predial mínima”; por lo que sugerimos que dicha norma urbanística esté dirigida solo a procesos de división del suelo.	13. Se agradecen las observaciones, sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en esta nueva definición.
-	“Superficie predial mínima”: exigencia de tamaño mínimo para el emplazamiento de determinadas edificaciones, conforme al artículo 2.1.20. de la presente Ordenanza.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 20. El art. 2.1.20 de la OGUC no señala que esta norma aplique para el caso de edificaciones, pudiendo entenderse que es para el efecto de procesos de división de suelo. La DDU 440 que reemplaza parte	20. Se agradece la observación. Se mantiene la Superficie predial mínima como una norma urbanística aplicable tanto a los procesos de división de suelo (loteo, subdivisión, división afecta y modificación de deslindes) como al emplazamiento de determinadas edificaciones. Sin embargo, se acoge parcialmente la

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		del manual para la confección de las ordenanzas locales de los PRC, señala que tanto la superficie de subdivisión predial mínima como la superficie predial mínima son normas aplicables al proceso de división de terrenos. Vemos muy desfavorablemente el hecho de limitar construcciones en predios existentes que no cumplan con la respectiva “superficie predial mínima”; por lo que sugerimos que dicha norma urbanística esté dirigida solo a procesos de división del suelo.	preocupación, especificando en la nueva propuesta que esta exigencia no será aplicable cuando se trate de vivienda.
“Supervisor”: autor del proyecto de arquitectura de una obra o el profesional competente que lo reemplace, cuya misión es velar porque el proyecto de arquitectura se materialice en la forma concebida y de acuerdo con el correspondiente permiso de edificación.	(Se elimina vocablo y su definición) “Supervisor”: autor del proyecto de arquitectura de una obra o el profesional competente que lo reemplace, cuya misión es velar porque el proyecto de arquitectura se materialice en la forma concebida y de acuerdo con el correspondiente permiso de edificación.		
CAPÍTULO 2: DE LAS RESPONSABILIDADES	CAPÍTULO 2: DE LAS RESPONSABILIDADES OBLIGACIONES Y LA RESPONSABILIDAD		
Artículo 1.2.1. Los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras sometidas a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán acreditar su calidad de tales ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos, mediante fotocopia de su patente profesional al día o del certificado de título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente, antecedentes que formarán parte del expediente correspondiente. Si al momento de solicitarse los permisos no se ha designado al profesional competente responsable de la ejecución de la construcción, deberá acreditarse tal calidad ante la Dirección de Obras Municipales, antes de iniciar las obras.	Artículo 1.2.1. Los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras sometidas a las <u>proyectistas que elaboran y suscriban los proyectos que se adjuntan a las solicitudes de permiso, aprobación, autorización o recepción; o quienes ejecutan las obras de esos proyectos, para los mismos efectos deberán cumplir con todas las</u> disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, <u>de esta Ordenanza y de otras leyes y reglamentos que corresponda aplicar.</u> <u>Asimismo, los profesionales competentes y los proyectistas</u> deberán acreditar su calidad de tales ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos <u>presentar la respectiva solicitud de permiso, aprobación o autorización,</u> mediante fotocopia <u>el comprobante de pago de la</u> patente profesional al día o del certificado de título, efectuado en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente, antecedentes que formarán <u>la comuna de su residencia o trabajo habitual; antecedente que formará</u> parte del expediente correspondiente. Aquellos profesionales que no correspondan a la categoría de profesional competente deberán acompañar, además, la documentación que acredite experiencia no menor a dos años en dicho campo, emitida por los organismos públicos o entidades privadas vinculadas a la materia. Si al momento de solicitarse los permisos no se ha designado al profesional competente responsable de la ejecución de la construcción, deberá acreditarse tal calidad ante la Dirección de Obras Municipales, antes de iniciar las obras.	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 23. Algunas DOM piden que se adjunte además la Patente Comercial de la Empresa cuando se informa tal situación. E incluso se pide la autorización del Representante Legal para acreditar que el profesional está compartiendo responsabilidad legal con aquella. ¿Es necesario aquello o con la nueva definición de “proyectista” eso queda resuelto? Y en el mismo sentido, si es posible que una empresa y un profesional sean solidariamente responsables, ¿por qué no se acepta que dos o más arquitectos suscriban un permiso? La OGUC indica los documentos que deben ir formados por “EL PROPIETARIO” y por “EL ARQUITECTO”. Debido a una sesgada interpretación de la norma se concluyó que como la norma dice “EL ARQUITECTO” sólo puede firmar un arquitecto. Sin embargo, para el caso de “EL PROPIETARIO” que también está redactado como una sola persona, se puede dar muchas veces el caso de que corresponda a varias personas o comunidades sin una razón social ni un representante legal y por la cual deben firmar todos ellos como “EL PROPIETARIO”. Si la interpretación de que por decir “EL ARQUITECTO” fuera correcta se debería aplicar lo mismo a “EL PROPIETARIO” y no permitir que firme más de una persona, lo que es absurdo en caso de comunidades de propietarios no obligados a tener un único representante legal. Del mismo modo no se entiende que por decir “EL ARQUITECTO” no puedan firmar varios profesionales. La hermenéutica de la norma debiera armonizar estos aspectos y permitir también la concurrencia de varios profesionales aun cuando la norma diga “EL ARQUITECTO”. ¿No	23 y 24. Se agradece la sugerencia. La exigencia de la patente profesional se mantiene, conforme dispone la LGUC. Las normas de responsabilidad y solidaridad se ajustan a lo señalado en el artículo 18 de la LGUC. 25. Se agradece la observación. La reglamentación sobre la forma de acreditar la calidad de revisor independiente solo quedará en esta disposición. 26. Se agradece el alcance, se debe tener presente que las expresiones “permiso” y “declaración jurada” se utilizan en sentido genérico. 27. Se agradecen las observaciones. La optó por mantener la redacción conforme a lo indicado en la LGUC. Además, se revisará la situación del reglamento de ITO. 28. Se agradece el comentario, se recoge parcialmente. 29. Se agradece el comentario, se recoge parcialmente.

DOCUMENTO EN CONSULTA Y RESPUESTA A OBSERVACIONES
MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Ley 20.500)

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
El profesional competente que informa de las medidas de gestión y de control de calidad o el inspector técnico cuando procediere, sólo requerirán individualizarse en el Libro de Obras y, posteriormente si fuera el caso, en las respectivas escrituras de compraventa para dar cumplimiento al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La calidad de Revisor Independiente se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, al momento de ingresar los anteproyectos, proyectos y recepciones de obras en que hayan sido contratados. La calidad de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural se acreditará mediante copia del Certificado de Inscripción Vigente en el Registro respectivo, al momento de solicitar el permiso de edificación.	El profesional competente que informa de las medidas de gestión y de control. Los profesionales competentes que actúan como revisores independientes, revisores del proyecto de cálculo estructural, e inspectores técnicos de obra deberán además acreditar su calidad de calidad o el inspector técnico cuando procediere, sólo requerirán individualizarse en el Libro de Obras y, posteriormente si fuera el caso, en las respectivas escrituras de compraventa para dar cumplimiento al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La calidad de Revisor Independiente se acreditará mediantetales presentando copia del Certificadocertificado de Inscripción Vigenteinscripción vigente en el respectivo Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, al momento de ingresar los anteproyectos, proyectos y recepciones de obras en que hayan sido contratados. La calidad de RevisorRegistro Nacional de Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural se acreditará en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra. La calidad de ingeniero con especialidad en geotecnia o mecánica de suelos, se acreditará, mediante copia del Certificado de Inscripción Vigentecertificado de inscripción vigente en la categoría única de la especialidad en Geotecnia y Mecánica de Suelos del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural. Los profesionales competentes, así como los proyectistas, serán responsables en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. Respecto de la responsabilidad de los inspectores y revisores señalados en el inciso precedente, se estará lo señalado en los artículos 1.2.7., 1.2.9. y 1.2.10. de esta Ordenanza,el Registro respectivo, al momento de solicitar el permiso de edificación.	podría quedar más claro esto en la norma para evitar interpretaciones que lo impidan? Juan Luis Vergara Rodriguez - Revisor Independiente: 24. (en el inciso segundo)deberán acreditar su calidad de tales ante la Dirección de Obras Municipales al momento de presentar la respectiva solicitud de permiso, aprobación o autorización, mediante el comprobante de pago de la patente profesional al día, (ELIMINAR"EFECTUADO EN LA COMUNA DE SU RESIDENCIA O TRABAJO HABITUAL") efectuado en la comuna de su residencia o trabajo habitual; antecedente que formará parte del expediente. 25. (En el inciso tercero): Los profesionales competentes que actúan como revisores independientes, revisores del proyecto de cálculo estructural, e inspectores técnicos de obra deberán (ELIMINAR PALABRA "ADEMAS", EN CONFORMIDAD A DDU 22 / 2009, QUE INDICA QUE BASTARÁ CON CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE EN REGISTRO RESPECTIVO) además acreditar su calidad de tales presentando copia del certificado de inscripción vigente en el respectivo Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, Registro Nacional de Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural y en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra. CONCILIAR CON LO DISPUESTO EN ART. 1.2.9. Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 26. Se solicita agregar en el inciso segundo del artículo 1.2.1, la recepción final, tal como se menciona en el inciso primero, oportunidad en que los profesionales, también deben acreditar su calidad. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 27. Especificar que deberán cumplir con las normas que correspondan aplicar a los respectivos proyectos. Es más correcto señalar que deben velar porque sus proyectos cumplan con toda la normativa, más que los proyectistas mismos cumplirlas. No corresponde que se exija experiencia profesional de dos años si no tiene base en la ley. Es necesario generar un artículo transitorio respecto de este párrafo en específico, debido a que actualmente no se ha publicado el Reglamento de Registro (el que crea la Ley 20.703). Por lo tanto, no es posible acreditar la inscripción en dicho registro. Para determinar el período de transitoriedad se debe considerar el plazo de publicación, entrada en vigencia, implementación y puesta en marcha del Registro de ITOs, contando con categorías	30. Se recoge el punto. Este precepto tendrá por objetivo la forma de acreditar ante la DOM la calidad de profesional, de revisor o ITO.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		adecuadamente pobladas para la demanda estimada de profesionales y empresas. Se debiera aclarar en qué momento debe acreditarse la inscripción en el registro respectivo. Por ejemplo, en el caso de los ITOS no necesariamente están determinados al momento de solicitar el permiso. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 28. Se solicita no eliminar la posibilidad de presentar el certificado de título para profesionales especialistas cuando estos no tienen obligación de obtener patente, como por ejemplo cuando estos profesionales trabajan en empresas que sí obtienen su patente. Slaven Razmilic – ADI: 29. (en el inciso tercero que se elimina) Se solicita no eliminar la disposición que indica cómo proceder en los casos en que no se hubiere designado el profesional competente en el momento de solicitar permiso, pues este tipo de situación es frecuente en obras que licitan la ejecución de su construcción. En caso de eliminarse esta disposición, se entendería que el profesional competente a cargo de la construcción debiese obligatoriamente estar designado al solicitar el Permiso, lo que atentaría en contra del mecanismo de licitación de ejecución de obras, pues para licitar la ejecución de la construcción, el propietario requiere contar con la aprobación del Permiso si quiere tener certeza de que la obra se puede ejecutar según la versión que se está licitando. 30. (En el inciso final) La mención a responsabilidades de profesionales competentes se repite aquí y en los artículos que se refieren a las responsabilidades específicas de c/u (1.2.4 - arquitecto; 1.2.5-calculista, etc.) Se sugiere no repetir esta materia y optar por mencionarla aquí o en los artículos correspondientes a cada profesional.	
Artículo 1.2.2. Los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario. Para acreditar la calidad de propietario bastará que éste presente una declaración jurada en que, bajo su exclusiva responsabilidad e individualizándose con su nombre y cédula de identidad o Rol Unico Tributario, declare ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo y la foja, número y el año de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.	Artículo 1.2.2. Los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario. Para acreditar la calidad de propietario bastará que éste presenteEl propietario deberá suscribir la respectiva solicitud de permiso, aprobación o autorización acompañando en el respectivo formulario que incluye una declaración jurada en que, bajo su exclusiva responsabilidad e individualizándose con su nombre y número de cédula nacional de identidad o Rol UnicoTributario, declare ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo y la	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 31. (En el inciso final) Si el propietario solicita algo que infringe una disposición de norma urbanística (IPT) que luego es revisado y autorizado por la DOM, ¿por qué va a ser responsable el propietario y no el DOM? Creo que no corresponde señalar los IPT ya que al DOM le corresponde revisar las normas urbanísticas. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 32. Conforme a la redacción propuesta, el propietario ya no tendría que firmar las especificaciones técnicas ni los planos,	31., 32., 33., 34. Y 35. 13. Se agradecen las observaciones, sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en la modificación de este precepto. Solo se incorporará la expresión proyectista en el inciso primero.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
En el caso de anteproyectos, éstos deberán cumplir los requisitos indicados en los incisos precedentes, salvo que se acompañe una escritura pública de promesa de compraventa, en cuyo caso la declaración jurada antes aludida podrá suscribirla el promitente comprador, consignando su calidad de tal en la solicitud. En ningún caso podrá exigirse, para la aprobación de anteproyectos, el perfeccionamiento previo de la fusión de terrenos. No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.	foja, número y el año de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. En el caso de anteproyectos, éstos deberán cumplir los requisitos indicados en los incisos precedentes, salvo que se acompañe una escritura pública de promesa de compraventa, en cuyo caso la declaración jurada antes aludida podrá suscribirla el promitente comprador, consignando su calidad de tal en la solicitud. En ningún caso podrá exigirse, para la aprobación de anteproyectos, el perfeccionamiento previo de la fusión de terrenos. En el evento que el propietario sea una persona jurídica, se deberá mencionar también la personería del representante legal, indicando el instrumento reducido a escritura pública en que ésta consta. No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad, o los documentos donde consta la representación legal. El propietario será responsable de las infracciones a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza, de los Instrumentos de Planificación Territorial en las que haya incurrido en la respectiva solicitud de permiso, aprobación, autorización o recepción, y del incumplimiento de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales durante la ejecución de la obra.	aparentemente. Sin embargo, más adelante en el art. 1.4.2 de señala que “Los planos, especificaciones técnicas, proyectos de especialidades, estudios y demás documentos técnicos que acompañan las solicitudes de permiso, aprobación, autorización, recepción y demás solicitudes contemplados en esta Ordenanza, deberán ser firmados por el propietario, o su representante cuando corresponda, por el arquitecto y por los profesionales competentes, profesionales especialistas y proyectistas que participan en el respectivo proyecto de urbanización o edificación, cuando corresponda su participación” El instrumento en que conste una personería podría tratarse de un instrumento privado reducido a escritura pública, instrumento privado protocolizado (constitución de empresas en un día, por ejemplo), entre otros. No corresponde que una normativa que sólo busca acreditar el mandato al DOM distinga y establezca requisitos respecto del tipo de instrumento en que debe constar la personería, considerando que a la DOM no le corresponde analizar estos antecedentes, como se señala posteriormente. Debe señalarse en términos generales que si el propietario es una persona jurídica o comunidad, deberá acompañar copia simple del documento en el cual conste su facultad para representarla. De lo contrario quedarán siempre casos fuera. Ej. Poderes otorgados en el extranjero, apostilla, etc. 33. (En el inciso final) No debiera ser el propietario, si no que la responsabilidad le debiera corresponder al profesional a cargo de los diversos contenidos de la respectiva instancia. Liliana Vergara Flores - Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI): 34. Es muy grave que se elimine la posibilidad de que, en el caso de anteproyectos, a éstos se pueda acompañar escritura pública de promesa de compraventa, pudiendo el promitente comprador suscribir la declaración jurada. Esto implicará severos problemas para el desarrollo de los anteproyectos y problemas comerciales. También se elimina la excepción por la cual no podrá exigirse, para la aprobación de anteproyectos, el perfeccionamiento previo de la fusión de terrenos. También implica un severo problema al desarrollo de proyectos. Se solicita rectificar y volver a incluir ambos temas. Marco Rojas Caamaño - RTU Arquitectos: 35. Eliminar la figura del promitente comprador a través escritura pública de promesa de compraventa, afecta directamente la estructura de trabajo de profesionales independientes y pequeñas empresas que requieren financiamiento para el desarrollo de los proyectos.	
Artículo 1.2.3. El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como	Artículo 1.2.3. El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como	Manuel Alejandro Riquelme Olivares:	36 y 37. Se agradecen los comentarios. Se advierte que solo se transcribe la segunda parte del inciso primero del artículo 18 de la LGUC.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime responsables.	consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime sean responsables. En caso de que no haya transferencia de dominio de la construcción, esta responsabilidad recaerá en su propietario, respecto de terceros que sufran daños y perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquella.	36. ¿Esto incluye ampliaciones o restauraciones y/o remodelaciones de edificaciones? Slaven Razmilic – ADI: 37. Se solicita eliminar el nuevo inciso propuesto, pues esta disposición invade esferas de la responsabilidad civil extracontractual regulada por nuestra legislación civil y no es conveniente regular esta materia en este artículo, el cual trata acerca de la responsabilidad del propietario primer vendedor hacia el adquirente de la vivienda.	
Artículo 1.2.4. Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. (pasa a artículo 1.2.8. de esta propuesta) El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales.	Artículo 1.2.4. Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. <u>Artículo 1.2.4. El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura deberá cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto, contenidas o referidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza General y en los Instrumentos de Planificación Territorial. Asimismo, deberá cumplir, con los requisitos que en forma explícita y para los mismos efectos exijan otras normas legales y reglamentarias, para la obtención de permisos, aprobaciones, autorizaciones, recepciones y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. de esta Ordenanza.</u> El arquitecto deberá aportar en los documentos que se adjuntan con la respectiva solicitud de permiso, aprobación, o autorización, el desgloseEl proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, de la carga de ocupación, de los porcentajes, y superficies de sombra, del número de pisos de las edificaciones y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales en el proyecto de arquitectura, que inciden en la aplicación de normas urbanísticas. <u>El arquitecto será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de estos se han derivado daños o perjuicios.</u>	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 38. Con el sistema de construcción industrializada puede haber más de un arquitecto responsable. Uno que haya diseñado por ejemplo una vivienda modular y otro que la emplace en el terreno. ¿por qué la norma no admite esta simultaneidad? Se debe anular la DDU 457 para favorecer la industrialización y con ello la baja en el costo de las viviendas. Estas modificaciones normativas deben ir en armonía con el resto de las que se han ido introduciendo y estudiando y no focalizarse exclusivamente en el tema puntual que están tratando o el entuerto interpretativo irá siendo cada vez mayor. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 39. Sugerimos mantener en el inciso segundo la redacción actual que señala “cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales”. En la práctica, las materias relacionadas con cálculos son las que significan un mayor retraso en la revisión de expedientes por parte de las DOM. Lo anterior, sumado a que se hacen más estrictas las responsabilidades por errores, se retrasarán más los expedientes y no parece coherente con el objetivo de agilizar los permisos. Por tales motivos, no estamos de acuerdo con la eliminación del inciso respecto de las responsabilidades del proyectista responsable de los cálculos. Liliana Vergara Flores - Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI): 40. Estimamos que por ningún motivo se debiese eliminar el inciso que indica lo siguiente: “El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales”. Lo anterior va precisamente en contra del espíritu y objetivo de la	38, 39, 40 y 41. Se agradecen comentarios, se optará por redacción que se ajuste a lo indicado en el artículo 18 y en el inciso sexto del artículo 116 de la LGUC. Se mantiene, con ajustes, el actual inciso segundo (que pasará a ser tercero).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		presente modificación, por cuanto en la práctica las materias relacionadas con cálculos son las que significan un mayor retraso en la revisión de expedientes por parte de las DOM, entidades que en definitiva realizan estos cálculos “a mano” para verificar lo declarado por el arquitecto, lo que sin dudas, conduce a errores que solo retrasan más la tramitación de los expedientes. Lo anterior, sumado a que se hacen más estrictas las responsabilidades a los particulares por errores, por lo que esta modificación parece contradictoria con el objetivo de agilizar la tramitación de permisos, más aún, si en el artículo 5.1.6. se incorpora la exigencia de presentar esquemas de superficies, sin que exista una definición clara de los alcances de la revisión que debe efectuar la DOM en estos casos, ya que podría darse el absurdo de llegar a verificar, mediante poligonizaciones manuales, los esquemas realizados por el arquitecto. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 41. Estimamos que por ningún motivo se debiese eliminar el inciso que indica lo siguiente: “El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales”. Lo anterior va precisamente en contra del espíritu y objetivo de la presente modificación, por cuanto en la práctica las materias relacionadas con cálculos son las que significan un mayor retraso en la revisión de expedientes por parte de las DOM, entidades que en definitiva realizan estos cálculos “a mano” para verificar lo declarado por el arquitecto, lo que sin dudas, conduce a errores que solo retrasan más la tramitación de los expedientes. Lo anterior, sumado a que se hacen más estrictas las responsabilidades a los particulares por errores, por lo que esta modificación parece contradictoria con el objetivo de agilizar la tramitación de permisos, más aún, si en el artículo 5.1.6. se incorpora la exigencia de presentar esquemas de superficies, sin que exista una definición clara de los alcances de la revisión que debe efectuar la DOM en estos casos, ya que podría darse el absurdo de llegar a verificar, mediante poligonizaciones manuales, los esquemas realizados por el arquitecto.	
Artículo 1.2.5. Los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores. 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	Artículo 1.2.5. El calculista deberá cumplir con todas las normas aplicables en la elaboración de los planos, la memoria de cálculo y las especificaciones técnicas, que componen el proyecto de cálculo estructural. El calculista deberá acompañar una lista de los documentos que componen el proyecto de cálculo estructural que suscribe, la que se presentará ante la Dirección de Obras Municipales junto al formulario de solicitud de permiso o de modificación de proyecto.	Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 42. (En el inciso tercero) Asimismo, el calculista podrá (INDICAR “DEBERÁ”, NO PODRÁ) asistir al constructor para que la ejecución de la estructura del edificio se efectúe de acuerdo a los respectivos planos, memoria y especificaciones técnicas, dejando constancia de esto en el Libro de Obras, para efectos de la supervisión del inspector técnico de obra.	42 y 43. Se agradecen los comentarios, los cuales fueron considerados para las materias que corresponden. Se informa que se optó por mantener la reglamentación de la responsabilidad del revisor independiente en el artículo 1.2.5., precepto que modificará de acuerdo a lo indicado en el artículo 116 bis de la LGUC.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
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. Los Revisores Independientes no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir como arquitectos, ingenieros, constructores, inspectores técnicos o propietarios, excepto 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 como Revisor Independiente. 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 a los artículos 3.1.9. o 5.1.17. 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. (contenido pasa, con cambios, al art. 1.2.9. de esta propuesta)	Asimismo, el calculista podrá asistir al constructor para que la ejecución de la estructura del edificio se efectúe de acuerdo a los respectivos planos, memoria y especificaciones técnicas, dejando constancia de esto en el Libro de Obras, para efectos de la supervisión del inspector técnico de obra. El calculista que realiza el proyecto de cálculo estructural será responsable por los errores en que haya incurrido, si de estos se han derivado daños o perjuicios. El profesional competente que elabora el estudio de geotecnia o mecánica de suelos y/o los proyectos de socializado y entibación, distinto al calculista, deberá cumplir con todas las normas aplicables a estos estudios y será responsable por los errores en los que haya incurrido en el ejercicio de esta función, cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 43. (en el inciso tercero) Eliminar “memoria”, ya que ésta es de exclusiva responsabilidad y de uso “interno” del calculista. El ITO no leerá los cálculos realizados por el calculista, los que se grafican en los planos y en las especificaciones técnicas. Tener presente la relación entre el calculista y el inspector técnico de la obra, en lo referido a la supervisión. (En el inciso final) Agregar al final del párrafo “En cualquier caso se individualizará al proyectista que suscribió dicho estudio; se exceptúan de esta exigencia, los casos que se indican en el inciso último del artículo 5.1.7.”	
Artículo 1.2.6. Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas y de lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil.	Artículo 1.2.6. Artículo 1.2.6. El constructor a cargo de la ejecución de una obra de urbanización o edificación, deberá velar que esta se materialice correctamente conforme a los planos, especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás documentos y antecedentes aprobados con el permiso, aprobación o autorización, sin perjuicio de las instrucciones que emanen del arquitecto, del calculista, incluido el profesional que realizó el estudio de geotecnia o mecánica de suelos y de los proyectistas. Previo al inicio de la ejecución de la obra, el constructor a cargo de ella deberá suscribir el documento que contiene las medidas de gestión y control de calidad determinadas para la respectiva obra, de acuerdo a las características del proyecto y conforme a los contenidos mínimos establecidos en el artículo 1.4.27. de esta Ordenanza. El constructor durante la ejecución de la obra deberá velar que se adopten correctamente las referidas medidas de gestión y control de calidad determinadas para la respectiva obra conforme a las normas técnicas obligatorias, los protocolos de inspección, la normativa técnica aplicable a esta y las indicaciones de buena ejecución de cada uno de los materiales y sistemas constructivos.	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 44. Igualmente derivado de los sistemas de construcción industrializada puede haber módulos prefabricados con un profesional constructor responsable de aquello en la planta, otro constructor responsable de ensamblar en obra y otro responsable de por ejemplo las obras civiles o urbanización. ¿Por qué no se reconoce esta simultaneidad de responsables en lugar de pretender que debe salir uno para que entre otro desde un punto o fecha determinada si las cosas no operan así en la práctica?, No debe importar que la norma diga “EL CONSTRUCTOR” para que concurren a firma los responsables de las diferentes partes que pueden desarrollarse simultáneamente, pero sería bueno que quedara más explícito para evitar interpretaciones contrarias a ello. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 45. (En el Inciso tercero) No queda claro a que se refiere con “la normativa técnica aplicable a ésta” ¿aplicable a la obra? De ser así, debe señalarse “la normativa técnica obligatoria aplicable a la obra”, ya que existen un sinnúmero de normas técnicas, muchas contradictorias entre sí, por lo cual, sólo son obligatorias aquellas que determine la OGUC u otras normas.	44 y 45. Se agradecen las observaciones. Se informa que se optó que reformular propuesta de modificación, siguiendo el tenor literal de lo dispuesto en el artículo 143 de la LGUC.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	Asimismo, durante la ejecución de la obra el constructor deberá mantener, en forma permanente y debidamente actualizado, el Libro de Obras, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza. Igualmente deberá mantener en la obra y a disposición de todos quienes firman el Libro de Obras, una copia del respectivo permiso y del expediente del proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, que contenga los distintos planos, memorias, especificaciones técnicas entre otros documentos, junto con los demás antecedentes que correspondan, incluidas sus modificaciones aprobadas, las respectivas especificaciones técnicas y los proyectos de especialidades, si correspondiese. Terminada la ejecución de la obra, el constructor a cargo deberá suscribir una declaración jurada afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas conforme a las normas correspondientes; la que se adjuntará al formulario de solicitud de recepción definitiva. Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas y lo anterior, es sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil.	(En el inciso cuarto) se solicita incorporar la posibilidad de que la copia del permiso y expediente aprobado por la DOM se mantenga en la obra en formato digital. (En el inciso quinto) “Indicando o declarando”	
Artículo 1.2.7. Será responsabilidad del constructor de la obra, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un-Libro de Obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa. En la carátula o al inicio del Libro de Obras deberá estamparse o anotarse la siguiente información mínima: 1. Individualización del proyecto. 2. Número y fecha del permiso municipal respectivo. 3. Nombre del propietario. 4. Nombre del arquitecto. 5. Nombre del calculista. 6. Nombre del supervisor. 7. Nombre del constructor a cargo de la obra cuando ésta se inicie. 8. Nombre del inspector técnico, si lo hubiere. 9. Nombre del Revisor Independiente, si lo hubiere. 10. Nombre del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.	Artículo 1.2.7.— Será responsabilidad del constructor de la obra, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa. En la carátula o al inicio del Libro de Obras deberá estamparse o anotarse la siguiente información mínima: 1.— Individualización del proyecto. 2.— Número y fecha del permiso municipal respectivo. 3.— Nombre del propietario. 4.— Nombre del arquitecto. 5.— Nombre del calculista. 6.— Nombre del supervisor. 7.— Nombre del constructor a cargo de la obra cuando ésta se inicie. 8.— Nombre del inspector técnico, si lo hubiere. 9.— Nombre del Revisor Independiente, si lo hubiere. 10.— Nombre del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 46. En general, la labor del ITO se extiende a una supervisión aleatoria a temas constructivos y no de diseño. Debiera ser “las normas aplicadas al permiso aprobado” y no “aplicables”, dado que el ITO no tiene potestad para determinar aplicar una norma u otra. Hay que hablar de un “Mínimo normativo” como “normas técnicas de construcción obligatorias según la OGUC” y a eso, sumarle las aplicadas (EETT). Figura del suplente, que puede llevar a la incorporación de otro profesional, para la consulta respectiva del registro de ITO. Podría quedar restringido solamente a la ITO persona jurídica, pero persona natural no tiene sentido y generaría una necesidad de tener a otro profesional sin ser necesario.	46. Se agradece observación. Se informa que se optó por mantener la reglamentación del libro de obras en el artículo 1.2.7. Dicho precepto será objeto de algunas modificaciones menores para concordar con los artículos 142 y 143 de la LGUC.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
11. Nombre de los profesionales proyectistas de instalaciones domiciliarias, urbanizaciones o de especialidades, según corresponda, al iniciarse las obras respectivas. Quando las personas antes indicadas efectúen alguna anotación, éstas deberán quedar debidamente firmadas, fechadas y plenamente individualizado el nombre de la persona que las realiza, quien deberá quedarse con una copia de respaldo. La segunda copia quedará en poder del propietario y el original del Libro de Obras se entregará a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva total de las obras, para su archivo junto con el expediente correspondiente y permitir su consulta por cualquier interesado. Si se requiriere un nuevo tomo para continuar con las anotaciones en el Libro de Obras, cada tomo deberá numerarse en forma correlativa. Si en el transcurso de la obra cambiare el propietario o alguno de los profesionales competentes, se deberá dejar constancia en el Libro de Obras, sin perjuicio de cumplir con el procedimiento que contempla el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza. (contenido pasa a artículo 1.4.28. de esta propuesta)	11. Nombre de los profesionales proyectistas de instalaciones domiciliarias, urbanizaciones o de especialidades, según corresponda, al iniciarse las obras respectivas. Quando las personas antes indicadas efectúen alguna anotación, éstas deberán quedar debidamente firmadas, fechadas y plenamente individualizado el nombre de la persona que las realiza, quien deberá quedarse con una copia de respaldo. La segunda copia quedará en poder del propietario y el original del Libro de Obras se entregará a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva total de las obras, para su archivo junto con el expediente correspondiente y permitir su consulta por cualquier interesado. Si se requiriere un nuevo tomo para continuar con las anotaciones en el Libro de Obras, cada tomo deberá numerarse en forma correlativa. Si en el transcurso de la obra cambiare el propietario o alguno de los profesionales competentes, se deberá dejar constancia en el Libro de Obras, sin perjuicio de cumplir con el procedimiento que contempla el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza. <u>Artículo 1.2.7. El inspector técnico de obra deberá supervisar que las obras de urbanización o edificación se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado y a sus modificaciones, al proyecto de arquitectura, al proyecto de cálculo estructural, y a los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.</u> <u>En el cumplimiento de esta función, el inspector técnico de obra deberá registrar en el Libro de Obras la supervisión que efectúe respecto de las obras, así como de las partidas en las que expresamente se haya contemplado su intervención en las especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura y de cálculo estructural.</u> <u>Asimismo, el inspector técnico de obra deberá supervisar permanente y oportunamente el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad establecidas en el documento señalado en el inciso primero del artículo 1.4.27. de esta Ordenanza, consignando sus observaciones en el Libro de Obras.</u> <u>La calidad de inspector técnico de obra se acreditará además mediante copia del certificado de Inscripción vigente en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra, al momento de solicitar el respectivo permiso o previo a la dictación de la resolución que lo incorpora al permiso, en caso de haberse otorgado este último salvo las excepciones que contempla el inciso cuarto del artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuyo caso se deberá adjuntar al acto administrativo que designa al inspector de la obra. Lo mismo concurrirá en el caso de la designación de un Inspector Técnico de Obra suplente, cuando se requiera su contratación.</u>		



DOCUMENTO EN CONSULTA Y RESPUESTA A OBSERVACIONES
MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Ley 20.500)

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	El inspector técnico de obra (ITO), será subsidiariamente responsable con el constructor, por los daños o perjuicios producidos por fallas o defectos en la construcción derivados del incumplimiento de sus funciones de supervisión. La misma responsabilidad le asistirá al ITO que se contrate como suplente, en el ejercicio de sus funciones.		
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. 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. Con todo, los inspectores técnicos serán subsidiariamente responsables con el constructor de la obra- (contenido pasa a artículo 1.2.7. de esta propuesta)	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. 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. Con todo, los inspectores técnicos Los profesionales que elaboran proyectos de especialidades serán subsidiariamente responsables con el constructor de la obra por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban. A su vez, serán responsables por los errores en que hayan incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de estos se han derivado daños o perjuicios. (proviene de artículo 1.2.4. de OGUC)	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 47. Se debiera especificar que son responsables por las infracciones a las disposiciones técnicas “obligatorias que consten...” Se debiera agregar que serán responsables “en sus respectivos ámbitos de competencia” como se señalaba en el art. 1.2.9 de la consulta anterior. Diana Vega Henríquez – PROGESAMB: 48. El artículo 1.2.8. establece que los profesionales que elaboran proyectos de especialidades serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas, así como por los errores que generen daños o perjuicios en el ejercicio de sus funciones. Se propone incluir la siguiente precisión: “<i>Los Profesionales Ambientales asociados a proyectos de especialidad que requieran evaluación y tramitación ambiental serán igualmente responsables en caso de incurrir en dolo, omitir, esconder o falsear información durante la evaluación y tramitación de dichos proyectos</i>”. Con esta modificación, se asegura que la responsabilidad y obligaciones de los profesionales ambientales queden claramente establecidas, promoviendo la transparencia y el correcto ejercicio de sus funciones dentro del marco normativo de la OGUC.	47 y 48. Se agradecen los comentarios. Sin perjuicio de ello, se informa que optó por mantener en el artículo 1.2.8. la reclamación de la responsabilidad y obligaciones del ITO. Con todo se informa que la LGUC no regula la responsabilidad de los “profesionales ambientales”.
Artículo 1.2.9. El constructor o las empresas y los profesionales distintos del constructor contratados por el propietario serán responsables de adoptar, durante el transcurso de la obra, medidas de gestión y control de calidad para que ella se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto. Asimismo, una vez que la obra está terminada, dichos profesionales serán responsables de informar al Director de Obras Municipales respectivo, de las medidas de gestión y control de calidad adoptadas y certificar que éstas se han cumplido. Las personas jurídicas que presten el servicio de gestión y control mencionado en el inciso anterior, deberán realizarlo a través de profesionales competentes y serán solidariamente responsables con el constructor a cargo de la obra. (contenido pasa al art. 1.2.6. de esta propuesta)	Artículo 1.2.9. — El constructor o las empresas y los profesionales distintos del constructor contratados por el propietario serán responsables de adoptar, durante el transcurso de la obra, medidas de gestión y control de calidad para que ella se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto. Asimismo, una vez que la obra está terminada, dichos profesionales serán responsables de informar al Director de Obras Municipales respectivo, de las medidas de gestión y control de calidad adoptadas y certificar que éstas se han cumplido. Las personas jurídicas que presten el servicio de gestión y control mencionado en el inciso anterior, deberán realizarlo a través de profesionales competentes y serán solidariamente responsables con el constructor a cargo de la obra.	Cristián Alfredo Imbarack Charad: 49. Por qué al Supervisor Independiente se le hace solidariamente responsable con el Arquitecto, si bien el es un profesional competente, es el Arquitecto quién diseña la obra. Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 50. (en el inciso primero) Para dicho efecto, deberá emitir los informes favorables que se requieran y se acompañen al formulario de solicitud de permiso, modificación de proyecto y de recepción definitiva, caso en el cual certificará que las respectivas obras de edificación se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, suscribiendo los planos y demás antecedentes (DETALLAR CUALES ANTECEDENTES) que formen parte del proyecto que haya sido elaborado por el arquitecto. 51. (En el inciso cuarto) Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad que le compete en estas mismas materias al (AGREGAR AL ARQUITECTO,) constructor y al inspector técnico	49, 50, 51, 52, 53 y 54. Se agradecen los comentarios. Sin embargo, se informa que se optó por mantener la reglamentación de las medidas de gestión y control de calidad en el artículo 1.2.9.

DOCUMENTO EN CONSULTA Y RESPUESTA A OBSERVACIONES
MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Ley 20.500)

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>Artículo 1.2.9. El revisor independiente deberá supervisar y certificar que los proyectos de arquitectura y las obras cumplen con todas las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas aplicables, incluidas las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, y aquellos requisitos exigibles por aplicación de lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. Para dicho efecto, deberá emitir los informes favorables que se requieran y se acompañen al formulario de solicitud de permiso, modificación de proyecto y de recepción definitiva, caso en el cual certificará que las respectivas obras de edificación se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, suscribiendo los planos y demás antecedentes que formen parte del proyecto que haya sido elaborado por el arquitecto.</u> <u>Respecto de los proyectos que, de acuerdo a esta Ordenanza, se requiera contratar un revisor independiente, pero que incluyan otras edificaciones que no requieran su participación, éste podrá excepcionalmente informar únicamente aquella parte en que su participación es obligatoria, circunstancia que deberá consignarse en el informe correspondiente. En tal caso, la rebaja de derechos contemplada en el artículo 5.1.14. de esta Ordenanza, solo será aplicable respecto de la parte informada por el revisor independiente. En caso de 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.</u> <u>Asimismo, los revisores independientes podrán informar proyectos de construcción en los que no sea obligatoria su contratación conforme al artículo 1.4.23. de esta Ordenanza.</u> <u>En los casos que una solicitud de permiso contemple la participación de un revisor independiente, también le corresponderá a dicho profesional informar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas aplicables a las solicitudes de modificación de proyecto que se presenten conforme a lo dispuesto en los artículos 5.1.17., 5.1.18., y 5.2.8. de esta Ordenanza, así como a las solicitudes de recepción definitiva parcial y total, en cuanto a que las obras se ejecutaron conforme al proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales y sus respectivas modificaciones. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad que le compete en estas mismas materias al constructor y al inspector técnico de obra, en caso de que el proyecto contemple la participación de este último.</u> <u>En caso de cese o desistimiento de funciones del revisor independiente durante la tramitación del respectivo permiso o en el período de ejecución de la obra, deberá procederse conforme a lo establecido en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza.</u> <u>La calidad de revisor independiente y la categoría de proyectos y obras que puede supervisar y certificar, se acreditarán</u>	de obra, en caso de que el proyecto contemple la participación de este último. <u>Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.:</u> 52. El mismo problema señalado respecto al rol del “supervisor”. En este caso el verbo correcto, aunque redundante, sería verificar o revisar, no supervisar. Como señala la historia de la ley N°20.703, el revisor independiente que revisa el proyecto de arquitectura, el revisor de cálculo que revisa el proyecto de cálculo estructural y el Inspector Técnico de Obras revisa el proceso de construcción. Es necesario especificar la expresión “condiciones necesarias para la aplicación de las normas urbanísticas”. En este sentido, podría ejemplificarse del mismo modo en que se realiza en la DDU 513 y señalar, entre otros, las condiciones de dimensión, uso, localización, etc. necesarias para la aplicación del beneficio de conjunto armónico; los estudios fundados para aplicar las normas sobre áreas de riesgo; la escala de equipamiento para efectos de la aplicación del uso de suelo; y las condiciones que se establezcan para la aplicación de incentivos o condiciones conforme a los arts. 183 y 184 de la LGUC. <u>Liliana Vergara Flores - Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI):</u> 53. Se solicita aclarar el texto del Art. 1.2.9 propuesto. Respecto de los proyectos que, de acuerdo a esta Ordenanza, se requiera contratar un revisor independiente, pero que incluyan otras edificaciones que no requieran su participación, éste podrá excepcionalmente informar únicamente aquella parte en que su participación es obligatoria, circunstancia que deberá consignarse en el informe correspondiente. En tal caso, la rebaja de derechos contemplada en el artículo 5.1.14. de esta Ordenanza, solo será aplicable respecto de la parte informada por el revisor independiente. En caso de 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. Asimismo, los revisores independientes podrán informar anteproyectos y proyectos de construcción en los que no sea obligatoria su contratación conforme al artículo 1.4.23. de esta Ordenanza. <u>Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión:</u> 54. Incluir art. 3.1.9. de la OGUC, de modificación de obras de urbanización, ya que solo se menciona el art. 5.1.17., referido a modificación de permisos de edificación. Si un proyecto de urbanización presentó revisor Independiente, se debería mantener esa obligación también para la modificación.	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>mediante copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, al momento de solicitar el permiso, aprobación, autorización o la recepción para las que hayan sido contratados.</u> <u>El revisor independiente será solidariamente responsable con el arquitecto que realice el respectivo proyecto de arquitectura, en cuanto a que este proyecto y sus obras cumplen con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto.</u>		
Artículo 1.2.10. Sólo podrán ser proyectistas y constructores de las obras de urbanización, instalaciones domiciliarias y demás especialidades respecto de las obras que regula la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las personas que legalmente estén autorizadas para ello. Estos serán responsables respectivamente de sus correspondientes proyectos y obras y, cuando corresponda, deberán registrarlos, aprobarlos y/o recepcionarlos ante los servicios o instituciones respectivas. [contenido pasa al art. 1.2.11. de esta propuesta]	<u>Artículo 1.2.10. Sólo podrán ser proyectistas y constructores de las obras de urbanización, instalaciones domiciliarias y demás especialidades respecto de las obras que regula la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las personas que legalmente estén autorizadas para ello. Estos serán responsables respectivamente de sus correspondientes proyectos y obras y, cuando corresponda, deberán registrarlos, aprobarlos y/o recepcionarlos ante los servicios o instituciones respectivas.</u> <u>Artículo 1.2.10. Los revisores del proyecto de cálculo estructural deberán verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, y las especificaciones técnicas cumplan con todas las normas que les sean aplicables.</u> <u>La calidad de revisor de proyecto de cálculo estructural y del revisor de proyecto de cálculo estructural especialista que certifica favorablemente el estudio de geotecnia o mecánica de suelos cuando se haya recurrido a este revisor, se acreditará, respectivamente, mediante copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural y copia del certificado de inscripción en la especialidad de geotecnia o mecánica de suelo de ese mismo Registro.</u> <u>Los revisores del proyecto de cálculo estructural serán solidariamente responsables con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural. En los casos que el proyecto de cálculo estructural haya incluido un estudio de mecánica de suelo este estudio será de exclusiva responsabilidad del profesional competente que lo elaboró.</u> <u>Los revisores de proyecto de cálculo estructural estarán afectos a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Ley N° 20.703, que crea el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.</u>	Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 55. (En el inciso primero) Los revisores del proyecto de cálculo estructural deberán verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, y las especificaciones técnicas cumplan con todas las normas que les sean aplicables.....(AGREGAR SUSCRIBIENDO DICHA DOCUMENTACION) Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 56. se requiere indicar el momento y la forma de la participación en la obra por parte del revisor de cálculo estructural. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 57. (En el inciso primero) Aquí si corresponde la memoria. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 58. Indicar de manera expresa si el revisor de cálculo debe o no suscribir todos los antecedentes del proyecto de estructura.	55, 56 y 57. Se agradecen los comentarios, sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación del artículo 1.2.10.
Artículo 1.2.11. Las personas jurídicas constituidas como empresas proyectistas o como empresas constructoras, serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor, respecto de los daños y perjuicios que ocasionaren.	<u>Artículo 1.2.11. Las personas jurídicas constituidas como empresas</u> <u>Solo podrán ser proyectistas e como empresas constructoras,y ejecutores de las partidas de obras de urbanización, instalaciones domiciliarias y demás especialidades respecto de las</u>	Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 59. (en el inciso tercero) Estos proyectistas y ejecutores de las mencionadas partidas serán responsables de sus respectivos proyectos y sus obras, y, cuando corresponda, deberán registrarlos, aprobarlos o recibirlos ante los organismos	59. Se agradece el comentario. Sin embargo, se informa que se optó por mantener la reglamentación de la responsabilidad de personas jurídicas respecto de los profesionales que actúen por ellas (ajustándola de acuerdo a lo indicado en el artículo 18 de la LGUC).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
contenido pasa al artículo 1.2.14. de esta propuesta	obras que regula la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las personas que legalmente estén autorizadas para ello. A su vez, los proyectistas estarán obligados que los proyectos que suscriben cumplan con las normas técnicas aplicables y con las normas establecidas por los organismos competentes. Estos proyectistas y ejecutores de las mencionadas partidas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor, respecto de los daños y perjuicios que ocasionaren, de sus respectivos proyectos y sus obras, y, cuando corresponda, deberán registrarlos, aprobarlos o recibirlos ante los organismos competentes. proviene de artículo 1.2.10. de OGUC	competentes.....(AGREGAR DEBERAN ACREDITAR SU CALIDAD DE TALES ANTE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES AL PRESENTAR LA RESPECTIVA SOLICITUD DE PERMISO, APROBACION O RECEPCION, MEDIANTE EL COMPROBANTE DE PAGO DE LA PATENTE PROFESIONAL AL DIA, ANTECEDENTE QUE FORMARÁ PARTE DEL EXPEDIENTE)	
Artículo 1.2.12. La responsabilidad civil a que se refieren los artículos precedentes de este capítulo, tratándose de personas jurídicas que se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato. contenido pasa al artículo 1.2.15. de esta propuesta	Artículo 1.2.12. La responsabilidad civil a que se refieren los artículos precedentes de este capítulo, tratándose de personas jurídicas que se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato. Artículo 1.2.12. Los estudios de seguridad, de evacuación, de mitigación del riesgo, de carga combustible y de ascensores, entre otros, que conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y esta Ordenanza, deban presentarse junto a la solicitud de permiso, aprobación o autorización ante la Dirección de Obras Municipales, deberán ser suscritos por un profesional especialista. La calidad de profesional especialista, deberá ser acreditada ante la Dirección de Obras Municipales al momento de presentar la correspondiente solicitud de permiso, mediante el comprobante de pago de la patente profesional vigente, en la comuna de su residencia o trabajo habitual. Los profesionales que actúen en calidad de profesionales especialistas serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban. contenido proviene de artículo 1.2.16. de OGUC	Juan Luis Vergara Rodriguez - Revisor Independiente: 60. (en el inciso segundo) La calidad de profesional especialista, deberá ser acreditada ante la Dirección de Obras Municipales al momento de presentar la correspondiente solicitud de permiso, mediante el comprobante de pago de la patente profesional vigente, en la comuna de su residencia o trabajo habitual. (ELIMINAR"EFECTUADO EN LA COMUNA DE SU RESIDENCIA O TRABAJO HABITUAL") Liliana Vergara Flores - Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI): 61. (en el inciso segundo) Eliminar la frase “en la comuna de su residencia o trabajo habitual” ya que esta abre la posibilidad de que los DOM revisen la concordancia de direcciones, entre la solicitud y la patente, lo cual hoy no existe en el proceso. Esta norma implicaría que en una condición de cambio de residencias, se tendría que sacar diferentes patentes incluso en un año. Esta restricción no tiene sentido de agilidad. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 62. (en el inciso segundo) Eliminar la frase “en la comuna de su residencia o trabajo habitual” ya que esta abre la posibilidad de que los DOM revisen la concordancia de direcciones, entre la solicitud y la patente, lo cual hoy no existe en el proceso.	60, 61 y 62. Se agradecen los comentarios, sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación del artículo 1.2.12.
Artículo 1.2.13. Se entenderán incorporadas al contrato de compraventa, las condiciones ofrecidas en la publicidad vigentes al momento del cierre del negocio, promesa de compraventa o compraventa, según corresponda. De concurrir en un mismo caso las tres operaciones antes mencionadas lo dispuesto en este artículo se aplicará respecto de la primera de dichas operaciones. Toda publicidad se entenderá que es indefinida salvo que se señale su plazo de vigencia.	Artículo 1.2.13. Se entenderán incorporadas al contrato de compraventa, las condiciones ofrecidas en la publicidad vigentes al momento del cierre del negocio, promesa de compraventa o compraventa, según corresponda. De concurrir en un mismo caso las tres operaciones antes mencionadas lo dispuesto en este artículo se aplicará respecto de la primera de dichas operaciones. Toda publicidad se entenderá que es indefinida salvo que se señale su plazo de vigencia.	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 63. ¿Cómo se acredita que la persona jurídica está de acuerdo con aparecer en la solicitud? Juan Luis Vergara Rodriguez - Revisor Independiente: 64. Respecto de las responsabilidades por daños y perjuicios a que se refiere el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y	63, 64, 65 y 66. Se agradecen los comentarios, sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación del artículo 1.2.13.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
(contenido pasa a artículo 2.1.17. de esta propuesta)	<u>Artículo 1.2.13. Respecto de las responsabilidades por daños y perjuicios a que se refiere el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el o los profesionales competentes que actúen por ellas como arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores o constructores civiles, los que deberán individualizarse en el formulario de solicitud de permiso y en el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza.</u> (proviene de artículo 1.2.11. de esta propuesta)	Construcciones, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el o los profesionales competentes que actúen por ellas como arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores o constructores civiles (AGREGAR REVISORES INDEPENDIENTES) los que deberán individualizarse en el formulario de solicitud de permiso y en el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 65. Se sugiere agregar “o en el informe reducido a escritura pública en el caso de proyectos de “vivienda tipo industrializada” que no requieran cumplir con el inciso 1° del artículo 116 de la LGUC. Slaven Razmilic – ADI: 66. Propuestas para Artículo 1.2.13 y 1.2.14 parecieran ser la misma, repetida; se solicita revisar y, en caso de que así sea, eliminar la repetición y renumerar los artículos siguientes.	
Artículo 1.2.14. Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban. Corresponderá asimismo a dichos profesionales asistir al constructor para que las estructuras se ejecuten de acuerdo a los respectivos planos y especificaciones técnicas del permiso de edificación otorgado, dejando constancia en el Libro de Obras de su recepción conforme de las distintas etapas de ejecución de la estructura. No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo , los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. (contenido pasa al artículo 1.2.5. y al artículo 5.1.7. de esta propuesta)	Artículo 1.2.14. Los planos de estructura y la memoria de cálculo, que incluirá, cuando corresponda, el estudio de mecánica de suelos, serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales competentes que los suscriban. Corresponderá asimismo a dichos profesionales asistir al constructor para que las estructuras se ejecuten de acuerdo a los respectivos planos y especificaciones técnicas del permiso de edificación otorgado, dejando constancia en el Libro de Obras de su recepción conforme de las distintas etapas de ejecución de la estructura. No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar la memoria de cálculo , los planos de estructura y el estudio de mecánica de suelos, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. <u>Artículo 1.2.14. Las personas jurídicas constituidas como empresas proyectistas o como empresas constructoras, serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor, respecto de los daños y perjuicios que ocasionaren.</u> (proviene de artículo 1.2.11. de OGUC)	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 67. ¿Cómo se acredita que la persona jurídica está de acuerdo con aparecer en la solicitud? Juan Luis Vergara Rodriguez - Revisor Independiente: 68. (AGREGAR).....Corresponderá asimismo a dichos profesionales asistir al constructor para que las estructuras se ejecuten de acuerdo a los respectivos planos y especificaciones técnicas del permiso de edificación otorgado, dejando constancia en el Libro de Obras de su recepción conforme de las distintas etapas de ejecución de la estructura.	67 y 68. Se agradecen las observaciones. Se deja constancia que se optó por modificar este precepto de acuerdo al tenor literal del artículo 18 de la LGUC. Por otro lado, se debe indicar que la responsabilidad de la persona jurídica se aborda en otro artículo (1.2.11).
Artículo 1.2.15. El Supervisor será responsable de velar porque el proyecto de arquitectura se materialice según los planos y especificaciones técnicas aprobados por el Director de Obras Municipales, incluidas sus modificaciones.	Artículo 1.2.15. El Supervisor será responsable de velar porque el proyecto de arquitectura se materialice según los planos y especificaciones técnicas aprobados por el Director de Obras Municipales, incluidas sus modificaciones.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 69. Se propone detallar la responsabilidad del Revisor y de la ITO.	69. Se agradece el alcance. Sin embargo, se informa que se optó por reglamentar en este precepto la responsabilidad del profesional que realice el estudio de mecánica de suelos o los proyectos de socialzado y entibaciones.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
En las solicitudes de permiso siempre deberá identificarse al Supervisor de las obras, aun cuando sea también el autor del proyecto. La responsabilidad del supervisor es sin perjuicio de las responsabilidades que corresponde en estas mismas materias al constructor, a los profesionales que informan de las medidas de gestión y control de calidad y a los inspectores técnicos cuando proceda.	En las solicitudes de permiso siempre deberá identificarse al Supervisor de las obras, aun cuando sea también el autor del proyecto. La responsabilidad del supervisor es sin perjuicio de las responsabilidades civil a que corresponde en estas mismas materias al constructor, a los profesionales se refieren los artículos precedentes de este capítulo, tratándose de personas jurídicas que informan de las medidas de gestión y control de calidad y se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato. los inspectores técnicos cuando proceda. (contenido proviene de artículo 1.2.12. de esta propuesta)		
Artículo 1.2.16. Para que un profesional que no sea arquitecto, ingeniero civil o constructor civil pueda suscribir un estudio en calidad de profesional especialista, deberá acreditar experiencia no menor a 2 años en dicho campo mediante los documentos pertinentes, la que será evaluada por el Director de Obras Municipales correspondiente. Los resultados de dichos estudios y las recomendaciones técnicas que contengan serán de responsabilidad del profesional especialista que los suscriba. (contenido pasa al artículo 1.2.12. de esta propuesta)	Artículo 1.2.16. Para que un profesional que no sea arquitecto, ingeniero civil o constructor civil pueda suscribir un estudio en calidad de profesional especialista, deberá acreditar experiencia no menor a 2 años en dicho campo mediante los documentos pertinentes, la que será evaluada por el Director de Obras Municipales correspondiente. Los resultados de dichos estudios y las recomendaciones técnicas que contengan serán de responsabilidad del profesional especialista que los suscriba. Artículo 1.2.16. Cada uno de los profesionales que intervinieron en la solicitud de permiso, en la ejecución de la obra y en la recepción definitiva de dichas obras, tales como el arquitecto, el calculista, el constructor, los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como del inspector técnico de obra (ITO), el revisor independiente de obras de construcción y el revisor del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, deberán estar individualizados en una nómina efectuada por el propietario primer vendedor e inserta en la escritura pública de compraventa, a quienes les asistirá responsabilidad por los errores en que hayan incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de estos se han derivado daños o perjuicios conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los profesionales señalados en el inciso anterior deberán individualizarse mediante un inserto en la escritura pública de compraventa, con su nombre completo, número de cédula nacional de identidad, profesión y domicilio. Tratándose de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales de la misma forma antes indicada.	Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 70. incluir a “técnicos legalmente habilitados”, que son quienes habitualmente realizan y certifican las instalaciones de gas, agua, alcantarillado, corrientes débiles, electricidad ante organismos competentes, en proyectos domiciliarios, obras menores, ampliaciones, habilitaciones, obras de pequeña escala.	70. Se recoge la observación.
Artículo 1.2.17. Los Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural responderán de su labor en la forma que establecen las normas generales sobre prestación de servicios profesionales. Los Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.	Artículo 1.2.17. Se entenderán incorporadas al contrato de compraventa, las condiciones ofrecidas en la publicidad vigentes al momento del cierre del negocio, promesa de compraventa o compraventa, según corresponda. De concurrir en un mismo caso las tres operaciones antes mencionadas, lo dispuesto en este artículo se aplicará respecto de la primera de dichas operaciones.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 71. Si bien esta norma existía en la OGUC, no es este el reglamento llamado a detallar estos temas.	71 y 72. Se agradecen las observaciones. Sin embargo, se informa que se optó por mantener en el artículo 1.2.17. la reglamentación de la responsabilidad del revisor de proyectos de cálculo estructural.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	Toda publicidad se entenderá que es indefinida salvo que se señale su plazo de vigencia.Artículo 1.2.17. Los Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural responderán de su labor en la forma que establecen las normas generales sobre prestación de servicios profesionales. Los Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad. (contenido proviene de artículo 1.2.13. de OGUC)	Slaven Razmilic – ADI: 72. Se sugiere reemplazar la expresión “De concurrir en un mismo caso...” por la expresión “De concurrir en un mismo acto...”, pues se entiende que así queda más claro el espíritu de lo que se pretende regular.	
	Artículo 1.2.18. Las acciones civiles para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.2.3. de esta Ordenanza, prescribirán en los plazos que se señalan a continuación: 1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, tales como: pilotes, cimientos, fundaciones, sobrecimientos, muros soportantes, losas, vigas, cadenas, pilares, estructura de techumbre, entramados horizontales, verticales o inclinados de carácter estructural; así como todos sus sistemas y componentes de anclaje, arriostramiento y sujeción. 2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. Elementos constructivos tales como: muros no soportantes, rampas, tabiques o cornisas exteriores; muros vidriados en las fachadas, así como muros cortina o parte de las fachadas que consulten este tipo de muros o similares; chimeneas, escaleras y otros elementos autosoportantes; cubiertas, puertas, ventanas, cielos, estructuras no soportantes; bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos o de rampas; pavimentos de calzadas, veredas o circulaciones peatonales; revestimientos pesados tales como enchapes de ladrillo, piedra o similares. Instalaciones tales como: instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas; sistemas y redes de instalaciones, entre éstas, de electricidad, de calefacción, de climatización, de gas, de agua potable alcantarillado de aguas servidas, aguas grises, de aguas lluvias, comunicaciones y/o de telecomunicaciones; impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico; instalaciones y equipos mayores así como calderas colectivas y termos colectivos; instalaciones y equipos menores tales como calderas o termos individuales; instalaciones de calefacción incluidas sus redes; equipos e instalaciones de emergencia, así como redes secas y húmedas, grupos electrógenos o de generación eléctrica de respaldo, equipos de presurización, extinción automática, detección y	Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 73. se solicita agregar la oración “entre otros que consulte la obra”, ya que pueden existir otros nuevos sistemas de estructuración, como sistemas antisísmicos, sistemas de absorción neumático, disipadores de energía. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 74. (en el numeral 2) En lo relativo a instalaciones, se solicita señalar expresamente la exclusión de fallas o defectos que deriven de la falta de mantención debida de las instalaciones, circunstancias que deberán ser determinadas por un juez.	73. Se agradece observación. La expresión “tales como” cumple esa finalidad. 74. Se agradece comentario, sin embargo, se advierte que esa exclusión no puede ser establecida por vía reglamentaria (si no hay mención en la ley).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>alarmas, control de humos, ventilaciones y sistemas de impulsión de aire; extracción y manejo de basuras o residuos domiciliarios.</u> <u>3. En el plazo de tres años, si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, tales como revestimientos o enlucidos livianos, cornisas interiores, pavimentos de terminaciones, marcos de puertas y ventanas, vidrios y cristales, pinturas exteriores e interiores, barnices, alfombras, cerrajería y quincallería, grifería, interruptores y enchufes eléctricos, muebles adosados o empotrados a la construcción; y equipos o artefactos menores tales como sanitarios, eléctricos, de gas, de calefacción y de climatización.</u> <u>En los casos de fallas o defectos no incorporados en los numerales anteriores, o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.</u> <u>Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el numeral 3., que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</u>		
CAPÍTULO 3: DE LAS SANCIONES	CAPÍTULO 3: DE LAS SANCIONES		
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: - La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza. - La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales. - 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. - El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales. - Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al Revisor Independiente o al inspector técnico.	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: - La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la <u>presente Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta</u> Ordenanza. - La ejecución de una obra <u>de urbanización o edificación sin contar con el respectivo</u> permiso <u>otorgado autorización concedida</u> por la Dirección de Obras Municipales. - 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. - El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales. <u>Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al Revisor Independiente <u>arquitecto</u>, al</u>	Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 75. AGREGAR: 16. EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DIRECTOR Y LOS PROFESIONALES DE LAS DIRCCIONES DE OBRAS MUNICIPALES DE LOS PLAZOS DE REVISION DE SOLICITUDES DE PERMISO, MODIFICACIONES O RECEPCIONES DISPUESTAS EN ESTA ORDENANZA CON O SIN REVISOR INDEPENDIENTE DE EDIFICACION. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 76. Este artículo estuvo abordado en la consulta pública sobre declaraciones juradas, por lo que no debiera ser incluido en esta propuesta de modificación reglamentaria o abordarse en un solo proceso.	75. Se agradece la sugerencia, sin embargo, se advierte que existen otras disposiciones que regulan la responsabilidad de los profesionales de la DOM. 76. Se agradece la observación. Se advierte que la modificación a la OGUC por declaraciones juradas guarda armonía con la presente propuesta.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
6. Cambiar el destino de una vivienda sin la respectiva autorización o modificar el uso o destino sin mediar el correspondiente permiso o aprobación. 7. La falta de profesionales competentes responsables de la supervisión, construcción o inspección de la obra. 8. La falta de revisor independiente o de inspector técnico, tratándose de edificios de uso público. 9. La falta de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación. 10. La inexistencia de Libro de Obras, las adulteraciones de éste, la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el incumplimiento de tales instrucciones sin justificación. 11. Emplear materiales o elementos industriales defectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza. 12. Ejecución de una obra en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado. 13. El incumplimiento por parte del propietario de presentar a la Dirección de Obras Municipales el expediente a que se refiere el número 1 del artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, a excepción de las obras con destino vivienda. Las multas se aplicarán a quienes resulten responsables de la infracción, de acuerdo a la sentencia dictada al efecto por el Juez de Policía Local correspondiente.	<u>calculista, al revisor independiente, al revisor de proyecto de cálculo estructural, profesional a cargo del estudio de geotecnia y/o mecánica de suelos, a los proyectistas, al inspector técnico, de obra o al inspector del Cuerpo de Bomberos.</u> 6. Cambiar el destino de una vivienda sin la respectiva autorización o modificar el uso o destino sin mediar el correspondiente permiso o aprobación. 7. La falta de profesionales competentes responsables de la <u>supervisión</u>, construcción <u>o de la</u> inspección de la obra, <u>cuando corresponda su contratación.</u> 8. La falta de revisor independiente <u>o de inspector técnico</u>, tratándose de <u>edificios de uso público</u> <u>proyectos que requieran su contratación.</u> 9. La falta de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación. 10. La inexistencia de Libro de Obras, las adulteraciones de éste, la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el incumplimiento de tales instrucciones sin justificación. <u>11. Registro de instrucciones y observaciones en el Libro de Obras de personas sin competencia para hacerlo, al margen de lo establecido en el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza.</u> <u>11.12.</u> Emplear materiales o elementos industriales defectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza. <u>12. 12.</u> Ejecución de una obra en disconformidad con los planos, especificaciones <u>técnicas</u> y demás antecedentes del permiso aprobado. <u>13. 13.</u> El incumplimiento por parte del propietario de presentar, <u>salvo que correspondan</u> a la Dirección de Obras Municipales el <u>expediente variaciones menores</u> a <u>las</u> que se refiere el <u>número 1 del artículo 5.1.2.8.</u> de esta Ordenanza, <u>a excepción de las obras con destino vivienda.</u> <u>14. La ausencia en la obra, del expediente con los planos aprobados con el permiso, o con su modificación, incluidas sus especificaciones técnicas y el documento que contiene las medidas de gestión y control de calidad de la construcción, referido en el del artículo 1.4.27. de esta Ordenanza.</u> <u>15. La ejecución de una obra sin contar con los proyectos de especialidades y sin la aprobación de los organismos competentes, en los casos que corresponda dicha aprobación.</u> Las multas se aplicarán a quienes resulten responsables de la infracción, de acuerdo a la sentencia dictada <u>al efecto</u> por el Juez de Policía Local correspondiente.		

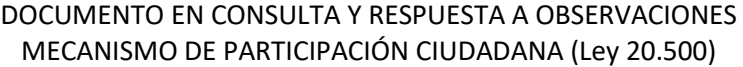
TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
CAPÍTULO 4: DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	CAPÍTULO 4: DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN		
Artículo 1.4.1. La construcción de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza. El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General. En cada caso el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud. Con el permiso de urbanización o edificación se aprobará a su vez el uso o destino que se les dará a las obras, el cual será concordante con el uso del suelo establecido en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. No podrá cambiarse el destino de vivienda sin previa autorización, así como tampoco podrá modificarse el uso o destino aprobado sin mediar un nuevo permiso o autorización conforme lo dispuesto en el artículo 116º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las solicitudes y trámites para la obtención de certificados, autorizaciones y permisos de que trata esta Ordenanza, y los actos y demás documentos de las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser efectuados o expedidos mediante medios electrónicos. En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los	Artículo 1.4.1.- La construcciónejecución de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, incluidas las obras de reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario,de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las del predio. Lo anterior sin perjuicio de las excepciones que señala esta Ordenanza. El Director, que no requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley Generalseñalas en el artículo 5.1.2. y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas. En cada caso el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud. Las disposiciones del presente Capítulo también serán aplicables, en lo que corresponda, a las demás solicitudes que se presenten ante la Dirección de Obras Municipales, tales como solicitudes de subdivisión; subdivisión y fusión simultánea; división afecta a declaratoria de utilidad pública; modificación o rectificación de deslindes; copropiedad inmobiliaria; reconstrucción; alteración; demolición; cambio de destino; obras preliminares; entre otras, incluidas sus modificaciones y recepciones, cuando proceda, salvo los casos en que esta Ordenanza disponga plazos, requisitos o procedimientos especiales. Con el permiso de urbanización o edificación se aprobará a su vez el uso o destino que se les dará a las obras, el cual será concordante con el uso del suelo establecido en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. No podrá cambiarse el destino de vivienda sin previa autorización, así como tampoco podrá modificarse el uso o destino aprobado sin mediar un nuevo permiso o autorización conforme lo dispuesto en el artículo 116º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las solicitudes y trámites para la obtención de certificadospermisos, recepciones, aprobaciones, autorizaciones y permisoscertificados de que trata esta Ordenanza, y los actos administrativos y demás documentos de que le sirvan de fundamento, emitidos por las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser efectuados o expedidos mediante medios electrónicos.	Juan Luis Vergara Rodriguez - Revisor Independiente: 77. (En el inciso final) Las solicitudes remitidas por vía digital a la Dirección de Obras Municipales se entenderán suscritas en un solo acto por el propietario que las remite y los demás profesionales o proyectistas que hayan incorporado sus firmas electrónicas (AGREGAR FIRMA ELECTRONICA..... SIMPLE) en el respectivo formulario de solicitud, Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 78. (En el inciso primero) “Señaladas”. 79. (En inciso cuarto) Incluir expresamente la Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares que, sobre todo por las mantenciones, implican una carga documental alta en las D.O.M., lo que requeriría también reforzar esta posibilidad en los artículos 5.9.5. de la OGUC, entre otros. Podría aportar para el avance en una agenda de digitalización de DOM. 80. (En inciso quinto) En el mismo sentido, agregar “las carpetas”.	77, 78 y 79. Se agradecen las observaciones y comentarios. Se informa que se reformuló propuesta de modificación, siguiendo el tenor literal del nuevo artículo 116 de la LGUC (modificado recientemente por la ley N°21.718).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley Nº19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza. Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, los expedientes y documentos ingresados por medios electrónicos deberán almacenarse en un repositorio o archivo electrónico especialmente habilitado para la seguridad y permanencia de dicha documentación, cuya conservación e integridad será resguardada conforme a las normas técnicas sobre seguridad y confidencialidad del documento electrónico.	En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley Nº19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza. Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, los <u>expedientes y formularios de solicitudes, los documentos y antecedentes que los acompañen,</u> ingresados por medios electrónicos <u>a las Direcciones de Obras Municipales,</u> deberán almacenarse en un repositorio o archivo electrónico especialmente habilitado para la seguridad y permanencia de dicha documentación, cuya conservación e integridad será resguardada conforme a las normas técnicas sobre seguridad y confidencialidad del documento electrónico. <u>Las solicitudes remitidas por vía digital a la Dirección de Obras Municipales se entenderán suscritas en un solo acto por el propietario que las remite y los demás profesionales o proyectistas que hayan incorporado sus firmas electrónicas en el respectivo formulario de solicitud, sin necesidad de contener firmas manuscritas, entendiéndose válida la Clave Única del Estado como firma electrónica simple. Para los efectos de determinación de la fecha de presentación de la solicitud, se entenderá por ésta la fecha de el mismo día en que se presentó por vía digital en la Dirección de Obras Municipales. Si el ingreso fuere en día inhábil, éste se entenderá presentado al primer día hábil siguiente.</u>		
Artículo 1.4.2. Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes. Cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, en que se registren tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.	Artículo 1.4.2. Los documentos <u>antecedentes y otros</u> requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, <u>aprobación de anteproyectos, aprobaciones, autorizaciones, certificados</u> y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes. <u>Cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, en que se registren tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.</u>	Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 81. (en el inciso final)deberán ser firmados por el propietario, o su representante cuando corresponda, por el arquitecto, los profesionales competentes, (AGREGAR....REVISORES INDEPENDIENTES,) profesionales especialistas y proyectistas que participan en el respectivo proyecto de urbanización o edificación, cuando corresponda su participación. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 82. (en el inciso tercero) La redacción debiera ser en positivo: “todas las medidas expresadas en solicitudes, documentos o antecedentes deberá usar el sistema métrico decimal”. Existe una ley vigente del 29 de enero de 1848 que establece los pesos y medidas conforme a este sistema. La traducción oficial implica una traba innecesaria, dada la excepcionalidad de la presentación de documentos en lengua extranjera en el contexto de solicitudes ante una D.O.M. El sistema de traductores oficiales del Ministerio de Relaciones Exteriores es acotado, considera plazos y costos excesivos, que no se justifican en	81, 82 y 83. Se agradecen las observaciones, pero se prescindió de las propuestas de nuevos incisos tercero y final.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
Al recibir un ingreso, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado. Tratándose de ingresos de solicitudes de aprobación o permiso que acompañen una lista de los antecedentes presentados, deberá también entregarse al interesado una copia timbrada y fechada de dicha lista. El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo. No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.	Al recibir un ingreso, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado. Tratándose de ingresos de solicitudes de aprobación o permiso que acompañen una lista de los antecedentes presentados, deberá también entregarse al interesado una copia timbrada y fechada de dicha lista. El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo. No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente. Será obligación del propietario obtener previamente los certificados, resoluciones e informes u otros antecedentes que en cada caso de solicitud corresponda presentar como un requisito de acuerdo a esta Ordenanza. Las Direcciones de Obras Municipales no aceptarán ninguna solicitud ni documento o antecedente en el que se infrinja la ley del sistema métrico decimal. La solicitud y los documentos y antecedentes que se adjuntan a esta deberán venir en idioma castellano. En caso de que algunos de los antecedentes se encuentren en un idioma distinto del castellano deberá adjuntarse la respectiva traducción oficial. Los planos, especificaciones técnicas, proyectos de especialidades, estudios y demás documentos técnicos que acompañan las solicitudes de permiso, aprobación, autorización, recepción y demás solicitudes contemplados en esta Ordenanza, deberán ser firmados por el propietario, o su representante cuando corresponda, por el arquitecto y por los profesionales competentes, profesionales especialistas y proyectistas que participan en el respectivo proyecto de urbanización o edificación, cuando corresponda su participación (proviene de artículo 1.2.2. inciso 1° de OGUC.)	este caso. Podría adicionarse la posibilidad de contar con una traducción privada, así como con una declaración jurada de que la traducción es fiel al documento original. Slaven Razmilic – ADI: 83. La traducción que se acompañe debiera ser simple y no oficial. Las traducciones oficiales requieren ser realizadas por traductores autorizados por el Ministerio de RR.EE, que es algo que habitualmente tarde mucho en hacerse. No se ve la necesidad de contar con una traducción oficial.	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
Artículo 1.4.3. Las Direcciones de Obras Municipales entregarán a los interesados el formulario único nacional para cada actuación elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual contendrá la lista de antecedentes que conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta Ordenanza deban presentarse en cada caso.	Artículo 1.4.3. Las <u>solicitudes de permisos, aprobaciones, autorizaciones, recepciones, certificados y demás solicitudes establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza, a presentar ante las Direcciones de Obras Municipales</u> entregarán a los interesados, se realizarán usando el respectivo formulario único nacional que para cada actuación elaborado por<u>trámite dispondrá</u> el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual contendrá la lista de antecedentes que conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta Ordenanza deban presentarse en cada caso en su página web.	Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 84. Indica que todas las aprobaciones deben ser con formulario único nacional, es importante hacer presente que aún faltan algunos, como el de cambio o modificación de destino, anteproyecto de división afecta, obras de urbanización privada y urbanización voluntaria, por lo que imponer esta obligación, es una carga para el Ministerio, por lo que se sugiere incluir una frase que abra la posibilidad de entregar otro tipo de solicitud cuando estas aún no estén disponibles.	84. Se agradece observación, se tendrá en consideración en propuesta de modificación.
Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una Municipalidad no cuente con la aludida unidad, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, 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. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días. El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden. El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.	Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una Municipalidad no cuente con la aludida unidad, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, 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. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días. El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe <u>corresponder a un predio</u>estar inscrito en el <u>Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces</u> respectivo, y archivada la fusión, subdivisión o loteo junto con su respectivo plano aprobado, o bien en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden, salvo que se trate de un bien nacional de uso público. El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 85. Según el dictamen N° E167280N21 de Contraloría General de la República, un CIP no define norma sino que sólo la informa y no otorga de ninguna manera derechos en caso de estar mal emitido, por lo que no se entiende que se les siga llamando “Certificado” ni las restricciones a emitirlos. Sobre todo siendo un documento que exige un organismo que es el mismo encargado de emitirlo. Se debiera eliminar su denominación de Certificado y llamarlo simplemente “Informe de Norma Urbanística” y emitirlos sobre cualquier predio, lote, área, zona o sector que un interesado pueda requerir para evaluar la elaboración de un anteproyecto o proyecto. Ya será la presentación de la solicitud de urbanización o de construcción la que deba demostrar que corresponde a un predio inscrito, garantizado o equivalente. En relación con la redacción propuesta de que <i>“El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe estar inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y archivada la fusión, subdivisión o loteo junto con su respectivo plano aprobado, o bien en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden. , salvo que se trate de un bien nacional de uso público.</i> ¿Acaso se puede pedir un CIP por un BNUP? ¿o quieren señalar “o que enfrente un BNUP y no tenga obligaciones de urbanización? ¿O quiere decir que no se puede emitir un CIP por un BNUP?, no queda claro lo que quieren decir. Por otra parte pueden existir aún predios antiguos que no cuenten con un “plano aprobado” ya que su inscripción puede haber carecido de aquel o bien que su subdivisión o definición como lote no pasó por un proceso de aprobación sino solamente por una inscripción. En esta misma modificación de OGUC se propone en el número 5 del artículo 3.1.10 lo siguiente “Copia autorizada de los planos de cada uno de los predios, archivados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En caso de inscripciones de dominio en los que no conste referencia a un plano archivado, se indicará tal	85. Se agradecen los comentarios y observaciones, han sido considerados para propuesta final de modificación. No obstante, de advierte que la denominación que se entrega a este certificado ha sido establecida por la ley. 86 y 88. Se acoge parcialmente la observación. 87. Se tendrá en consideración la observación en lo que dice con los formularios.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, incluyendo un croquis que grafique su ubicación y las calles circundantes. El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales. Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación: - Número municipal asignado al predio. - Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación definida en el Instrumento de Planificación Territorial. En los casos que no se haya definido su clasificación, se aplicarán supletoriamente los criterios definidos en el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. Deberá incluir información respecto de las vías, si son existentes o proyectadas, y los perfiles en los casos a que se refiere el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. - Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial. - Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. - Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como: - Usos de suelo. - Sistemas de agrupamiento. - Coeficiente de constructibilidad. - Coeficiente de ocupación del suelo.	En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, <u>su superficie aproximada</u>, incluyendo un croquis que grafique su ubicación y, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes. El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales. Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación: - Número municipal asignado al predio. - Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación definida en el Instrumento de Planificación Territorial. En los casos que no se haya definido su clasificación, se aplicarán supletoriamente los criterios definidos en el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. Deberá incluir información respecto de las vías, si son existentes o proyectadas, y los perfiles en los casos a que se refiere el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. - Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial. - Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. - Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como: - Usos de suelo. - Sistemas de agrupamiento. - Coeficiente de constructibilidad. - Coeficiente de ocupación del suelo. - Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.	situación en el Formulario Único Nacional y en la memoria explicativa.” Si nadie aprobó el plano pero sí está inscrito, no se puede obtener un CIP por ese terreno? ¿Y qué pasa con los predios que han sufrido expropiación? ¿Cuál es el plano aprobado? Los lotes producto de fusiones o subdivisiones que luego son expropiados carecen de un plano aprobado que dé cuenta de la realidad jurídica del lote porque no es un procedimiento a voluntad del propietario, sino un acto forzoso, y su realidad jurídica debe reconstruirse a partir de varios planos y antecedentes que, muchas veces, sólo quedan registrados en la escritura de la propiedad y no se archiva planos de la misma. El hecho de que se admita emitir un CIP sobre un predio garantizado y que el proyecto que genera ese predio pueda ser modificado, con la consecuencia de la caducidad del CIP, demuestra la posibilidad de emitir CIPs sobre cualquier fragmento de terreno y que lo que importa es la realidad jurídica del predio al momento de presentar una solicitud. Aquello ocurre ya con el artículo 3.1.3. de la OGUC que establece que “Para la aprobación de anteproyectos que involucren dos o más predios, no se requerirá efectuar las fusiones, subdivisiones o rectificaciones de deslindes que se contemplen.” Es decir no se requiere tener un CIP para el terreno específico sobre el que se puede presentar un anteproyecto si se tiene más de un lote y se contemple fusión, subdivisión o rectificación. Pero no se admitiría anteproyectos en un solo terreno que pueda requerir una subdivisión, lo que imposibilita presentar anteproyectos en una fracción del terreno a propietarios que tienen un solo predio en desmedro de los que cuentan con dos terrenos contiguos que sí podrían hacerlo por medio de este artículo. ¿No sería mejor poder tramitar anteproyectos en cualquier porción de terreno siempre que para que puedan derivar en permiso deba estar el predio contemplado inscrito en el CBR con las superficies y ubicación presentadas en el anteproyecto? <u>Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.:</u> 86. (En el inciso cuarto) Debiera eliminarse el “o bien en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden”, por no corresponder con la naturaleza del Certificado de Informaciones Previas. La naturaleza de este certificado es informar las condiciones urbanísticas de un previo, no siendo necesario que este deba cumplir ninguna condición para que el órgano lo emita. Es más, si el predio no cumple sus obligaciones de urbanización, esas circunstancias están consignadas en el certificado.	



Departamento de Planificación y Normas Urbanas – División de Desarrollo Urbano – Ministerio de Vivienda y Urbanismo 30

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza. El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio. Respecto de las comunas que no estén normadas por un Instrumento de Planificación Territorial, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. del inciso sexto precedente. De igual forma, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de los territorios en que aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.2. de esta Ordenanza. En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones 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.	En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza. El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio. Respecto de las comunas que no estén normadas por un Instrumento de Planificación Territorial, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. del inciso sexto precedente. De igual forma, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de los territorios en que aplicarán las normas supletorias contenidas en el artículo 28 quinquies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.2. de esta Ordenanza. En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones 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.		
Artículo 1.4.5. Será obligación del interesado presentar los certificados de factibilidad de dación de servicios que en cada caso correspondan de acuerdo a esta Ordenanza. (materia de este artículo pasa a artículo 1.4.2. de esta propuesta).	Artículo 1.4.5. Será obligación del interesado presentar los certificados de factibilidad de dación de servicios que en cada caso correspondan de acuerdo a esta Ordenanza. (artículo 1.4.5. con nuevo contenido: normas generales a la presentación de una solicitud de permiso de urbanización o edificación) <u>Artículo 1.4.5. El predio sobre el cual su propietario presenta las solicitudes de permiso, aprobación, autorización o certificados contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza, deberá estar inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, o bien estar en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden conforme lo señalado en el artículo 1.4.4. de esta Ordenanza.</u> <u>Las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para su aplicación que corresponda cumplir en el proyecto, se aplicarán considerando el predio donde este se ubica, salvo que expresamente se establezca una condición especial fuera del predio.</u> <u>Para la aplicación de las normas urbanísticas que se relacionen con la superficie, medida y orientación de los deslindes,</u>	Felipe Daudet-Empresas Socovesa: 89. Respecto del nuevo inciso tercero, se solicita aclarar la compatibilidad, aplicabilidad y articulación entre los distintos artículos que se refieren a: Art 1.4.5. Posibilidad de usar la topografía para aplicar las normas urbanísticas en predios en que no coincide la realidad física con la realidad jurídica Art 1.1.2. Descripción de Modificación de deslindes y Rectificación de deslindes Art 1.1.2. Incorporación de Modificación de deslindes como norma Urbanística Art. 3.1.10. Impide tramitar Modificaciones de deslindes de un predio estando aprobado y vigente un permiso de urbanización o edificación y éste no cuente con recepción definitiva Art 48 ley 21.442 y DDU 130, que posibilita aprobar la copropiedad inmobiliaria antes de la recepción definitiva. Ejemplo: En el caso que exista un predio con una fusión aprobada con la realidad jurídica, y un Permiso de Edificación para el mismo predio aprobado con el artículo 1.4.5. (con la realidad física de	89 a 95. Se agradecen las observaciones, sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en las modificaciones propuestas para este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>pendientes y niveles del predio en que se ubicará un proyecto, se utilizará la información contenida en el plano de levantamiento topográfico del predio firmado por profesional competente, cuando este se acompañe junto al formulario de solicitud. En tal caso dicho plano deberá singularizarse en la declaración jurada del propietario señalada en el artículo 1.2.2. de esta Ordenanza.</u> (proviene de Inc. 1° de artículo 1.4.8. OGUC) <u>Cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial, resulte una fracción igual o mayor que 0,5, éstos se aproximarán al entero superior. (ex Inc. 2° de artículo 1.4.8. OGUC)</u> <u>En todo edificio existente que producto de una solicitud de permiso de obra menor, reconstrucción, alteración, reparación, ampliación o autorización de cambio de destino, califique como edificio de uso público o corresponda a uno de los edificios señalados en los artículos 1.4.23., 1.4.25. y 5.1.25. de esta Ordenanza, será obligatoria la contratación del revisor independiente, del inspector técnico de obra y del revisor de proyecto de cálculo estructural, según corresponda. Solo tratándose de solicitudes de permiso de reconstrucción en las que el edificio que se reconstruye mantiene su forma original, su destino, el sistema constructivo y su estructura, el propietario estará eximido de la contratación de dichos profesionales.</u>	topografía), en que ambas aprobaciones difieren entre sí en la medida de los deslindes y superficie del predio, ¿qué pasa con la inscripción de la copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces y posteriormente con el estudio de título de los bancos de esa propiedad? Esto para aclarar el alcance de cada una de ellas y evitar las interpretaciones de su aplicación e interacción entre ellas. <u>Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA:</u> 90. Los Certificados de Informaciones Previas y los Anteproyectos debieran quedar fuera de esta restricción ya que ninguno de los dos otorga derechos adquiridos en contravención a la normativa para derivar en permiso. Sólo resguardan la normativa aplicable en un momento dado. <u>Juan Luis Vergara Rodriguez - Revisor Independiente:</u> 91. será obligatoria la contratación del revisor independiente, (MODIFICAR...INSPECTOR TECNICO AL FINAL) del revisor de proyecto de cálculo estructural y del inspector técnico de obra según corresponda. <u>Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.:</u> 92. (en el inciso segundo) Es necesario especificar la expresión “condiciones necesarias para la aplicación de las normas urbanísticas”. En este sentido, podría ejemplificarse del mismo modo en que se realiza en la DDU 513 y señalar, entre otros, las condiciones de dimensión, uso, localización, etc. necesarias para la aplicación del beneficio de conjunto armónico; los estudios fundados para aplicar las normas sobre áreas de riesgo; la escala de equipamiento para efectos de la aplicación del uso de suelo; y las condiciones que se establezcan para la aplicación de incentivos o condiciones conforme a los arts. 183 y 184 de la LGUC. 93. (En el inciso tercero) Es de suma relevancia hacer extensiva la aplicación del plano de levantamiento topográfico a los planos de copropiedad inmobiliaria. En la práctica, el actual inciso 1° del art. 1.4.8. no puede aplicarse a un proyecto que se acoge a dicho régimen, ya que las DOM exigen indicar, en los planos de copropiedad, las mismas medidas declaradas en el permiso de edificación, por lo tanto, si el proyecto se acoge al inciso 1° del actual artículo 1.4.8., al archivar el plano de copropiedad en el CBR, estos observan que las medidas de los deslindes difieren de las de los títulos. Se hace especialmente necesario corregir esta materia en atención a que la modificación de deslindes prácticamente se inviabiliza dadas las gravosas exigencias que se le aplican y, por tanto, esperamos sean eliminadas.	

DOCUMENTO EN CONSULTA Y RESPUESTA A OBSERVACIONES
MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Ley 20.500)

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		<u>Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión:</u> 94. (en el inciso tercero) Es de suma relevancia hacer extensiva la aplicación del plano de levantamiento topográfico a los planos de copropiedad inmobiliaria. En la práctica el actual inciso 1° del art. 1.4.8. de la OGUC no puede aplicarse a un proyecto que se acoge a dicho régimen, ya que las DOM exigen indicar, en los planos de copropiedad, las mismas medidas declaradas en el permiso de edificación, por lo tanto, si el proyecto se acoge al inciso 1° del actual artículo 1.4.8., al archivar el plano de copropiedad en el CBR, estos observan que las medidas de los deslindes difieren de las de títulos. Se hace especialmente necesario corregir esta materia en atención a que la modificación de deslindes prácticamente se inviabiliza dadas las gravosas exigencias que se le aplican (las cuales esperamos sean eliminadas). <u>Slaven Razmilic – ADI:</u> 95. (en el inciso tercero) Determinar que la aplicación de normas urbanísticas se deberá realizar de acuerdo a información de levantamiento topográfico genera problemas en la práctica, pues ocurre frecuentemente que dicha información difiere de aquella registrada en el CBR. Se sugiere revisar esta exigencia, manteniendo el orden de prelación entre estas dos fuentes de información establecido en otros artículos (por ejemplo Art. 3.1.10), indicando que se utilizará la información contenida en el registro en el CBR (planos y/o certificado de dominio) y, a falta de dicha información, aquella contenida en el plano de levantamiento topográfico del predio. <u>Inti Zady Novoa Calvo:</u> 96. Con respecto al Artículo 1.4.5. se observa que en el caso de edificios de uso público que: “Solo tratándose de solicitudes de permiso de reconstrucción en las que el edificio que se reconstruye mantiene su forma original, su destino, el sistema constructivo y su estructura” el propietario estará eximido de la contratación de revisor independiente, del inspector técnico de obra y del revisor de proyecto de cálculo estructural. El artículo cae en un absurdo dada la complejidad de las obras que involucran el 100% de reconstrucción de un edificio en comparación a una solicitud de permiso de obra menor: modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura Este artículo desincentiva la inversión de pequeños comerciantes, locatarios y profesionales que deseen mejorar las condiciones de atención de sus clientes” ”En la actualidad existen beneficios para acogerse a la ley 20.898 como la exención de un 100% de los derechos municipales en la tramitación del permiso y recepción simultánea de edificaciones en las que su propietario sea mayor de 65 años o si uno de los	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		residentes estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad. Tomando en cuenta que se en ambos casos se alude a situaciones de vulnerabilidad económica ¿Existe algún artículo que se agregue dentro el Titulo 2 del CAPITULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y DE LOS APORTES AL ESPACIO PÚBLICO que reconozca el espíritu de la ley descrita en el caso del cálculo de aporte en dinero?"	
Artículo 1.4.6. Las Direcciones de Obras Municipales no aceptarán ningún documento en que se infrinja la ley del sistema métrico decimal. (contenido pasa a artículo 1.4.2. de esta propuesta).	Artículo 1.4.6. Las Direcciones de Obras Municipales no aceptarán ningún documento en que se infrinja la ley del sistema métrico decimal. (artículo 1.4.6. con nuevo contenido: normas generales sobre el ingreso de una solicitud de permiso de urbanización o edificación) (corresponden a incisos 2° al 5° de artículo 1.4.2. OGUC) <u>Artículo 1.4.6. Cada solicitud presentada ante la Dirección de Obras Municipales, compuesta por el formulario, los documentos y antecedentes requeridos para dicha actuación conforme a esta Ordenanza, constituirán el expediente respectivo.</u> <u>Cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite de la solicitud. En este se registrarán tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas si hubiere sido necesario, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado del permiso, aprobación, autorización o certificación solicitada, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.</u> <u>Al recibir la solicitud, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado de ese ingreso. Las solicitudes de permiso, aprobación, autorización, recepción o certificado, se acompañarán de una lista de los antecedentes presentados, de la cual deberá entregarse una copia timbrada y fechada al propietario. Si el ingreso fuere por vía digital, el comprobante y la lista de antecedentes presentados será emitido automáticamente a quienes suscriben la solicitud por esa misma vía.</u> <u>Al ingreso del expediente el Director de Obras Municipales verificará que la respectiva solicitud, sea acompañada de todos y cada uno de los documentos y antecedentes que para dicho efecto señalan la citada Ley General, esta Ordenanza y otras leyes que corresponda aplicar.</u> <u>No podrán ser ingresadas las solicitudes cuando falte alguno de los documentos o antecedentes exigidos en cada una estas. En este caso se devolverá la solicitud y el expediente al</u>	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 97. (sobre el inciso segundo) Según OGUC 1.4.9. lo que importa es la fecha de notificación formal de las observaciones y no la fecha de emisión del acta. Es la fecha de notificación la que se debe registrar en el expediente. 98. (sobre el inciso final) Y los motivos por los cuales no fue admitida.	97 y 98. Se agradecen las observaciones, sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en las modificaciones propuestas para este artículo, manteniéndose el contenido original del precepto (con algunos ajustes relacionados con el idioma de los documentos).



DOCUMENTO EN CONSULTA Y RESPUESTA A OBSERVACIONES
MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Ley 20.500)

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>interesado, dejando constancia en el formulario de solicitud y en la lista de antecedentes que la acompañan, que ésta no fue admitida.</u>		
Artículo 1.4.7. En los casos que el Director de Obras Municipales deba omitir la verificación de los antecedentes que conforman un expediente de construcción y otorgar el permiso sin más trámite, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estará exento de responsabilidades respecto de aquellas materias que la ley le autoriza omitir, responsabilidad que recaerá sobre el Revisor Independiente o el arquitecto proyectista, en su caso. En aquellos casos que la Dirección de Obras Municipales y los Revisores Independientes deben pronunciarse sobre las mismas materias, la responsabilidad respecto de ellas será solidaria. Igual procedimiento que los indicados en este artículo se aplicarán respecto de las recepciones de obras a que alude el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cuando en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza se establezca que una solicitud debe resolverse por parte el Director de Obras Municipales "sin más trámite", se entenderá que debe darle curso sin disponer nuevas diligencias y la Resolución respectiva debe evacuarse dentro de un plazo máximo de 15 días, contados desde el requerimiento. Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo. Para los efectos de este artículo se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso. En el caso de anteproyectos de loteo, se entenderá que se mantienen los elementos sustantivos de estos cuando el número de lotes no se aumenta en más de un 20% y la superficie destinada a vialidad, áreas verdes y equipamiento no se disminuye en más de un 20%.	(artículo 1.4.7. nuevo contenido relativo a la Revisión del expediente y conceder el permiso aprobación o autorización) (Anteproyecto ver artículo 1.4.13. de esta propuesta, en el que se funden contenido de artículos 1.4.7. y 1.4.11. de OGUC) <u>Artículo 1.4.7. En los casos que el El Director de Obras Municipales deba omitir la verificación de revisará únicamente el contenido de los documentos con los cuales se da cumplimiento a las normas urbanísticas aplicables al respectivo proyecto y las condiciones necesarias para aplicarlas, no correspondiendo revisar el contenido del resto de documentos y antecedentes que conformanacompañan el formulario de solicitud, o exigir antecedentes distintos o adicionales a los requeridos para esa solicitud por esta Ordenanza.</u> <u>Tratándose de otras solicitudes que no requieran revisión de normas urbanísticas, tales como; rectificación de deslindes; reparación entre otras, el Director de Obras Municipales verificará únicamente que se acompañen los documentos y antecedentes requeridos para esa solicitud.</u> <u>En caso que el Director de Obras Municipales constate que falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, deberá emitir el comprobante de rechazo, fechado y timbrado.</u> <u>Si el Director de Obras Municipales verifica que no se cumple con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, deberá poner en conocimiento del solicitante un expediente de construcción y otorgar el permiso sin más trámite, segúnacta, en conformidad al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza, donde señale la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para aprobar la solicitud, e indicará con claridad la o las normas no cumplidas. Dicha acta deberá emitirse en un solo acto, con excepción a lo dispuesto en el inciso tercerofinal del artículo 116 Bis A)1.5.1. de esta Ordenanza, y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda..</u> <u>Si la solicitud cumple con todos los requisitos señalados en esta Ordenanza y además, cuando corresponda, cumple con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, el Director de Obras Municipales concederá el permiso, aprobación, autorización o recepción mediante la dictación de la respectiva resolución, previo pago de los derechos municipales que correspondan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la citada Ley General.</u> <u>Concedido el permiso, la aprobación o autorización el expediente, se archivará como documento original en la Dirección</u>	<u>Jorge Guzman Briones - Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile:</u> 99. (Respecto del inciso octavo) Esta nueva disposición contraviene el sentido del ámbito de la responsabilidad del revisor independiente y del Director de Obras, que por esta modificación de la OGUC se reitera y precisa con mayor determinación, lo que estimamos que constituye un gran avance en la desburocratización y agilización del proceso de revisión y otorgamiento de los permisos de construcción, pero simultáneamente establece una obligación a que se practique la revisión de las normas no urbanísticas por parte del Director de Obras. El incumplimiento de las normas, si de ello se derivan perjuicios o daños, está claramente detallado en los artículos 1.2.1. y 1.2.9. anteriores, por lo que se hace innecesario esta disposición, y proponemos eliminar. <u>Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA:</u> 100. (en el inciso tercero) Señalando los motivos del rechazo. 101. (En el inciso cuarto) Para indicar con claridad la o las normas no cumplidas no basta enumerar leyes o artículos, sino que se debe explicar por qué no se estaría cumpliendo. <u>Juan Luis Vergara Rodriguez - Revisor Independiente:</u> 102. (en el inciso noveno) Para los efectos previstos en el artículo 10 de la Ley N° 20.071, cuando un proyecto cuente con informe favorable de un revisor independiente y se compruebe que el proyecto informado incumple las normas antes referidas, el Director de Obras Municipales deberá efectuar la respectiva denuncia ante la citada (ELIMINAR CITADA) Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (AGREGARDENTRO DEL PLAZO DE 90 DIAS, A CONTAR DEL INGRESO DEL EXPEDIENTE) 103. (En el inciso final) En ambos casos, y una vez concedido el permiso, la correspondiente denuncia deberá ser fundada mediante un informe escrito (BORRAR ESCRITO) que contendrá una descripción detallada de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, debiendo acompañar copia de los antecedentes en que se funda. <u>Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile:</u>	99 a 112. Se agradecen las observaciones, sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en las modificaciones propuestas para este artículo. Se optó por derogar los incisos primero, segundo, tercero y cuarto, y por realizar algunos ajustes en el actual inciso séptimo.

DOCUMENTO EN CONSULTA Y RESPUESTA A OBSERVACIONES
MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Ley 20.500)

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	de Obras Municipales. Previo a esto, el propietario acompañará dos copias del expediente a la Dirección de Obras Municipales, para efectos de generar las copias autorizadas, de las cuales una de ellas se mantendrá en el lugar de la obra. Junto con la entrega del respectivo permiso, aprobación o autorización, el Director de Obras Municipales informará el soporte en cual debe completarse en Libro de Obras. Con todo, si el Director de Obras Municipales detecta en su revisión que un proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estará exento de responsabilidades respecto de aquellas materias que la ley le autoriza omitir, responsabilidad que recaerá sobre el Revisor Independiente o el arquitecto proyectista, en su caso, en esta Ordenanza o en otras leyes que le sean aplicables, y distintas de las normas urbanísticas y sus condiciones para aplicarlas, , ello no podrá ser incluido en el Acta de Observaciones ni causal de rechazo, no obstante podrá denunciar dicho incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. En aquellos casos que la Dirección de Obras Municipales y los Revisores Independientes deben pronunciarse sobre las mismas materias, la responsabilidad respecto de ellas será solidaria. Igual procedimiento que los indicados en este artículo se aplicarán respecto de las recepciones de obras a que alude el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cuando en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza se establezca que una solicitud debe resolverse por parte el Director de Obras Municipales "sin más trámite", se entenderá que debe darle curso sin disponer nuevas diligencias y la Resolución respectiva debe evacuarse dentro de un plazo máximo de 15 días, contados desde el requerimiento. (contenido pasa a artículo 1.4.8 de esta propuesta) Para los efectos previstos en el artículo 10 de la Ley N° 20.071, cuando un proyecto cuente con informe favorable de un revisor independiente y se compruebe que el proyecto informado incumple las normas antes referidas, el Director de Obras Municipales deberá efectuar la respectiva denuncia ante la citada Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. En ambos casos, y una vez concedido el permiso, la correspondiente denuncia deberá ser fundada mediante un informe escrito que contendrá una descripción detallada de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, debiendo acompañar copia de los antecedentes en que se funda. Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de	104. (En el inciso primero) se solicita permitir que en las actas y rechazos sea incluido el incumplimiento de normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y accesibilidad, así como la falta de antecedentes, que puedan ser advertidos por la Dirección de Obras Municipales, quedando el texto de la siguiente forma: “Con todo, si el Director de Obras Municipales detecta en su revisión que un proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estará exento de responsabilidades respecto de aquellas materias que la ley le autoriza omitir, responsabilidad que recaerá sobre el Revisor Independiente o el arquitecto proyectista, en su caso. en esta Ordenanza o en otras leyes que le sean aplicables, y distintas de las normas urbanísticas y sus condiciones para aplicarlas, ello no podrá ser incluido en el Acta de Observaciones y causal de rechazo, no obstante podrá denunciar dicho incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local y disminuir el descuento a los derechos hasta el 15 %, para el pago al revisor independiente”. 105. (En el inciso segundo) se solicita permitir al DOM la revisión de los antecedentes, ya que al DOM le corresponde certificar las rectificaciones y que se cumplan las dimensiones, superficies indicadas y que no afecta a terceros. Las normas no urbanísticas corresponden a normas de seguridad, accesibilidad universal, estabilidad, habitabilidad, entre otras normas. Por lo general los proyectos no cumplen estas normas porque se equivocan y son las más interpretables, el incumplimiento el solo una falta no un delito por tanto bastará con el pago de la multa superar la falta. <u>Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.:</u> 106. (En el inciso segundo) No se entiende a que se refiere con “reparación”. <u>Slaven Razmilic – ADI:</u> 107. (en el inciso cuarto) El procedimiento para emisión y respuesta de acta de observaciones viene regulado en el Art. 1.4.9 y no se entiende cuál sería el propósito de repetir materias al respecto en este artículo. Se solicita revisar estos textos en conjunto y plantear una nueva redacción que evite la repetición de disposiciones sobre las mismas materias en diferentes artículos. 108. (en el inciso octavo) Carece de sentido señalar que la DOM solo revisará norma urbanística y, simultáneamente, entregarle la facultad para realizar denuncias en el JPL respecto de	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo. Para los efectos de este artículo se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso. En el caso de anteproyectos de loteo, se entenderá que se mantienen los elementos sustantivos de estos cuando el número de lotes no se aumenta en más de un 20% y la superficie destinada a vialidad, áreas verdes y equipamiento no se disminuye en más de un 20%.	incumplimiento de normas señaladas en otras leyes que le sean aplicables, distintas de las normas urbanísticas, pues para realizar dicha denuncia necesariamente debiese haber revisado el material respectivo. 109. Se solicita eliminar dicha facultad, pues de forma implícita contradice lo dispuesto en el Art.116 de la Ley, en cuanto a cuáles son las materias que deben ser revisadas por la DOM, es decir, únicamente normativa urbanística y condiciones para su aplicación. Sin perjuicio de lo anterior, los funcionarios públicos siempre están facultados para efectuar denuncias por infracciones legales, según lo dispuesto en la Ley N°18.575, Bases Generales de la Administración del Estado. Felipe Escudero: 110. El nuevo artículo 1.4.7 que faculta al DOM a denunciar en policía local por incumplimiento de normas en antecedentes que no debe revisar es contradictorio. Fomentará que el Dom revise antecedentes que por otro lado le está diciendo que no debe revisar. Cómo adicionalmente le impide indicarlo en el acta de observaciones no facilita que se solucione el incumplimiento lo cual debería ser el primer objetivo sino que abre un camino paralelo al policía local. Gustavo Crisostomo - Secretario de Asociación Chilena de Revisores Independientes (ARICH): 111. La actual "adecuación"" en consulta, en su artículo 1.4.7 propuesto, contraviene absolutamente el espíritu de dicha ley, ya que para que ese articulado sea correctamente aplicado, el Director de Obras deberá revisar el cumplimiento de las normas de edificación que la ley 21718 le señalaba que no debía revisar y se lo subraya. La propuesta del MINVU propone que el Director de Obras se vea obligado denunciar a Jueves de Policía Local cualquier incumplimiento, el que podrá detectar sólo si revisa exhaustivamente todas las normas aplicables al proyecto a riesgo de cometer una falta si se le llega a ir algún detalle del mismo. La obligación que impone el Art. 1.4.7 propuesto significará un retraso de las revisiones aún mayor que el detectado y que la ley 21718 intenta corregir. La norma propuesta en esta consulta es absolutamente opuesta al objetivo que se tuvo a la hora de promover esta ley, e implica una intromisión del poder legislativo en la voluntad democrática emanada del legislativo, ya que convierte a la ley 21718 recién promulgada en letra muerta. La presente modificación al Art. 1.4.7 propuesta por la División de Desarrollo Urbano contiene no sólo un error procedimental al	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		contradecir una norma vigente, si no además un error político sustantivo ya que significará el retraso importante del sistema de revisión de proyectos, recargará de forma imposible juzgados de policía local y suspenderá las aprobaciones DOM hasta que estos jueces resuelvan, lo que implica el estancamiento definitivo de las aprobaciones. Alberto Villegas Foneron: 112. Definir si será obligación la denuncia ante el Juzgado de Policía Local, pues la palabra “podrá” induce a ambigüedad. Pareciera que por una lado se alivianara la carga sobre los Directores de Obra, y que por otro lado se les asigna una nueva tarea.	
Artículo 1.4.8. Para la aplicación de las normas urbanísticas que se relacionen con la superficie, medida y orientación de los deslindes, pendientes y niveles del predio en que se emplazará un proyecto, se utilizará la información contenida en el plano de levantamiento topográfico del predio firmado por profesional competente, cuando éste se acompañe a la solicitud. Cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial, resulte una fracción igual o mayor que 0,5, éstos se aproximarán al entero superior. (contenido pasa a artículo 1.4.5. de esta propuesta)	(artículo 1.4.8. nuevo contenido relativo a los Plazos de revisión del expediente y conceder el permiso aprobación o autorización. Contenido de este artículo proviene de artículo 1.4.10. de OGUC) Artículo 1.4.8. Para la aplicación de las normas urbanísticas que se relacionen con la superficie, medida y orientación de los deslindes, pendientes y niveles del predio en que se emplazará un proyecto, se utilizará la información contenida en el plano de levantamiento topográfico del predio firmado por profesional competente, cuando éste se acompañe a la solicitud. Artículo 1.4.8. La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre las solicitudes de permisos de construcción, modificaciones de proyecto, y recepciones solicitadas, salvo que el proyecto tenga una carga de ocupación superior a 1.000 personas, en cuyo caso, el plazo será de 60 días. Los plazos señalados en el inciso anterior, se reducirá a la mitad, si a la respectiva solicitud d se acompaña con un informe favorable de un revisor independiente. Los plazos de tramitación anteriormente señalados se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, a objeto de constatar que estas fueron resueltas. En el caso de proyectos que requieran dos o más permisos o aprobaciones que contempla expresamente esta Ordenanza, estos se aprobarán en un solo expediente y en una misma oportunidad, dentro de los plazos máximos antes consignados. Las solicitudes de aprobación que no involucren la aplicación de normas urbanísticas, serán resueltas por el Director de Obras Municipales dentro del plazo de 15 días. En caso que se verificado el cumplimiento de todos los requisitos y la solicitud se encuentre en condiciones para el pago de los derechos municipales, el Director de Obras Municipales deberá notificar al propietario, por escrito y mediante carta	Felipe Daudet-Empresas Socovesa: 113. Aclarar la redacción del nuevo inciso cuarto. La redacción deja espacio a interpretaciones. Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 114. (En el inciso segundo) Los plazos señalados en el inciso anterior, se reducirán a la mitad, si la respectiva solicitud se acompaña de un informe favorable de un revisor independiente. 115. (En el inciso sexto) “En caso que sea verificado el cumplimiento” o bien “En caso que se verifique el cumplimiento”... Juan Luis Vergara Rodriguez - Revisor Independiente: 116. (inciso quinto) Las solicitudes de aprobación que no involucren la aplicación de normas urbanísticas, serán resueltas por el Director de Obras Municipales dentro del plazo de 15 días. (AGREGAR...EL INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS INDICADOS POR EL DIRECTOR O LOS PROFESIONALES DE LA DIRECCION DE OBRAS PODRÁ SER DENUNCIADO POR EL PROPIETARIO A LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, MEDIANTE INFORME FUNDADO) Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 117. (en el inciso séptimo) se solicita corregir y permitir que el expediente sea devuelto por abandono cuando no se pagan los derechos, en los 30 días de plazo, debido a que no tiene sentido el almacenamiento gratuito y en los municipios es muy limitado el espacio para archivo sobre todo, para almacenar documentos vencidos. Por tanto correspondería aplicar el artículo 43 de la Ley 19880, sobre abandono del trámite: “El propietario tendrá un plazo máximo de 30 días contados desde la notificación que su solicitud está en condiciones de ser concedida, aprobada o autorizada para el pago de los derechos municipales. Si cumplido este plazo no se realiza este pago, el Director de Obras Municipales le advertirá que,	113 a 118. Se agradecen las observaciones y comentarios. Sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en la propuesta sometida a consulta pública. No se considerarán modificaciones en el artículo 1.4.8.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>certificada, al domicilio que hubiere indicado en el formulario de solicitud o a la dirección de correo electrónico registrado en el formulario de solicitud. En caso que el ingreso de la solicitud haya sido por vía digital, la notificación se realizará a la dirección de correo electrónico indicada en el formulario.</u> <u>El propietario tendrá un plazo máximo de 30 días contados desde la notificación que su solicitud está en condiciones de ser concedida, aprobada o autorizada para el pago de los derechos municipales. Si cumplido este plazo no se realiza este pago, el Director de Obras Municipales procederá al archivo del expediente.</u> <u>Pagados los derechos, u otorgada las facilidades para el pago de los mismos en los casos que corresponda, el permiso, aprobación o autorización correspondiente, deberá entregarse dentro de los 3 días hábiles siguientes a aquel en que se efectuó el pago, sin perjuicio que la Dirección de Obras Municipales deba dar cumplimiento a las exigencias de publicidad y de acceso a la información, establecidas tanto en el inciso final del artículo 116 como en el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En tal caso dicho plano deberá singularizarse en la declaración jurada del propietario señalada en el artículo 1.2.2.</u> <u>— Cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial, resulte una fracción igual o mayor que 0,5, éstos se aproximarán al entero superior.</u>	si no efectúa las diligencias de su cargo en el plazo de siete días, declarará el abandono de ese procedimiento. Transcurrido el plazo señalado precedentemente, sin que el particular requerido realice el pago, Director de Obras Municipales declarará abandonado del procedimiento, notificándose al interesado para que haga retiro del expediente”. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 118. (en el inciso segundo) “...solicitud si se acompaña...”.	
Artículo 1.4.9. El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas.	Artículo 1.4.9. <u>El Si de la revisión del expediente, el Director de Obras Municipales verifica que no se cumple con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, deberá poneremitir un acta de observaciones.</u> <u>Para dicho efecto, el Director de Obras Municipales pondrá en conocimiento del interesado de los solicitantes, por escrito, en un solo acto, y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime debendeban ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con , aprobación, autorización, o recepción, indicando expresamente las normas urbanísticas no cumplidas.</u> <u>Si la solicitud correspondiente se cuenta con el informe favorable de Revisor Independienteun revisor independiente, copia de dichasestas observaciones deberádeberán ponerse a disposición de ésteen su conocimiento.</u> <u>Todas las observaciones deberán responderse en el plazo de 60 días, contados desde la notificación del acta de observaciones, en un mismo acto por el propietario y el arquitecto. Si la solicitud cuenta con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando favorable de un revisor</u>	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 119. (en el inciso segundo) ¿Qué significa “poner en conocimiento”? ¿basta que el DOM deje a disposición de los solicitantes o debe confirmar la notificación formal a cada uno? (propietario, arquitecto, revisor). (En el inciso final) Mediante resolución fundada (explicando los motivos del rechazo) Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 120. (En el inciso cuarto) Sugerimos revisar la redacción de esta norma. En la práctica es muy habitual que las DOM emitan observaciones poco claras o derechamente incomprensibles, sin siquiera indicar la norma supuestamente transgredida. El hecho de tener solo una instancia de respuesta a observaciones implicará rechazos por una errada comprensión de observaciones. En caso de mantenerse, debiese hacerse mayor énfasis en que la emisión de observaciones debe ser emitida en lenguaje claro, bien redactada e indicando la norma supuestamente transgredida. Además, y aunque no sea en esta modificación, debiese tenderse a una audiencia con la DOM para aclarar conceptos a fin de dar una respuesta completa	119. Se agradece el comentario. Se advierte que se sigue la redacción del inciso séptimo del artículo 116 de la LGUC, tanto en el inciso segundo como en el inciso final del art. 1.4.9. 120, 121 y 122. Se agradecen las observaciones. Se informa que propuesta de modificación sería el tenor de los cambios introducidos en el artículo 116 de la LGUC por la ley 21.718. Con todo, no se estima pertinente –para esta modificación- reglamentar una suspensión de plazos por demoras de otros órganos de la Administración del Estado.

Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas.

En caso que se cuente con Revisor Independiente, los planos, especificaciones técnicas y demás nuevos antecedentes que se suscriban por los proyectistas pertinentes, antes de remitirse a la Dirección de Obras Municipales deberán ser suscritos por dicho Revisor, indicando la nueva fecha de éstos, reemplazando para todos los efectos legales, los documentos que se modificaron.

En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

~~Independiente este deberá emitir un nuevo informe indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una a los aplicados para subsanar las observaciones.~~

~~Una vez ingresado el documento de respuesta, el Director de Obras Municipales dará curso de inmediato a la revisión del respectivo expediente sin esperar que finalice el plazo señalado para responder las observaciones, entendiéndose renunciado el plazo restante para subsanarlas, en caso que hayan sido respondidas o subsanadas las observaciones antes del plazo máximo establecido para ello en el artículo 14.8. de esta Ordenanza.~~

~~Si producto de las observaciones formuladas-~~

~~Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas.~~

~~En caso que se cuente con Revisor Independiente, en el acta de observaciones, fuese necesario reingresar los planos, las especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás nuevos antecedentes que se suscriban documentos y antecedentes, éstos deberán ser suscritos por el propietario y el arquitecto y, en caso que corresponda, por el calculista y por los proyectistas pertinentes, antes de contar la solicitud de remitirse a la Dirección de Obras Municipales un permiso o aprobación con la participación de un revisor independiente, esos nuevos antecedentes deberán ser suscritos por dicho Revisor, indicando revisor y, de corresponder, por el revisor de proyecto de cálculo estructural. En la documentación reingresada, se indicará la nueva fecha de éstos, reemplazando para todos los efectos legales, los documentos que se modificaron.~~

~~En Si en el evento que plazo indicado el interesado, el propietario no subsane o aclare responde la totalidad de las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal, o que con su respuesta no sea posible dar por cumplidas las observaciones respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, el Director de Obras Municipales, éste deberá proceder a rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver mediante resolución, devolviendo en ese mismo acto todos los antecedentes al interesado, solicitante debidamente timbrados.~~

al acta de observaciones, aunque reconocemos dificultades para dar operatividad a esta facultad de las DOM. Tal como está redactada la norma, podrían reducirse levemente los plazos pero creemos que en la práctica implicará una mayor tasa de rechazos, con la consecuente proliferación de recursos jurídicos y reclamaciones, lo que derivará en una aún mayor carga administrativa para las DOM y las SEREMI MINVU.

Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión:

121. (en el inciso cuarto) Revisar norma, en la práctica es muy habitual que las DOM emitan observaciones poco claras o derechamente incomprensibles, sin siquiera indicar la norma supuestamente transgredida. El hecho de tener solo una instancia de respuesta a observaciones implicará rechazos por una errada comprensión de observaciones. En caso de mantenerse, debiese hacerse mayor énfasis en que la emisión de observaciones debe ser clara, bien redactada e indicando la norma supuestamente transgredida. Además, y aunque no sea en esta modificación, debiese ser obligatoria una audiencia con la DOM para aclarar conceptos a fin de dar una respuesta completa al acta de observaciones. Tal como está redactada la norma, podrían reducirse levemente los plazos en un mundo ideal, pero creemos que en la práctica implicará una mayor tasa de rechazos, con la consecuente proliferación de recursos jurídicos y reclamaciones, lo que derivará en retrasos adicionales y en una aún mayor carga administrativa para las DOM y las SEREMI MINVU.

Slaven Razmilic – ADI:

122. Se solicita incluir un nuevo inciso quinto, inserto entre los actuales incisos cuarto y quinto, cuyo propósito es que los derechos del propietario de un proyecto no se vean afectados debido a la demora en la obtención de pronunciamientos de organismos del Estado. Si bien el plazo señalado para responder observaciones podría ser ampliado conforme al artículo 26 de la ley 19.880, dicha extensión es facultativa de la autoridad respectiva. Se considera necesario que la OGUC contemple este texto con el propósito de que dicha extensión de plazo opere como un efecto legal y no esté sujeto a la discreción de la autoridad, manteniendo así un criterio igual para todos los particulares y para todas las Direcciones de Obras.

Para este nuevo inciso se propone el siguiente texto:

“Con todo, en los casos en que la aprobación de permisos u otras autorizaciones requiera contar con pronunciamientos de otros organismos del Estado, incluida la propia DOM, y en los casos en que dichos pronunciamientos hubiesen sido solicitados y no se hubiesen obtenido dentro del plazo de 60 días indicado en el inciso precedente, el propietario deberá informar por escrito a la DOM cuáles son los pronunciamientos faltantes dentro del plazo señalado, adjuntando los comprobantes de solicitud correspondientes. En dicho caso, el plazo de 60 días se extenderá por

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		5 días hábiles contados a partir de la fecha de la obtención del último pronunciamiento faltante.”	
Artículo 1.4.10. La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de aprobación de anteproyectos. Dentro de dicho plazo, el Director de Obras Municipales concederá la aprobación o permiso, en su caso, si los antecedentes presentados cumplen con las normas que les son aplicables, tanto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza como de los Instrumentos de Planificación Territorial. El plazo de 30 días a que alude el inciso primero se reducirá a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente o del arquitecto proyectista, según corresponda. Los plazos anteriormente señalados se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en su caso, en que se constate que éstas fueron resueltas. En el caso de proyectos que requieran dos o más de las aprobaciones o permisos que contempla esta Ordenanza, éstos se aprobarán en un solo expediente y en una misma oportunidad, dentro de los plazos máximos antes consignados. [Plazos ver artículo 1.4.8. de esta propuesta de OGUC]	(artículo 1.4.10. nuevo contenido relativo a Ejecución de una obra de urbanización o edificación) Artículo 1.4.10.— La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de aprobación de anteproyectos. Dentro de dicho plazo, el Director de Obras Municipales concederá la aprobación o permiso, en su caso, si los antecedentes presentados cumplen con las normas que les son aplicables, tanto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza como de los Instrumentos de Planificación Territorial. El plazo de 30 días a que alude el inciso primero se reducirá a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente o del arquitecto proyectista, según corresponda. Los plazos anteriormente señalados se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, en su caso, en que se constate que éstas fueron resueltas. En el caso de proyectos que requieran dos o más de las aprobaciones o permisos que contempla esta Ordenanza, éstos se aprobarán en un solo expediente y en una misma oportunidad, dentro de los plazos máximos antes consignados. <u>Artículo 1.4.10. Toda ejecución de una obra de urbanización o edificación deberá contar con un constructor a cargo y efectuarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas, proyectos de especialidades y demás documentos y antecedentes requeridos para el otorgamiento del permiso, aprobación o autorización solicitada.</u> <u>Si al momento de solicitar el permiso o aprobación no se ha designado al constructor o al inspector técnico de obras, tratándose de edificios de uso público y demás casos señalados en el artículo 1.4.25. de esta Ordenanza, previo al inicio de la ejecución de las respectivas obras el propietario deberá informar su contratación a la Dirección de Obras Municipales acompañando la patente profesional al día del constructor y/o el certificado de inscripción vigente del inspector técnico de obra y del suplente de este último, cuando corresponda. Una vez recibidos los citados antecedentes, el Director de Obras Municipales autorizará que el o los profesionales suscriban la respectiva solicitud de permiso, o en</u>	Felipe Daudet-Empresas Socovesa: 123. Del inciso cuarto, aclarar a qué especialidades se refiere, ¿a las que se adjuntaron en el permiso de edificación como requisito para su aprobación? (socalzado, aguas lluvias, ascensores), ¿o se refiere a todas las especialidades que concurren en el desarrollo y ejecución de un proyecto? De esas especialidades ¿pueden ser copias digitales, o necesariamente deben ser copias físicas suscritas con firma en fresco? Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 124. (En el inciso segundo) Figura del suplente, que puede llevar a la incorporación de otro profesional, para la consulta respectiva del registro de ITO. Podría quedar restringido solamente a la ITO persona jurídica, pero persona natural no tiene sentido y generaría una necesidad de tener a otro profesional sin ser necesario. Slaven Razmilic – ADI: 125. (en el inciso final) Se solicita que se agregue específicamente que, para los documentos que el propietario debe poner a disposición del constructor, será posible hacerlo en formato físico o en formato digital.	123, 124 y 125. Se agradecen los comentarios. Sin embargo, se debe informar que se optó por no perseverar en la propuesta de modificación al art. 1.4.10. sometida a consulta pública. En definitiva, dicho precepto seguirá refiriéndose a los plazos de la DOM (con algunos ajustes de acuerdo a la ley 21.718).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>caso de haber sido otorgado el permiso dictará una resolución que incorpora a dichos profesionales a este último.</u> <u>(proviene de artículo 1.2.1. inciso 2°)</u> <u>En toda ejecución de una obra de urbanización, edificación o demolición de edificios, habrá un Libro de Obras y un documento con las medidas de gestión de control de la calidad de la construcción, conforme a los artículos 1.4.28. y 1.4.27. de esta Ordenanza.</u> <u>Asimismo, al inicio de la ejecución de las obras, el propietario deberá poner a disposición del constructor copias del respectivo permiso y del expediente aprobado por la Dirección de Obras Municipales, con los distintos planos, especificaciones técnicas, los proyectos de especialidades suscritos por sus proyectistas y demás antecedentes que correspondan. Igual acción procederá en caso de las modificaciones al permiso una vez aprobadas.</u>		
Artículo 1.4.11. Podrá solicitarse al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, para lo cual deberán acompañarse los antecedentes exigidos en los artículos 3.1.4. y 5.1.5., respectivamente, de esta Ordenanza General. El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. El plazo de vigencia será de 180 días, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año: 1. Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas. 2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m2. 3. Tratándose de anteproyectos que requieran, para obtener el permiso de edificación o urbanización, el pronunciamiento de otra repartición pública. Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras	<u>(artículo 1.4.11. nuevo contenido relativo a Modificación de proyecto. Contenido de este artículo proviene de artículo 1.4.16. de OGUC)</u> <u>(Anteproyecto ver artículo 1.4.13. de esta propuesta, en el que se funden contenidos de artículos 1.4.7. y 1.4.11. de OGUC)</u> <u>Artículo 1.4.11. Podrá solicitarse al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, para lo cual deberán acompañarse los antecedentes exigidos en los artículos 3.1.4. y 5.1.5., respectivamente, de esta Ordenanza General.</u> <u>El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. El plazo de vigencia será de 180 días, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:</u> <u>1. Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas.</u> <u>2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m2.</u> <u>3. Tratándose de anteproyectos que requieran, para obtener el permiso de edificación o urbanización, el pronunciamiento de otra repartición pública.</u> <u>Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras</u>		Se debe informar que se optó por no perseverar en la propuesta de modificación al art. 1.4.11. sometida a consulta pública. En definitiva, dicho precepto seguirá refiriéndose a los anteproyectos, con algunos ajustes.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia. (Contenido pasa a artículo 1.4.13. de esta propuesta)	Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia. <u>Artículo 1.4.11. Si después de concedido un permiso de urbanización o edificación hubiere necesidad de introducir modificaciones en el proyecto, o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma señalada en los artículos 3.1.9., 5.1.17. y 5.1.18. de esta Ordenanza, según corresponda. Las variaciones menores de las edificaciones se tramitarán conforme al artículo 5.2.8. de esta Ordenanza o conjuntamente con la respectiva solicitud de modificación.</u> <u>Tratándose de permisos que cuenten con informe favorable de un revisor independiente, la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse con el informe favorable de dicho profesional, de la parte que se modifica con respecto al proyecto aprobado.</u> <u>Asimismo, tratándose de permisos de edificación que de acuerdo a esta Ordenanza requieran informe de un revisor de proyecto de cálculo estructural, deberá acompañarse un nuevo informe favorable de dicho profesional, cuando se presente una solicitud de modificación de proyecto en la que se altere su estructura o se contemplen nuevas edificaciones.</u> <u>Si con la modificación de proyecto la edificación califica como edificio de uso público o corresponde a uno de los edificios señalados en los artículos 1.4.23., 1.4.25. y 5.1.25. de esta Ordenanza, será obligatoria la contratación del revisor independiente y del revisor del proyecto de cálculo estructural, debiendo la solicitud de modificación contener además los informes favorables de dichos profesionales. A su vez, la ejecución de las obras deberá contar con la supervisión del inspector técnico de obra.</u>		
Artículo 1.4.12. Si con ocasión de las reclamaciones que se interpongan conforme a los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo estimare que las resoluciones, actos u omisiones del Director de Obras Municipales 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.	(artículo 1.4.12. nuevo contenido relativo a Recepción de las obras del proyecto. Contenido de este artículo proviene de artículo 1.4.15 de OGUC) Artículo 1.4.12. Si con ocasión de las reclamaciones que <u>Artículo 1.4.12. Terminada la ejecución de las respectivas obras de urbanización o edificación, o demolición si correspondiese, se interpondrá la recepción definitiva conforme a los procedimientos señalados en los artículos 123.4.1 y 1185.2.6. de esta Ordenanza, respectivamente.</u> <u>Si una parte de la Ley General de Urbanismo misma obra puede habilitarse independientemente, se procederá a través de una recepción definitiva parcial, conforme al artículo 5.2.5 de</u>	Jorge Guzman Briones - Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile: 126. OK Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 127. (En el inciso primero) Estimamos innecesaria la obligación de recepción de demoliciones. Sugerimos que éstas se eliminen del art. 5.1.4. y se incorporen al art. 5.1.3., pudiendo ejecutarse previa declaración jurada, agregando la respectiva declaración jurada de término de demolición. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 128. Estimamos innecesaria la obligación de recepción de demoliciones. Es más, sugerimos que estas se eliminen del art. 5.1.4. y se incorporen al art. 5.1.3., pudiendo ejecutarse previa declaración	126, 127 y 128. Se agradecen comentarios y observación, sin embargo, se informa que se optó por mantener el contenido original de este precepto (con algunos ajustes de acuerdo con la ley 21.718).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>esta Ordenanza, sin perjuicio que habrá una recepción definitiva del total de dicha obra.</u> <u>Si la solicitud cumple con todos los requisitos señalados en esta Ordenanza y Construcciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo estimare que las resoluciones, actos u emisiones del, además, cuando corresponda, se cumplen las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, el Director de Obras Municipales concederá, conforme a los plazos señalados en el artículo 1.4.8., la recepción solicitada mediante resolución, 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.</u>	jurada, agregando la respectiva declaración jurada de término de demolición.	
Artículo 1.4.13. En el caso de denegación presuntiva de un permiso, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resolverá conforme a los antecedentes que le hayan sido presentados dentro de los plazos que se establecen en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ante la falta de antecedentes entregados por el Director de Obras Municipales, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante, ordenando, si fuera procedente, el otorgamiento inmediato del permiso requerido. <u>(contenido pasa, con cambios, artículo 1.4.14. de esta propuesta)</u>	<u>(artículo 1.4.13. nuevo contenido relativo a Anteproyecto de loteo o edificación. Contenido de este artículo proviene de artículos 1.4.7 y 1.4.11. y 3.1.3. de OGUC)</u> <u>Artículo 1.4.13. En el caso de denegación presuntiva de un permiso, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resolverá conforme a 1.4.13. Podrá solicitarse al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteos o edificación, para lo cual deberán acompañarse los documentos y antecedentes que le hayan sido presentados dentro de los plazos exigidos en los artículos 3.1.4. y 5.1.5. de esta Ordenanza, respectivamente.</u> <u>El anteproyecto podrá ser presentado por el propietario o por el promitente comprador, caso en el cual éste deberá acompañar una promesa de compraventa, ya sea por escritura pública o por instrumento privado, que contenga una cláusula donde se faculte a actuar en representación del propietario; en cuyo caso la declaración jurada en el formulario de solicitud de anteproyecto podrá suscribirla el promitente comprador. En ningún caso podrá exigirse para la aprobación del anteproyecto, la aprobación previa de la fusión de predios y su correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.</u> <u>(contenido proviene de artículo 1.2.2. inciso 4° OGUC)</u> <u>El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones y normas urbanísticas contenidas en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de aquellas que se establecen en el artículo 118 deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, que le fueren aplicables y con las que se hubiere aprobado dicho anteproyecto. El plazo de vigencia será de 180 días corridos, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:</u> <u>1. Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas.</u>	Jorge Guzman Briones - Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile: 129. (Respecto del inciso segundo) En ningún caso podrá exigirse para la aprobación del anteproyecto, si se trata de un solo predio, la aprobación previa de modificaciones o rectificaciones de deslindes que fuera necesario y si se trata de 2 o más predios, la aprobación previa de la fusión, o subdivisión de los predios y su correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces..... para ser consistente con el contenido del inciso final del artículo. Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 130. (en el inciso primero) ¿No se puede presentar anteproyectos de subdivisión o de división afecta? La DDU 224 interpreta que sí se puede. Para que la OGUC sea consecuente con la Ley tal vez debiera señalar, al igual que la LGUC, “anteproyectos de loteo, de edificación o de urbanización”. 131. (En el inciso noveno) ¿Por qué sólo para dos o más predios? ¿No se puede incluir un solo predio que requiera una subdivisión para configurar el predio del anteproyecto? La obligación sería la misma de inscribir la subdivisión de manera previa a la obtención del permiso. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 132. (En el Inciso final) Eliminar la frase “que involucren dos o más predios” del dicho inciso. En caso de que se solicite la aprobación de un anteproyecto en un (1) lote que resultará de una subdivisión, no se daría cumplimiento al tenor literal de esta norma, por lo que se debe corregir. En el mismo inciso, agregar “divisiones afectas”. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión:	129 a 135. Se agradecen comentarios y observaciones, sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en la propuesta de modificación sometida a consulta pública. En su lugar, se optó por reglamentar en este artículo el silencio administrativo negativo (de acuerdo con la ley 21.718).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m2.</u> <u>3. Tratándose de anteproyectos de loteo o de edificación que requieran el pronunciamiento de otro órgano de la administración del Estado, para obtener la correspondiente aprobación, permiso de loteo, edificación, o calificación ambiental u otra que corresponda.</u> <u>El plazo de vigencia de un anteproyecto se contará desde la fecha de la resolución que lo aprueba, sin perjuicio que la Dirección de Obras Municipales deba dar cumplimiento a las exigencias de publicidad y de acceso a la información, establecidas en el inciso final del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ante, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la falta de antecedentes entregados Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia. Si el plazo de vigencia de un anteproyecto venciere un día inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.</u> <u>Los proyectos derivados de anteproyectos aprobados previamente por el Director de Obras Municipales, el cide Secretario Regional resolverá condeberán ajustarse a estos.</u> <u>Se entenderá que un proyecto se ajusta al anteproyecto aprobado, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo.</u> <u>Para los efectos de este artículo, se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y la volumetría general del edificio, definida por las proporciones; largo, ancho y alto. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse o disminuirse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso. En el caso de anteproyectos de loteo, se entenderá que se mantienen los elementos sustantivos de estos cuando el número de lotes solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante, ordenando, si fuese aumento o disminuya hasta un 20% y la superficie destinada a vialidad no se disminuya en más de un 20%.</u> <u>En los anteproyectos de loteo o edificación aprobados no será procedente solicitar su modificación o aplicar los artículos 3.1.9., 5.1.17., el otorgamiento inmediato del permiso requerido y 5.1.18. de esta Ordenanza.</u> <u>Para la aprobación de anteproyectos que involucren dos o más predios, no se requerirá efectuar las fusiones, subdivisiones, modificaciones o rectificaciones de deslindes que se contemplen. En la resolución aprobatoria del anteproyecto se consignará la obligación de obtener la aprobación o autorización que corresponda en forma previa a la presentación de la solicitud</u>	133. (en el inciso segundo) En la frase final, incluir todas las actuaciones -las indicadas en el inciso final de dicho artículo- que no son exigibles para efectos de la aprobación del anteproyecto (actualmente se indica solo la fusión). En el inciso final, eliminar la frase “que involucren dos o más predios” de dicho inciso. En caso de que se solicite la aprobación de un anteproyecto en un (1) lote que resultará de una subdivisión, no se daría cumplimiento al tenor literal de esta norma, por lo que se debe corregir. En todo el artículo se sugiere incluir las “divisiones afectas”. Slaven Razmilic – ADI: 134. En el inciso cuarto propuesto, se solicita modificar la fecha a partir de la cual se contará la vigencia de un anteproyecto, reemplazando “la fecha de la resolución que lo aprueba” por “la fecha de notificación al propietario de la emisión de la resolución que lo aprueba” En la práctica se han verificado situaciones en las que la notificación al propietario respecto de la aprobación de su anteproyecto se ha realizado con días, semanas e incluso meses de retraso, en relación a la fecha de aprobación de dicha resolución. Si la fecha de vigencia del anteproyecto se contase a partir de la fecha de la resolución que lo aprueba, este tipo de retrasos causarían un importante perjuicio al propietario debido a que se habría consumido una porción del plazo de vigencia del anteproyecto sin haberse tomado conocimiento de su aprobación. En materia administrativa y en general, los plazos habitualmente se cuentan a partir de la fecha de notificación del acto respectivo, según lo establecido en el Artículo N°45 de la Ley N°19.880, Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Adicionalmente, en este caso existen medios de notificación electrónicos que permiten dar cumplimiento a esta tarea de manera segura, trazable y expedita. Se solicita agregar un nuevo inciso quinto, inserto entre los actuales incisos cuarto y quinto propuestos, pues para los casos en que el ingreso de la Solicitud del Permiso requiera el pronunciamiento de otro órgano de la administración del Estado (por ejemplo el comprobante de ingreso de IMIV) es conveniente establecer que, de no obtenerse dicho pronunciamiento dentro del plazo establecido por la normativa que le sea aplicable, la vigencia del anteproyecto se extenderá en el mismo plazo que el tiempo adicional que haya tomado obtener el pronunciamiento correspondiente. Para este nuevo inciso se propone el siguiente texto: En los casos en que el ingreso de una Solicitud de Permiso de Edificación requiera adjuntar pronunciamientos de otros órganos de la administración del Estado (incluyendo la misma DOM), en caso de	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	de permiso, y que la respectiva aprobación o autorización además esté archivada en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. (contenido proviene de artículo 3.1.3. inciso 2° OGUC)	haberse solicitado y de no obtenerse dichos pronunciamientos dentro del plazo de vigencia del anteproyecto, se deberá adjuntar al expediente de solicitud de Permiso los comprobantes de las solicitudes de pronunciamientos realizadas dentro del plazo de vigencia del anteproyecto y dicho plazo de vigencia se extenderá por 5 días hábiles contados a partir de la fecha de la obtención del último pronunciamiento faltante. 135. (en el inciso final) Se solicita eliminar de este inciso la expresión “la volumetría general del edificio, definida por las proporciones; largo, ancho y alto”, pues el concepto de “volumetría” no está definido en la normativa vigente y, a pesar de que se busca acotar su definición mediante la referencia a las dimensiones del volumen (largo, ancho y alto), el concepto igualmente se presta para interpretaciones arbitrarias. En reemplazo, se solicita establecer que se debe mantener el cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables al anteproyecto, debido a que dicho concepto sí está claramente definido en el Art. 116 de la LGUC y debido a que las condiciones urbanísticas aprobadas en el anteproyecto son las mismas que se aplican al Permiso y a las eventuales Modificaciones de Proyecto.	
Artículo 1.4.14. Las Direcciones de Obras Municipales, en caso de denegación de una aprobación o permiso, deberán dejar constancia de los documentos acompañados a la solicitud rechazada.	(artículo 1.4.14. nuevo contenido relativo a denegación expresa o presuntiva de un permiso de construcción. Contenido de este artículo proviene de artículo 1.4.13. de OGUC) Artículo 1.4.14. Las Direcciones de Obras Municipales, en caso de denegaciónrechazo de una aprobación-o permisosolicitud, deberán dejar constancia de los documentos acompañados a la solicitud rechazada.	Jorge Guzman Briones - Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile: 136. OK Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 137. ...Y de los motivos del rechazo.	136 y 137. Se agradece el aporte, se opta por mantener el precepto en términos similares al vigente.
Artículo 1.4.15. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.	(artículo 1.4.15. nuevo contenido relativo a denegación de un permiso que no corresponde a urbanización o edificación. Contenido de este artículo proviene de artículo 1.4.12. de OGUC). Artículo — Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados Artículo 1.4.15. Las reclamaciones interpuestas por la Direcciónparticulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales y de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los instrumentos de planificación territorial, o normas técnicas de aplicación obligatoria, serán resueltas por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en conformidad a lo dispuesto en el artículo 118 bis de la misma Ley.	Felipe Daudet-Empresas Socovesa: 138. ¿Qué incentivo o penalidad tiene la DOM para pronunciarse sobre un expediente y no llegar al silencio administrativo negativo, sobre todo en proyectos complejos? ¿Qué incentivo o penalidad, recursos y conocimiento específico de cada Plan regulador tiene la SEREMI para cumplir los plazos para pronunciarse? ¿Cuándo llegue un expediente a través silencio administrativo negativo, expediente que no fue revisado por la DOM en el plazo oficial, ¿El Seremi Minvu tendrá la facultad de emitir acta de observaciones para dar oportunidad al solicitante de corregir posibles errores u omisiones del expediente, o será sólo aprobación o rechazo sin más trámite y en qué plazo? ¿Cuál es el rol de los revisores independientes de arquitectura en los permisos, modificaciones y recepciones que van a ser aprobados por el Seremi Minvu a través del silencio administrativo negativo? Jorge Guzman Briones - Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile:	138 y 139. Se agradecen los aportes. Sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en la propuesta de modificación a este artículo 1.4.15.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		139. OK	
Artículo 1.4.16. Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma señalada en los artículos 3.1.9. y 5.1.17. de esta Ordenanza General. En caso de edificios de uso público, a la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse un informe favorable de Revisor Independiente. En caso de edificios de uso público y de aquellos que esta Ordenanza determina, a la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.	(artículo 1.4.16. nuevo contenido relativo a solicitud de instrucción del correspondiente sumario administrativo. Contenido de este artículo proviene de artículos 1.4.12. de OGUC) Artículo 1.4.16. Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma señalada en los artículos 3.1.9. y Artículo 1.4.16. Si la Dirección de Obras Municipales no cumple con las instrucciones impartidas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de acuerdo con la letra g) del artículo 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dentro del plazo máximo de 5 días hábiles, contados desde su notificación, dicha Secretaría deberá solicitar la instrucción del correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República conforme artículo 15 de la misma Ley General 5.1.17. de esta Ordenanza General. En caso de edificios de uso público, a la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse un informe favorable de Revisor Independiente. En caso de edificios de uso público y de aquellos que esta Ordenanza determina, a la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.	<u>Jorge Guzman Briones - Asociación de Arquitectos Revisores Independientes de Chile:</u> 140. OK	140. Se agradece el aporte, no obstante, se informa que el artículo 1.4.16. seguirá refiriéndose a modificaciones de proyecto con algunos ajustes.
Artículo 1.4.18. Las postergaciones de otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones y sus prórrogas, a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se regirán por el siguiente procedimiento: 1. Se entenderá que un sector de la comuna está afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias: a) Que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente. b) Que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo haya resuelto la modificación del Plan Regulador Intercomunal existente. En ambos casos, la resolución que dispone la postergación debe ser fundada y acompañarse de los antecedentes necesarios para informar adecuadamente a cualquier interesado.	Artículo 1.4.18. Las postergaciones de otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones y sus prórrogas, a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se regirán por el siguiente procedimiento: 1. Se entenderá que un sector de la comuna está afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias: a) Que el Alcalde haya aprobado, por resolución, el estudio para la modificación del Plan Regulador Comunal existente. b) Que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo haya resuelto la modificación del Plan Regulador Intercomunal existente. En ambos casos, la resolución que dispone la postergación debe ser fundada y acompañarse de los antecedentes necesarios para informar adecuadamente a cualquier interesado.		Se debe informar que se optó por no perseverar en la propuesta de modificación al art. 1.4.18. sometida a consulta pública. En definitiva, no se realizarán ajustes a dicho precepto.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
2. La vigencia de las postergaciones y sus prórrogas comenzará desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de los decretos o resoluciones que las dispongan. Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación. En todo caso un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses.	2. La vigencia de las postergaciones y sus prórrogas comenzará desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de los decretos o resoluciones que las dispongan. Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes <u>de anteproyecto y de permiso</u> presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación <u>ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia.</u> En todo caso un mismo predio no podrá estar afecto a postergación de permisos por un mismo estudio sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal por más de 12 meses.		
Artículo 1.4.19. Los estudios de seguridad, de evacuación, de riesgo, de carga combustible y de ascensores que, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta ordenanza, deben presentarse acompañando solicitudes para la obtención de aprobaciones de anteproyecto o de permisos ante la Dirección de Obras Municipales, no requerirán aprobación de otros organismos para la obtención de permisos, aprobación de anteproyectos u otras solicitudes, siempre que estén debidamente suscritos por el profesional especialista, sin perjuicio de las exigencias que en forma explícita y para los mismos efectos determinen otras leyes.	Artículo 1.4.19. Los estudios de seguridad, de evacuación, <u>de riesgo</u>, de carga combustible y de ascensores que, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta <u>ordenanza</u>, <u>deben</u> <u>Ordenanza</u>, <u>deban</u> presentarse <u>acompañando solicitudes para la obtención de aprobaciones de anteproyecto o de permisos</u> ante la Dirección de Obras Municipales <u>junto con las solicitudes de permisos de urbanización o edificación</u>, no requerirán <u>la</u> aprobación de otros organismos <u>para la obtención de permisos, aprobación de anteproyectos u otras solicitudes</u>, siempre que estén debidamente suscritos por el profesional especialista, sin perjuicio de las exigencias que en forma explícita y para los mismos efectos determinen otras leyes. <u>Los estudios fundados de riesgo deberán suscritos por el profesional especialista y además estar aprobados por el organismo competente.</u>	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 141. (Luego del párrafo final) deberán estar suscritos	141. Se agradece comentario. Sin embargo, se informa que se optó por no insistir en esta propuesta de modificación.
Artículo 1.4.20. Aprobado por el Director de Obras Municipales un anteproyecto u otorgada una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente, el propietario podrá acogerse al procedimiento de publicidad contenido en el artículo 116 Bis C) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y para estos efectos deberá cumplir con el siguiente procedimiento: 1. Comunicar a la Dirección de Obras Municipales correspondiente mediante declaración simple, la voluntad de acogerse a las disposiciones contempladas en el artículo 116 Bis C) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acto mediante el cual se da inicio al proceso de publicidad. 2. Dentro de los tres días siguientes al inicio del proceso de publicidad el propietario deberá informar sobre la gestión	(Se deroga este artículo, aunque en otro decreto se regulará el nuevo artículo 116 bis C reemplazado por la Ley N° 21.718) Artículo 1.4.20. Aprobado por el Director de Obras Municipales un anteproyecto u otorgada una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente, el propietario podrá acogerse al procedimiento de publicidad contenido en el artículo 116 Bis C) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y para estos efectos deberá cumplir con el siguiente procedimiento: 1. Comunicar a la Dirección de Obras Municipales correspondiente mediante declaración simple, la voluntad de acogerse a las disposiciones contempladas en el artículo 116 Bis C) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acto mediante el cual se da inicio al proceso de publicidad. 2. Dentro de los tres días siguientes al inicio del proceso de publicidad el propietario deberá informar sobre la gestión administrativa, mediante carta certificada, a los		Se informa que el artículo 1.4.20., que se derogaba en la propuesta sometida a consulta pública, será reemplazado para ajustarlo al nuevo artículo 116 Bis C de la LGUC.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
administrativa, mediante carta certificada, a los propietarios u ocupantes de los predios que conforman la manzana en la cual se localiza el proyecto y a los propietarios u ocupantes de los predios localizados en la o las manzanas que enfrentan el proyecto y con frente a la misma calle, en ambos casos con un máximo de 100 metros desde los deslindes del predio en que se ejecutará el proyecto. En el caso de predios acogidos a Copropiedad Inmobiliaria, la carta certificada deberá ser dirigida al Comité de Administración del respectivo Condominio. 3. Asimismo, dentro de los tres días señalados en el número anterior, se deberá instalar en el terreno donde se ejecutará el proyecto, un letrero visible desde la vía pública, de una superficie no menor a 6 metros cuadrados, que estará destinado en forma exclusiva e independiente, a dar a conocer las características esenciales del proyecto objeto de la correspondiente resolución o permiso. Este letrero deberá mantenerse en el inmueble respectivo durante a lo menos 60 días corridos a contar de esa fecha. 4. Transcurridos 30 días desde la fecha de instalación del letrero, se deberá dar a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial, el que deberá efectuarse el día 1° o el día 15 del mes, salvo que cayere en domingo o festivo en cuyo caso se publicará el primer día siguiente hábil. El plazo máximo para realizar esta publicación será de sesenta días. 5. Dar a conocer a la comunidad a lo menos mediante una publicación en forma destacada de un aviso de las mismas características al que se señala en el número anterior, en uno de los diarios de mayor circulación de la comuna respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, las Direcciones de Obras Municipales de localidades en que no circulen diarios con regularidad, podrán autorizar otro medio masivo de comunicación mediante el cual se publicite el respectivo anteproyecto o proyecto. La publicación o comunicación deberá efectuarse a lo menos con 5 días de anticipación de la fecha en que se realice la publicación en el Diario Oficial. Las actuaciones de publicidad señaladas en los números 2., 3., 4. y 5. anteriores, deberán dar a conocer el tipo o destino del proyecto o anteproyecto y el correspondiente permiso o autorización, indicando su fecha y número, la dirección del predio en el cual se emplaza y las características esenciales de acuerdo al contenido que se señala a continuación, tanto para los anteproyectos como para los proyectos:	propietarios u ocupantes de los predios que conforman la manzana en la cual se localiza el proyecto y a los propietarios u ocupantes de los predios localizados en la o las manzanas que enfrentan el proyecto y con frente a la misma calle, en ambos casos con un máximo de 100 metros desde los deslindes del predio en que se ejecutará el proyecto. En el caso de predios acogidos a Copropiedad Inmobiliaria, la carta certificada deberá ser dirigida al Comité de Administración del respectivo Condominio. 3. Asimismo, dentro de los tres días señalados en el número anterior, se deberá instalar en el terreno donde se ejecutará el proyecto, un letrero visible desde la vía pública, de una superficie no menor a 6 metros cuadrados, que estará destinado en forma exclusiva e independiente, a dar a conocer las características esenciales del proyecto objeto de la correspondiente resolución o permiso. Este letrero deberá mantenerse en el inmueble respectivo durante a lo menos 60 días corridos a contar de esa fecha. 4. Transcurridos 30 días desde la fecha de instalación del letrero, se deberá dar a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial, el que deberá efectuarse el día 1° o el día 15 del mes, salvo que cayere en domingo o festivo en cuyo caso se publicará el primer día siguiente hábil. El plazo máximo para realizar esta publicación será de sesenta días. a) Dar a conocer a la comunidad a lo menos mediante una publicación en forma destacada de un aviso de las mismas características al que se señala en el número anterior, en uno de los diarios de mayor circulación de la comuna respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, las Direcciones de Obras Municipales de localidades en que no circulen diarios con regularidad, podrán autorizar otro medio masivo de comunicación mediante el cual se publicite el respectivo anteproyecto o proyecto. La publicación o comunicación deberá efectuarse a lo menos con 5 días de anticipación de la fecha en que se realice la publicación en el Diario Oficial. Las actuaciones de publicidad señaladas en los números 2., 3., 4. y 5. anteriores, deberán dar a conocer el tipo o destino del proyecto o anteproyecto y el correspondiente permiso o autorización, indicando su fecha y número, la dirección del predio en el cual se emplaza y las características esenciales de acuerdo al contenido que se señala a continuación, tanto para los anteproyectos como para los proyectos:		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
a) Subdivisiones: deberán indicar las dimensiones y superficie del terreno original y el número de sitios resultantes con sus respectivas superficies. b) Loteo y Urbanizaciones: deberán indicar las dimensiones y superficie del terreno original, número de lotes resultantes y sus destinos, superficie de terrenos destinados a áreas verdes, equipamiento y vialidad. c) Edificaciones: destino de las edificaciones, leyes a que se acoge, dimensiones y superficie del terreno, superficie edificada, número y altura de los edificios. d) Cambio de destino de un edificio existente: destino original y el nuevo destino autorizado, superficies edificadas del destino actual y de el o los nuevos destinos. Tratándose de anteproyectos o permisos de edificación, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios de hasta de 14 metros de altura o de menos de 5.000 metros cuadrados construidos y de anteproyectos o permisos de subdivisiones o loteos con una superficie de hasta a 10.000 metros cuadrados, podrán omitir la actuación establecida en los números 2 ó 3 precedentes y la publicación o comunicación establecida en el número 5, indicadas en el inciso primero del presente artículo. Transcurridos treinta días desde la publicación en el Diario Oficial, la Municipalidad a petición del propietario, emitirá en un plazo máximo de 5 días hábiles, un certificado en que deje constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado a la Municipalidad reclamos ni se le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada. El propietario al momento de la solicitud del certificado, deberá acompañar copia de las publicaciones realizadas en los números 4 y 5, cuando este último corresponda. (Se deroga este artículo 1.4.20.)	1. Subdivisiones: deberán indicar las dimensiones y superficie del terreno original y el número de sitios resultantes con sus respectivas superficies. 2. Loteo y Urbanizaciones: deberán indicar las dimensiones y superficie del terreno original, número de lotes resultantes y sus destinos, superficie de terrenos destinados a áreas verdes, equipamiento y vialidad. 3. Edificaciones: destino de las edificaciones, leyes a que se acoge, dimensiones y superficie del terreno, superficie edificada, número y altura de los edificios. 4. Cambio de destino de un edificio existente: destino original y el nuevo destino autorizado, superficies edificadas del destino actual y de el o los nuevos destinos. Tratándose de anteproyectos o permisos de edificación, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios de hasta de 14 metros de altura o de menos de 5.000 metros cuadrados construidos y de anteproyectos o permisos de subdivisiones o loteos con una superficie de hasta a 10.000 metros cuadrados, podrán omitir la actuación establecida en los números 2 ó 3 precedentes y la publicación o comunicación establecida en el número 5, indicadas en el inciso primero del presente artículo. Transcurridos treinta días desde la publicación en el Diario Oficial, la Municipalidad a petición del propietario, emitirá en un plazo máximo de 5 días hábiles, un certificado en que deje constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado a la Municipalidad reclamos ni se le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada. El propietario al momento de la solicitud del certificado, deberá acompañar copia de las publicaciones realizadas en los números 4 y 5, cuando este último corresponda.		
-	<u>Artículo 1.4.23. En los casos que a continuación se indican, el propietario que solicite un permiso de construcción deberá contratar un revisor independiente:</u> <u>1. Edificios de uso público.</u> <u>2. Edificios de seis o más pisos.</u> <u>3. Proyectos acogidos a Conjunto Armónico.</u> <u>4. Edificios destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart hoteles, hosterías, de 3 o más pisos, o que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas.</u>	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 142. (En el numeral 4 del inciso primero) 3 o más pisos y que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas (hoy casi cualquier hospedaje pequeño puede tener 3 pisos lo que debe importar más es la carga de ocupación o la combinación de estos factores). Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 143. (En el inciso final) eliminar el descuento del 30 % de los derechos municipales, ya que el anteproyecto no paga derechos.	142 a 145. Se agradecen aportes, se tendrán en consideración para propuesta definitiva.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	5. Loteos de viviendas con construcción simultánea en un predio de una superficie de terreno superior a 20.000 m2 o que contemple más de 200 lotes. 6. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 2.000 m2, o que contemple una carga de ocupación superior a 100 personas. 7. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, cárceles y centros de detención, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos, sanitarios y de telecomunicaciones. En los casos señalados en el inciso precedente y cuando la contratación de un revisor independiente sea voluntaria, corresponderá la reducción de plazos de tramitación y el descuento del 30% de los derechos municipales señalados, respectivamente, en los artículos 116 bis y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En los casos señalados en el inciso precedente será obligatoria la contratación de un revisor independiente, la reducción de plazos de tramitación y el descuento del 30% de los derechos municipales señalados, respectivamente, en los artículos 116 bis y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cuando el revisor independiente informe favorablemente anteproyectos de loteo o edificación, u otros edificios distintos de los indicados en este artículo será aplicable igualmente la reducción de plazos de tramitación y el descuento de los derechos municipales.	Liliana Vergara Flores - Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI): 144. Sugerimos agregar a los proyectos de viviendas de interés público, a fin de que sea obligatoria la contratación de revisor independiente respecto de aquellos, por la importancia de este tipo de proyectos sociales, reforzando la Ley de la Calidad. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 145. Sugerimos agregar a los proyectos de viviendas de interés público, a fin de que sea obligatoria la contratación de revisor independiente respecto de aquellos.	
	Artículo 1.4.24. Los Informes favorables de los revisores independientes que deban adjuntarse a las solicitudes de permisos de edificación de edificios de uso público y demás casos determinados por esta Ordenanza en el artículo precedente, o adjuntarse a las solicitudes de modificación de proyecto o de recepción definitiva total o parcial de dichos proyectos, deberán cumplir las disposiciones de este artículo. Este mismo cumplimiento se aplicará a los informes favorables de proyectos de construcción que cuenten con la contratación voluntaria de un revisor independiente. Los Informes favorables deberán explicar o exponer el cumplimiento a las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para su aplicación, y certificar el cumplimiento de las demás normas generales y específicas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Ordenanza General, y de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción que resulten aplicables al proyecto y en relación al proyecto de arquitectura y sus obras. El orden y contenido del informe favorable corresponde a lo señalado en los siguientes numerales:	Cristián Alfredo Imbarack Charad: 146. 8. CERTIFICACIÓN FAVORABLE / 3.1. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda. OBSERVACION: DEBERÍAN ser mencionados todos los materiales que se señalan en el artículo Artículo 5.2.6 numeral 13 se incorpora, además de los certificados de hormigón señalados en el texto vigente, los certificados de ensaye de acero, piezas de madera y albañilerías empleadas en la obra. Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 147. (En el inciso segundo), y de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción que resulten aplicables al proyecto y en relación al proyecto de arquitectura y sus obras. (AGREGAR EL SIGUIENTE INCISO A CONTINUACION.....)“EL DIRECTOR DE OBRAS ESTARÁ DEBERÁ DENUNCIAR A LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO EL INCUMPLIMIENTO DEL ORDEN Y CONTENIDO DEL INFORME	146 y 147. Se agradecen los aportes. Se informa que la propuesta final de nuevo artículo 1.4.24. se realizará siguiendo el tenor de lo dispuesto en el artículo 116 bis de la LGUC, reduciendo ostensiblemente la extensión de este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	1. INFORME FAVORABLE DE PERMISO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN A. INFORME PERMISO DE EDIFICACIÓN RESUMEN EJECUTIVO. a) Constancia expresa que el informe es favorable. b) Identificación del revisor Independiente, según categoría y su número de rol de inscripción en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción. c) Identificación del tipo de proyecto, respecto si corresponde a edificio de uso público u otro que deba contar con este informe conforme al artículo 1.4.20. de esta Ordenanza. d) Identificación del tipo de permiso en cuya solicitud se presentará el informe favorable. e) Identificación del uso de suelo y destino del proyecto, su superficie edificada revisada. f) Identificación del predio del proyecto. g) Descripción general de las características relevantes del proyecto. 1. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO. 1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y PROFESIONALES: 1.1.1. Identificación del propietario, y su representante legal cuando corresponda. 1.1.2. Identificación de los profesionales competentes que suscriben solicitud de permiso: a) Arquitecto. b) Calculista c) Constructor. d) Identificación de profesionales revisores e inspectores, cuando corresponda al proyecto. e) Revisor independiente. f) Revisor del proyecto de cálculo estructural. g) Inspector técnico de obras. 1.1.3. Identificación de los profesionales especialistas o proyectistas según proyecto o estudio que suscriben: a) Proyecto de Aguas lluvia. b) Proyecto de Ascensores e instalaciones similares. c) Proyecto de telecomunicaciones. d) Proyecto pavimentos interiores. e) Estudio de Mecánica de suelo. f) Estudio de carga Combustible. g) Estudio de Evacuación. h) Estudio de Seguridad. i) Plano Topográfico. j) Otro proyecto. 1.2. INFORMACIÓN DEL PREDIO 1.2.1. Certificado de Informaciones Previas del Instrumento de Planificación Territorial, con la fecha de entrada en vigencia e identificación de la zona o las zonas en las que se ubica el proyecto. 1.2.2. Identificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial. 1.2.3. Emplazamiento del predio y superficie (m²) según zona o subzona del Instrumento de Planificación Territorial: a) Zona 1.	FAVORABLE, DENTRO DEL PLAZO DE 90 DIAS DESDE EL INGRESO DEL EXPEDIENTE).	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	b) Zona 2, si correspondiere. c) Otra zona, si correspondiere. 1.2.4. Líneas oficiales. 1.2.5. Superficies del Predio. a) Superficie Total (m²). b) Área afecta a declaratoria de utilidad pública (m²). c) Superficie neta (m²). 1.3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO. 1.3.1. Identificación de la Resolución de Anteproyecto. 1.3.2. Aprobaciones anteriores. 1.4. NORMAS A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO. 1.4.1. Disposiciones especiales a las que se acoge el proyecto. a) Normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. b) Normas de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones. c) Ley de Emergencia Habitacional. d) Otras Leyes. 1.4.2. Otras disposiciones que apliquen al proyecto. a) Normas legales. b) Normas reglamentarias. c) Normas técnicas. 1.4.3. Cuadro de cumplimiento de disposiciones especiales o excepcionales. 1.4.3.1. Copropiedad Inmobiliaria. a) Tipo de Condominio. b) Exigencias urbanas o de construcción. - Superficie predial mínima. - Trama vial. - Potencial edificatorio remanente. - Prohibición de subdivisión. - Exigencias de Urbanización. - Acceso del condominio. - Cierros. - Circulaciones interiores. - Estacionamientos. 1.4.3.2. Conjunto Armónico. a) Condición a la que se acoge proyecto. b) Numero de edificios que componen conjunto. c) Número de predios que componen el conjunto. d) Exigencias generales de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: - Exigencias aplicables a todas las Condiciones. - Exigencias a la Condición de Dimensión. - Exigencias a la Condición de Uso. - Exigencias a la Condición de Localización y Ampliación. e) Beneficios Obtenidos: - Constructibilidad (%). - Altura (%). f) Conjunto Armónico dividido en partes. g) Rasantes y Distanciamientos. 1.4.3.3. Conjunto de Viviendas Económicas. a) Exigencias generales. b) Beneficios normativos: - Constructibilidad. - Ocupación de Suelo. - Densidad.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>1.4.3.4. Habilitación de Terrenos.</u> <u>a) Normas urbanísticas.</u> - <u>Uso de suelo.</u> - <u>Superficie Predial mínima.</u> - <u>Densidad bruta.</u> - <u>Sistemas de agrupamiento.</u> - <u>Constructibilidad.</u> - <u>Ocupación de suelo.</u> - <u>Antejardín.</u> <u>b) Otras normas.</u> <u>1.5. DATOS DEL PROYECTO</u> <u>1.5.1. Superficies edificadas proyectadas sobre y bajo NNT:</u> <u>a) Superficie útil (m²).</u> <u>b) Superficie común (m²).</u> <u>c) Superficie total (m²).</u> <u>1.5.2. Resumen Superficies acumuladas en predio sobre y bajo NNT:</u> <u>a) Superficie total (m²) aprobada anteriormente.</u> <u>b) Superficie total (m²) del proyecto.</u> <u>c) Superficie total (m²) actualizada o resultante en el predio.</u> <u>1.5.3. Carga de ocupación.</u> <u>1.5.4. Escala del Equipamiento según carga de ocupación y categoría de la vía que enfrenta al proyecto del Informe.</u> <u>2. NORMAS URBANÍSTICAS.</u> <u>2.1. Desglose según norma urbanística, explicando forma de cumplimiento e indicando los antecedentes que se tuvieron a la vista.</u> <u>2.2. Cálculo de cesiones:</u> <u>a) Cálculo de cesiones exigidas.</u> <u>b) Superficies y porcentajes de cesiones proyectadas.</u> <u>c) Cálculo de cesiones o Aportes.</u> <u>3. CONDICIONES PARA APLICAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS.</u> <u>3.1. Desglose según norma urbanística y condición para cumplimiento de norma urbanística relacionada; explicando forma de cumplimiento e indicando los antecedentes que se tuvieron a la vista.</u> <u>4. NORMAS DE CAPÍTULOS 1, 2 Y 3 DEL TÍTULO 4 DE OGUC.</u> <u>El informe debe dar cuenta que los cálculos, esquemas y referencia a planos del proyecto demuestra el cumplimiento conforme a las normas aplicables al destino del proyecto en las siguientes materias:</u> <u>4.1. Capítulo 1 que corresponda aplicar al proyecto.</u> <u>a) Habitabilidad.</u> <u>b) Accesibilidad Universal y Discapacidad.</u> <u>c) Exigencias Código Sanitario.</u> <u>d) Acondicionamiento térmico.</u> <u>e) Distancias mínimas en Edificaciones colectivas.</u> <u>f) Aguas lluvia.</u> <u>g) Sistemas de Reutilización de Aguas Grises.</u> <u>4.2. Capítulo 2 que corresponda aplicar al proyecto.</u> <u>a) Condiciones generales de seguridad.</u> <u>b) Excepciones.</u> <u>4.3. Capítulo 3 que corresponda aplicar al proyecto.</u> <u>a) Condiciones Generales de seguridad contra incendios.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>b). Normas complementarias para la aplicación de exigencias de resistencia al fuego.</u> 5. NORMAS DE LOS CAPÍTULOS 4 AL 14 DEL DEL TÍTULO 4 DE ESTA ORDENANZA. <u>5.1. Capítulo 4. Edificios de Asistencia Hospitalaria.</u> <u>5.2. Capítulo 5 Locales Escolares y hogares Estudiantiles.</u> <u>5.3. Capítulo 6 Edificios Destinados al Culto y Locales anexos.</u> <u>5.4. Capítulo 7 Teatros y Otros Locales de reuniones.</u> <u>5.5. Capítulo 8 Establecimientos Deportivos y recreativos.</u> <u>5.6. Capítulo 9 Hoteles, residenciales, hogares y hospederías.</u> <u>5.7. Capítulo 10. Centros Comerciales.</u> <u>5.8. Capítulo 11. Edificios de estacionamiento automotor, Centros de reparación automotor y estaciones de servicios.</u> <u>5.9. Capítulo 12. Caballerizas y establos.</u> <u>5.10. Capítulo 13. Terminales de servicios de Locomoción colectiva urbana.</u> <u>5.11. Capítulo 14. Establecimientos Industriales o de Bodegaje.</u> <u>5.12. Capítulo 15.</u> 6. IDENTIFICACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES Y PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS INTERIORES. <u>Normas del Capítulo 9 del Título 5 de esta Ordenanza que corresponda cumplir al proyecto o que se incorporen voluntariamente.</u> <u>6.1. Instalaciones que deban incorporarse al proyecto tales como instalaciones de agua potable y alcantarillado, eléctricas, gas, calefacción central y agua caliente, ascensores e instalaciones similares.</u> <u>6.2. Instalaciones que se incorporen voluntariamente al proyecto.</u> <u>6.3. Pavimentación de calzadas interiores.</u> 7. DECLARACIÓN DE LOS ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS REVISADOS. <u>Listado de los antecedentes acompañados, según el tipo de permiso, aprobación o autorización solicitada, conforme a lo establecido en esta Ordenanza.</u> 7.1. Documentos y certificados <u>7.1.1. Solicitud de permiso</u> <u>7.1.2. Listado de documentos y planos numerados</u> <u>7.1.3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas</u> <u>7.1.4. Certificado de Ingreso en línea o Formulario Estadísticas INE.</u> <u>7.1.5. Fotocopia Resolución Aprobación Anteproyecto.</u> <u>7.1.6. Informe favorable de revisor Independiente.</u> <u>7.1.7. Informe del Revisor de proyecto de Calculo estructural.</u> <u>7.1.8. Certificado factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado o proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por autoridad sanitaria.</u> <u>7.1.9. Certificado de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM).</u> <u>7.1.10. Certificado de avalúo fiscal detallado.</u> <u>7.1.11. Levantamiento topográfico</u> <u>7.1.12. Otros documento o Certificados.</u> 7.2. Estudios, Resoluciones o Informes adicionales. <u>7.2.1. Estudio varga Combustible.</u> <u>7.2.2. Estudio de Seguridad</u> <u>7.2.3. Estudio de Mecánica de suelo.</u> <u>7.2.4. Estudio de Evacuación.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	7.2.5. Autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. 7.2.6. Estudio de Riesgo con medidas y obras de mitigación 7.3. Listado de Planos 7.3.1. Planos de Arquitectura. 7.3.2. Planos Proyecto de accesibilidad 7.3.3. Proyecto de cálculo estructural 7.3.4. Proyecto de Telecomunicaciones 7.3.5. Carpeta de Ascensores e instalaciones similares. 7.3.6. Otros Proyectos. 8. CERTIFICACIÓN FAVORABLE B. INFORME DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN. RESUMEN EJECUTIVO. a) Constancia expresa que el informe es favorable. b) Identificación del revisor Independiente, según categoría y su número de rol de inscripción en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción. c) Identificación del tipo de proyecto, respecto si corresponde a edificio de uso público u otro que deba contar con este informe conforme al artículo 1.4.20 de esta Ordenanza. d) Identificación del uso de suelo y destino del proyecto, su superficie edificada revisada. e) Identificación del Tipo de permiso del proyecto cuya solicitud modificación se presentará con el informe favorable. f) Aplicación de artículo 5.1.18. de OGUC. - Cambio de la superficie edificada - Cambio en la Clasificación de las construcciones - Otras modificaciones. g) Identificación del Predio del proyecto. h) Descripción general de las características relevantes del proyecto. 1. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO. 1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y PROFESIONALES: 1.1.1. Identificación del propietario, y su representante legal cuando corresponda. 1.1.2. Identificación de los profesionales competentes que suscriben solicitud de permiso: a) Arquitecto. b) Calculista c) Constructor. 1.1.3. Identificación de profesionales revisores e inspectores, cuando corresponda al proyecto. a) Revisor independiente. b) Revisor del proyecto de cálculo estructural c) Inspector técnico de obras. 1.1.4. Identificación de los profesionales especialistas o proyectistas según proyecto o estudio que suscriben: a) Proyecto de Aguas lluvia. b) Proyecto de Ascensores e instalaciones similares c) Proyecto de telecomunicaciones. d) Proyecto pavimentos interiores. e) Estudio de Mecánica de suelo. f) Estudio de carga Combustible. g) Estudio de Evacuación. h) Estudio de Seguridad.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	i) Plano Topográfico. j) Otro proyecto. 1.1.5. Cambio de Profesionales. a) Arquitecto. b) Calculista. c) Constructor. d) Revisor independiente. e) Revisor del proyecto de cálculo. f) Inspector técnico de obra. 1.2. INFORMACIÓN DEL PREDIO 1.2.1. Certificado de Informaciones Previas del Instrumento de Planificación Territorial, con la fecha de entrada en vigencia e identificación de la zona o las zonas en las que se ubica el proyecto. 1.2.2. Identificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial. 1.2.3. Emplazamiento del predio y superficie (m²) según zona o subzona del Instrumento de Planificación Territorial: a) Zona 1. b) Zona 2, si correspondiere. c) Otra zona, si correspondiere. 1.2.4. Líneas oficiales. 1.2.5. Superficies del Predio: a) Superficie Total (m²) b) Área afecta a declaratoria de utilidad pública (m²). c) Superficie neta (m²). 1.3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO: 1.3.1. Identificación de la Resolución de Anteproyecto. 1.3.2. Aprobaciones anteriores. 1.4. NORMAS A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO 1.4.1. Disposiciones especiales a las que se acoge el proyecto. a) Normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. b) Normas de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones. c) Ley de Emergencia Habitacional. d) Otras Leyes. 1.4.2. Otras disposiciones que apliquen al proyecto: a) Normas legales. b) Normas reglamentarias. c) Normas técnicas. 1.4.3. Cuadro de cumplimiento de disposiciones especiales o excepcionales: 1.4.3.1. Copropiedad Inmobiliaria. a) Tipo de Condominio. b) Exigencias urbanas o de construcción. - Superficie predial mínima - Trama vial. - Potencial edificatorio remanente. - Prohibición de subdivisión. - Exigencias de Urbanización. - Acceso del condominio. - Cierros. - Circulaciones interiores. - Estacionamientos. 1.4.3.2. Conjunto Armónico.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	a) <u>Condición a la que se acoge proyecto.</u> b) <u>Numero de edificios que componen conjunto.</u> c) <u>Número de predios que componen el conjunto.</u> d) <u>Exigencias generales de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:</u> - <u>Exigencias aplicables a todas las Condiciones.</u> - <u>Exigencias a la Condición de Dimensión.</u> - <u>Exigencias a la Condición de Uso.</u> - <u>Exigencias a la Condición de Localización y Ampliación.</u> e) <u>Beneficios Obtenidos:</u> f) <u>Constructibilidad (%)</u> - <u>Altura (%)</u> g) <u>Conjunto Armónico dividido en partes.</u> h) <u>Rasantes y Distanciamientos.</u> 1.4.3.3. <u>Conjunto de Viviendas Económicas.</u> a) <u>Exigencias generales</u> b) <u>Beneficios normativos:</u> - <u>Constructibilidad</u> - <u>Ocupación de Suelo</u> - <u>Densidad.</u> 1.4.3.4. <u>Habilitación de Terrenos.</u> a) <u>Normas urbanísticas.</u> - <u>Uso de suelo.</u> - <u>Superficie Predial mínima.</u> - <u>Densidad bruta.</u> - <u>Sistemas de agrupamiento.</u> - <u>Constructibilidad.</u> - <u>Ocupación de suelo.</u> - <u>Antejardín.</u> b) <u>Otras normas.</u> 1.5. <u>DATOS DEL PROYECTO</u> 1.5.1. <u>Superficies edificadas proyectadas sobre y bajo NTT:</u> a) <u>Superficie útil (m²).</u> b) <u>Superficie común (m²).</u> c) <u>Superficie total (m²).</u> 1.5.2. <u>Resumen Superficies acumuladas en predio sobre y bajo NTT:</u> a) <u>Superficie total (m²) aprobada anteriormente.</u> b) <u>Superficie total (m²) del proyecto.</u> c) <u>Superficie total (m²) actualizada o resultante en el predio</u> 1.5.3. <u>Carga de ocupación.</u> 1.5.4. <u>Escala del Equipamiento según carga de ocupación y categoría de la vía que enfrenta al proyecto del Informe</u> 2. <u>NORMAS URBANÍSTICAS.</u> 2.1. <u>Desglose según norma urbanística, explicando forma de cumplimiento e indicando los antecedentes que se tuvieron a la vista.</u> 2.2. <u>Cálculo de cesiones:</u> a) <u>Cálculo de cesiones exigidas.</u> b) <u>Superficies y porcentajes de cesiones proyectadas.</u> c) <u>Cálculo de cesiones o Aportes.</u> 3. <u>CONDICIONES PARA APLICAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS.</u> 3.1. <u>Desglose según norma urbanística y condición para cumplimiento de norma urbanística relacionada; explicando</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	forma de cumplimiento e indicando los antecedentes que se tuvieron a la vista. 4. NORMAS DE CAPÍTULOS 1, 2 Y 3 DEL TÍTULO 4 DE OGUC. El informe debe dar cuenta que los cálculos, esquemas y referencia a planos del proyecto demuestra el cumplimiento conforme a las normas aplicables al destino del proyecto en las siguientes materias. 4.1. Capítulo 1 que corresponda aplicar al proyecto. a) Habitabilidad. b) Accesibilidad Universal y Discapacidad. c) Exigencias Código Sanitario. d) Acondicionamiento térmico. e) Distancias mínimas en Edificaciones colectivas. f) Aguas lluvia g) Sistemas de Reutilización de Aguas Grises. 4.2. Capítulo 2 que corresponda aplicar al proyecto. a) Condiciones generales de seguridad b) Excepciones. 4.3. Capítulo 3 que corresponda aplicar al proyecto. a) Condiciones Generales de seguridad contra incendios. b) Normas complementarias para la aplicación de exigencias de resistencia al fuego. 5. NORMAS DE LOS CAPÍTULOS 4 AL 14 DEL DEL TÍTULO 4 DE ESTA ORDENANZA. 5.1. Capítulo 4. Edificios de Asistencia Hospitalaria. 5.2. Capítulo 5 Locales Escolares y hogares Estudiantiles. 5.3. Capítulo 6 Edificios Destinados al Culto y Locales anexos. 5.4. Capítulo 7 Teatros y Otros Locales de reuniones. 5.5. Capítulo 8 Establecimientos Deportivos y recreativos. 5.6. Capítulo 9 Hoteles, residenciales, hogares y hospederías. 5.7. Capítulo 10. Centros Comerciales. 5.8. Capítulo 11. Edificios de estacionamiento automotor, Centros de reparación automotor y estaciones de servicios. 5.9. Capítulo 12. Caballerizas y establos. 5.10. Capítulo 13. Terminales de servicios de Locomoción colectiva urbana. 5.11. Capítulo 14. Establecimientos Industriales o de Bodegaje. 5.12. Capítulo 15. 6. IDENTIFICACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES Y PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS INTERIORES. Normas del Capítulo 9 del Título 5 de esta Ordenanza que corresponda cumplir al proyecto o que se incorporen voluntariamente. 6.1. Instalaciones que deban incorporarse al proyecto tales como instalaciones de agua potable y alcantarillado, eléctricas, gas, calefacción central y agua caliente, ascensores e instalaciones similares. 6.2. Instalaciones que se incorporen voluntariamente al proyecto. 6.3. Pavimentación de calzadas interiores. 7. DECLARACIÓN DE LOS ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS REVISADOS.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	Listado de los antecedentes acompañados, según el tipo de permiso, aprobación o autorización solicitada, conforme a lo establecido en esta Ordenanza. 7.1. Documentos y certificados 7.1.1. Solicitud de permiso 7.1.2. Listado de documentos y planos numerados 7.1.3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas 7.1.4. Certificado de Ingreso en línea o Formulario Estadísticas INE. 7.1.5. Fotocopia Resolución Aprobación Anteproyecto. 7.1.6. Informe favorable de revisor Independiente. 7.1.7. Informe del Revisor de proyecto de Calculo estructural. 7.1.8. Certificado factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado o proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por autoridad sanitaria. 7.1.9. Certificado de Ingreso al SEIM. 7.1.10. Certificado de avalúo fiscal detallado. 7.1.11. Levantamiento topográfico 7.1.12. Otros documento o Certificados. 7.2. Estudios, Resoluciones o Informes adicionales. 7.2.1. Estudio varga Combustible. 7.2.2. Estudio de Seguridad 7.2.3. Estudio de Mecánica de suelo. 7.2.4. Estudio de Evacuación. 7.2.5. Autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. 7.2.6. Estudio de Riesgo con medidas y obras de mitigación 7.3. Listado de Planos 7.3.1. Planos de Arquitectura. 7.3.2. Planos Proyecto de accesibilidad 7.3.3. Proyecto de cálculo estructural 7.3.4. Proyecto de Telecomunicaciones 7.3.5. Carpeta de Ascensores e instalaciones similares. 7.3.6. Otros Proyectos. 8. CERTIFICACIÓN FAVORABLE C. INFORME DE RECEPCIÓN DEFINITIVA. RESUMEN EJECUTIVO. a) Constancia expresa que el informe es favorable. b) Identificación del revisor Independiente, según categoría y su número de rol de inscripción en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción. c) Identificación del tipo de proyecto, respecto si corresponde a edificio de uso público u otro que deba contar con este informe conforme al artículo 1.4.20 de esta Ordenanza. d) Identificación del uso de suelo y destino del proyecto, su superficie edificada revisada. e) Identificación del Tipo de proyecto cuya solicitud de recepción definitiva se presentará con el informe favorable. f) Tipo de recepción Definitiva. - Permiso que se recibe - Modificación de Proyecto Aprobada. - Recepción Parcial Previa - Otras modificaciones. g) Identificación del Predio del proyecto. h) Descripción general de las características relevantes del proyecto. 1. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y PROFESIONALES:</u> <u>1.1.1. Identificación del propietario, y su representante legal cuando corresponda.</u> <u>1.1.2. Identificación de los profesionales competentes que suscriben solicitud de permiso:</u> <u>a) Arquitecto.</u> <u>b) Calculista</u> <u>c) Constructor.</u> <u>1.1.3. Identificación de profesionales revisores e inspectores, cuando corresponda al proyecto.</u> <u>a) Revisor independiente.</u> <u>b) Revisor del proyecto de cálculo estructural.</u> <u>c) Inspector técnico de obras.</u> <u>1.1.4. Identificación de los profesionales especialistas o proyectistas según proyecto o estudio que suscriben:</u> <u>a) Proyecto de Aguas Lluvia.</u> <u>b) Proyecto de Ascensores e instalaciones similares.</u> <u>c) Proyecto de telecomunicaciones.</u> <u>d) Proyecto pavimentos interiores.</u> <u>e) Estudio de Mecánica de suelo.</u> <u>f) Estudio de carga Combustible.</u> <u>g) Estudio de Evacuación.</u> <u>h) Estudio de Seguridad.</u> <u>i) Plano Topográfico.</u> <u>j) Otro proyecto.</u> <u>1.1.5. Cambio de Profesionales.</u> <u>a) Arquitecto.</u> <u>b) Calculista.</u> <u>c) Constructor.</u> <u>d) Revisor independiente.</u> <u>e) Revisor del proyecto de cálculo.</u> <u>f) Inspector técnico de obra.</u> <u>1.2. INFORMACIÓN DEL PREDIO</u> <u>1.2.1. Superficies del Predio:</u> <u>a) Superficie Total (m²)</u> <u>b) Área afecta a declaratoria de utilidad pública (m²).</u> <u>c) Superficie neta (m²).</u> <u>1.3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO:</u> <u>1.3.1. Aprobaciones anteriores.</u> <u>1.3.2. Recepción definitiva de obras de urbanización o garantizadas.</u> <u>1.3.3. Obras de pavimentación u otras similares ejecutadas en el espacio público.</u> <u>1.3.4. Ley de Aportes.</u> <u>1.3.5. Resolución de calificación Ambiental.</u> <u>1.4. NORMAS A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO</u> <u>1.4.1. Disposiciones especiales a las que se acoge el proyecto.</u> <u>a) Normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</u> <u>b) Normas de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.</u> <u>c) Ley de Emergencia Habitacional.</u> <u>d) Otras Leyes.</u> <u>1.4.2. Otras disposiciones que apliquen al proyecto:</u> <u>a) Normas legales.</u> <u>b) Normas reglamentarias.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	c) <u>Normas técnicas.</u> <u>1.5. DATOS DEL PROYECTO</u> <u>1.5.1. Superficies edificadas proyectadas sobre y bajo NTT que se reciben:</u> a) <u>Superficie útil (m²).</u> b) <u>Superficie común (m²).</u> c) <u>Superficie total (m²).</u> <u>1.5.2. Unidades totales que se reciben:</u> a) <u>Vivienda unifamiliar.</u> b) <u>Departamento</u> c) <u>Local comercial.</u> d) <u>Oficina.</u> e) <u>Bodega</u> f) <u>Otro destino.</u> <u>1.5.3. Dotación de Estacionamientos que se reciben.</u> <u>1.5.4. Variaciones menores con respecto al proyecto aprobado (artículo 5.2.8. de esta Ordenanza)</u> <u>2. DECLARACIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y ANTECEDENTES REVISADOS.</u> <u>2.1. Informe del arquitecto, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.</u> <u>2.2. Informe del revisor independiente, si lo hubiere que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado.</u> <u>2.3. Informe del Inspector técnico de obras, si corresponde, que señale las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de edificación aprobado, incluidas sus modificaciones.</u> <u>2.4. Informe que detalla las medidas de gestión y control de calidad adoptadas durante la ejecución de la obra (artículo 5.8.3. de esta Ordenanza).</u> <u>2.5. Copia del Plan de evacuación ingresado previamente al cuerpo de bomberos respectivo.</u> <u>2.6. Certificado de recepción de la instalación interior de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios o por la autoridad sanitaria, según proceda.</u> <u>2.7. Copia de la inscripción de la declaración de la instalación con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (TE1).</u> <u>2.8. Copia de la inscripción de la declaración de la instalación con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (TE2).</u> <u>2.9. Copia de la inscripción de la declaración de la instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (TC6).</u> <u>2.10. Copia de la inscripción de la declaración de la instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (TC6).</u> <u>2.11. Copia de la inscripción de la declaración de la instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (TC1).</u> <u>2.12. Copia de la inscripción de la declaración de la instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (TC3).</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>2.13. Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.</u> <u>2.14. Declaración de instalaciones eléctricas de aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.</u> <u>2.15. Instalaciones ventilación mecánica y/o sistemas de inyección y extracción de aire.</u> <u>2.16. 2Otras instalaciones.</u> <u>2.17. Proyecto de Telecomunicaciones.</u> <u>2.18. Ascensores e Instalaciones similares.</u> 3. CERTIFICADOS O INFORMES DE ENSAYE DE MATERIALES USADOS EN LA OBRA. <u>3.1. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.</u> <u>3.2. Certificado de ensaye de pinturas intumescentes de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.</u> <u>3.3. Otros Certificados.</u> 4. INFORMES DE INSPECCIÓN. 5. OTROS DOCUMENTOS. <u>5.1. Libro de Obras.</u> 6. VARIACIONES MENORES (artículo 5.2.8. OGUC). 7. LISTADO DE PLANOS, CERTIFICADO, INFORME U OTROS DOCUMENTOS. 8. CERTIFICACIÓN. 2. INFORME PERMISO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. A. INFORME PERMISO DE URBANIZACIÓN RESUMEN EJECUTIVO <u>a) Descripción general del proyecto informado con el siguiente orden: (identificación de características del proyecto)</u> <u>b) Nombre del Proyecto si correspondiese.</u> <u>c) Destino o destinos o actividad contemplada según uso de suelo aplicados.</u> <u>d) Tipo de proyecto (loteo, loteo construcción simultánea, loteo DFL N°2, subdivisión afecta, urbanización de loteo existente)</u> <u>e) Número de lotes resultantes</u> <u>f) Cesiones para áreas verdes, equipamiento y circulaciones</u> <u>g) Superficie edificada por lote y total cuando corresponda.</u> 1. CUMPLIMIENTO NORMAS 1.1. Cumplimiento Normas Urbanísticas. <u>a) Informe que dé cuenta del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto de urbanización, contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza, y en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.</u> <u>b) El informe debe dar cuenta, asimismo, que el proyecto cumple con los cálculos de los porcentajes de cesiones para áreas y verdes, equipamiento y circulaciones; superficie predial mínima; antejardines.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, entre otras normas.</u> <u>1.2. Cumplimiento de Normas del Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza y que corresponda aplicar al proyecto.</u> <u>a) Accesibilidad Universal y Discapacidad.</u> <u>b) Sistemas de Reutilización de Aguas Grises.</u> <u>1.3. Normas de los Capítulos 2, 3 y 4 del Título 2 de esta Ordenanza que correspondan al proyecto.</u> <u>1.4. Normas de los Capítulos 1 y 2 del Título 3 de esta Ordenanza que correspondan al proyecto, incluyendo las instalaciones que se incorporen voluntariamente al proyecto.</u> <u>1.5. Cumplimiento de otras normas legales, reglamentarias y técnicas.</u> <u>1.6. Resoluciones, certificados, autorizaciones, informes u otros instrumentos requeridos aplicables al proyecto de urbanización y que se deben adjuntar al formulario de la respectiva solicitud.</u> <u>1.7. Antecedentes complementarios.</u> <u>Listado de los proyectos desarrollados para el proyecto de urbanización, detallando el nombre de los profesionales responsables que suscriben el diseño, construcción, inspección y la recepción de las respectivas obras, en lo relativo a:</u> <u>a) Proyecto Loteo.</u> <u>b) Proyecto obras de defensa y de servicio de terreno.</u> <u>c) Proyecto de Especialidades de las Instalaciones.</u> <u>d) Agua potable.</u> <u>e) Alcantarillado.</u> <u>f) Sistema de Reutilización de Aguas Grises.</u> <u>g) Sistema de Evacuación de Aguas Lluvias.</u> <u>h) Sistema de Riego de plantaciones derivadas de obras de urbanización.</u> <u>i) Obras de pavimentación.</u> <u>j) Obras de plantaciones y ornato.</u> <u>k) Obras de redes eléctricas de alumbrado público.</u> <u>l) Obras de redes de gas.</u> <u>m) Obras de redes de telecomunicaciones.</u> <u>n) Señalización y demarcación de tránsito.</u> <u>B. INFORME DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN.</u> <u>RESUMEN EJECUTIVO</u> <u>a) Constancia expresa que el informe es favorable.</u> <u>b) Identificación del revisor Independiente, según categoría y su número de rol de inscripción en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción.</u> <u>c) Identificación del tipo de proyecto, respecto si corresponde a edificio de uso público u otro que deba contar con este informe conforme al artículo 1.4.20 de esta Ordenanza.</u> <u>d) Identificación del uso de suelo y destino del proyecto, su superficie edificada revisada.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	e). <u>Identificación del Tipo de permiso del proyecto cuya solicitud modificación se presentará con el informe favorable.</u> f). <u>Aplicación de artículo 3.1.9. de esta Ordenanza.</u> - <u>Cambio de la superficie de los lotes resultantes.</u> - <u>Cambio de las cesiones: superficie y ubicación.</u> - <u>Otras modificaciones.</u> g). <u>Identificación del Predio del proyecto.</u> h). <u>Descripción general de las características relevantes del proyecto.</u> 1. CUMPLIMIENTO NORMAS 1.1. <u>Cumplimiento Normas Urbanísticas.</u> 1.2. <u>Cumplimiento de Normas del Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza y que corresponda aplicar al proyecto.</u> - a). <u>Accesibilidad Universal y Discapacidad.</u> - b). <u>Sistemas de Reutilización de Aguas Grises.</u> 1.3. <u>Normas de los Capítulos 2, 3 y 4 del Título 2 de esta Ordenanza que correspondan al proyecto.</u> 1.4. <u>Normas de los Capítulos 1 y 2 del Título 3 de esta Ordenanza que correspondan al proyecto, incluyendo las instalaciones que se incorporen voluntariamente al proyecto.</u> 1.5. <u>Cumplimiento de otras normas legales, reglamentarias y técnicas.</u> 1.6. <u>Resoluciones, certificados, autorizaciones, informes u otros instrumentos requeridos aplicables al proyecto de urbanización y que se deben adjuntar al formulario de la respectiva solicitud.</u> 1.7. <u>Antecedentes complementarios.</u> <u>Listado de los proyectos desarrollados para el proyecto de urbanización, detallando el nombre de los profesionales responsables que suscriben el diseño, construcción, inspección y la recepción de las respectivas obras, en lo relativo a:</u> - a). <u>Proyecto Loteo.</u> - b). <u>Proyecto obras de defensa y de servicio de terreno.</u> - c). <u>Proyecto de Especialidades de las Instalaciones.</u> - d). <u>Agua potable.</u> - e). <u>Alcantarillado.</u> - f). <u>Sistema de Reutilización de Aguas Grises.</u> - g). <u>Sistema de Evacuación de Aguas lluvias.</u> - h). <u>Sistema de Riego de plantaciones derivadas de obras de urbanización.</u> - i). <u>Obras de pavimentación.</u> - j). <u>Obras de plantaciones y ornato.</u> - k). <u>Obras de redes eléctricas de alumbrado público.</u> - l). <u>Obras de redes de gas.</u> - m). <u>Obras de redes de telecomunicaciones.</u> - n). <u>Señalización y demarcación de tránsito.</u> <u>El informe dará cuenta del cumplimiento de las normas ya referidas en los aspectos que se modifican en relación con el proyecto total.</u> <u>El revisor independiente, además del Informe favorable que debe emitir conforme a este artículo, deberá dejar constancia de su revisión, con su firma, en los planos y demás antecedentes del proyecto que haya informado favorablemente, acompañando una lista de los documentos</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	revisados que se presenten ante la Dirección de Obras Municipales, solo si este cumple con todas las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que le sean aplicables, incluidos aquellos requisitos exigibles por aplicación de lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. de esta Ordenanza- C. INFORME DE RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN: El informe consignará separadamente el cumplimiento de las normas urbanísticas del resto de la normativa de diseño y construcción aplicable al respectivo proyecto, declarando expresamente que: a) La recepción que se solicita es parcial o total, señalando la cantidad de unidades funcionales independientes que se reciben, en caso de edificación colectiva, loteos o loteos con construcción simultánea. b) La superficie edificada que se recibe, por piso, útil y común, para cada uno de los destinos que contemple el proyecto es la aprobada en el permiso c) Todas las obras, incluidas las instalaciones y otros proyectos de especialidades, se ejecutaron conforme al permiso concedido por el Director de Obras Municipales y sus respectivas modificaciones. d) De haberse efectuado cambios, deberán adjuntarse los documentos que den cuenta de éstos, informando respecto del cumplimiento de la normativa vigente, de conformidad a lo señalado en la letra A de este artículo. e) Si las modificaciones alteran el proyecto de cálculo estructural, se deberá verificar que se adjunten los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. o 5.1.18. de esta Ordenanza, firmados e informados favorablemente por el revisor de proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza. f) Los documentos y antecedentes acompañados en la respectiva solicitud comprenden la totalidad de los resoluciones, certificados, documentos e informes que proceden conforme a esta Ordenanza y a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al respectivo proyecto. g) Tratándose de informe favorables de anteproyectos de loteo o edificación el informe se referirá a los antecedentes señalados en los numerales 1 al 6 del Número 1. letra A de este artículo.		
-	Artículo 1.4.25. En los casos que a continuación se indican, el propietario deberá contratar un inspector técnico de obra (ITO): 1. Edificios de uso público. 2. Edificios destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart hoteles, hosterías, de 3 o más pisos o que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas. 3. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de catástrofe o emergencia, destinados a hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, cárceles y centros de	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 148. (En el numeral 2 del inciso primero) 3 o más pisos y que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas (hoy casi cualquier hospedaje pequeño puede tener 3 pisos lo que debe importar más es la carga de ocupación o la combinación de estos factores)	148. Se agradece observación, sin embargo se opta por mantener redacción propuesta.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>detención, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos, sanitarios y de telecomunicaciones.</u> <u>4. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 2.000 m2, o que contemple una carga de ocupación superior a 100 personas.</u> <u>Con todo, el inspector técnico de obra deberá supervisar la ejecución de la totalidad de las obras del proyecto de edificación, aun cuando solo una parte de éste corresponda a uno de los casos señalados en el inciso anterior. Corresponderá asimismo asistir al constructor para que las estructuras se ejecuten de acuerdo a los respectivos planos y especificaciones técnicas del permiso de edificación otorgado, dejando constancia en el Libro de Obras de su recepción conforme de a las distintas etapas de ejecución de la estructura.</u>		
	<u>Artículo 1.4.26. El inspector técnico de obra deberá supervisar que la obra se ejecute conforme al permiso de urbanización y edificación aprobado y sus modificaciones. Para tal efecto, deberá supervisar las partidas en las que expresamente se haya contemplado su intervención, en las especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura, de cálculo estructural y de especialidades. En cada caso, el inspector técnico de obra deberá verificar la correspondencia de la ejecución de la partida, con el o los proyectos aprobados y sus respectivas especificaciones técnicas de los proyectos establecidos en el artículo 1.4.25. de esta Ordenanza.</u> <u>Asimismo, deberá supervisar el oportuno cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad de la construcción del proyecto indicadas en el artículo 1.4.27. de esta Ordenanza.</u> <u>La labor de supervisión del inspector técnico de obra deberá ser de forma presencial. Asimismo, y para dichos efectos, podrá ser remplazado por un suplente que cumpla con todos los requisitos que la Ley N° 20.703 y el Reglamento del Registro de Inspectores Técnicos de Obra, establezcan para desempeñar dicha función, respecto de la obra que se está supervisando.</u>	Manuel Alejandro Riquelme Olivares: 149. ¿Qué debe tener como mínimo este sistema de gestión y control de calidad de la construcción? Se pregunta por si la finalidad es controlar la ejecución de lo construido IN SITU o también en planta.	149. Se agradecen los aportes. Sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en la incorporación del nuevo artículo 1.4.26., de la propuesta sometida a consulta pública. Con todo, la reglamentación de las obligaciones del ITO se mantendrá en el artículo 1.2.8.
	<u>Artículo 1.4.27. En toda ejecución de una obra de urbanización o edificación; ampliación; reconstrucción; alteración o demolición y cuando corresponda, el constructor a cargo deberá adoptar las medidas de gestión y control de calidad comprendidas en un documento que deberá mantenerse en la obra, debidamente actualizado, y a disposición de los profesionales competentes, del inspector técnico de obra si correspondiere y de los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales.</u> <u>Dicho documento deberá contener, según las características del proyecto, los siguientes antecedentes y medidas:</u>	Cristián Alfredo Imbarack Charad: 150. 2. Medidas de Control de Calidad de la Construcción: A. De los materiales y los elementos industriales. Identificación de los materiales y procesos que deberán ser sometidos a control de calidad, ensayos o certificaciones obligatorias, cuando corresponda. OBSERVACION: "cuando corresponda" queda ambiguo; debería señalarse como en el Artículo 5.2.6 numeral 13 los materiales estructurales siempre.	150, 151 y 152. Se agradecen las observaciones. Sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en la incorporación del nuevo artículo 1.4.27., de la propuesta sometida a consulta pública. Con todo, la reglamentación de las medidas de gestión y control de calidad se mantendrá en el artículo 1.2.9. En relación al numeral 2, literal A, la expresión “cuando corresponda”, se debe aplicar de acuerdo a lo señalado en el enunciado del literal, donde indica “El documento señalará cómo se efectuará el control de calidad de los materiales y de los elementos industriales para la construcción, especificados por el arquitecto o

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>1. Medidas de Gestión para la Ejecución de Obras de Edificación, Urbanización y Demolición:</u> <u>a) Programación del avance de la obra, indicando el tiempo estimado, entre el inicio hasta su finalización, y las partidas para las siguientes obras:</u> <u>- Obras de edificación: obras previas o preliminares, obra gruesa, terminaciones e instalaciones</u> <u>- Obras de urbanización: movimiento de tierra, excavaciones y trazados de obras de pavimentación; y</u> <u>- Obras de Demolición: obras previas o preliminares, obras de demolición, desratización, cuando corresponda, y retiro de residuos de la construcción y otros.</u> <u>El tiempo estimado declarado en el documento con las medidas de gestión y control para las diferentes etapas de la obra, podrán ser modificados conforme a su avance.</u> <u>b) Identificación de las faenas que requieren permisos o autorizaciones especiales de la Dirección de Obras Municipales, de otra unidad municipal u otro órgano de la administración del Estado, cuando corresponda, conforme a lo establecido en los artículos 5.8.2., 5.8.3. de esta Ordenanza.</u> <u>c) Identificación del aviso necesario al o los vecinos, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y los profesionales responsables de la obra, tratándose de la ejecución de obras adosamientos en subterráneos, conforme a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 6. de esta Ordenanza.</u> <u>d) Identificación de los avisos necesarios ante las empresas concesionarias de servicios producción y distribución de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad, telecomunicaciones y otros, cuando corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 5.8.6. de esta Ordenanza.</u> <u>e) Forma en que se dará cumplimiento al artículo 5.8.3. N° 1, referido a mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material, cuando corresponda.</u> <u>f) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 2, respecto a la realización de faenas y depósito de materiales o elementos de trabajo en el espacio público, cuando esto haya sido autorizado previamente por la respectiva municipalidad.</u> <u>g) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 3, referido al aseo en el espacio público, que enfrenta la obra, cuando corresponda.</u> <u>h) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.8.3. N° 4 y 5.8.4., referido al control del impacto</u>	Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 151. (En el inciso primero) En toda ejecución de una obra de urbanización o edificación; ampliación; reconstrucción; alteración o demolición y cuando corresponda, el constructor a cargo deberá adoptar las medidas de gestión y control de calidad comprendidas en un documento que deberá (AGREGAR.....INCORPORARSE AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE PERMISO O AL NOMBRARSE EL CONSTRUCTOR Y.....) mantenerse en la obra, debidamente actualizado. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 152. (en el inciso primero) Esto para el inicio de obras. Enfatizar la relevancia de que la solicitud sea oportuna. 153. (En el inciso final, por expresión “afirmando”) “declarando o señalando”.	el calculista, conforme al Capítulo 5 del Título 5 de esta Ordenanza”. Por otro lado, en el artículo 1.2.6., se aclarará que el constructor a cargo de la obra deberá mantener en el lugar de la obra el documento donde sean establecidas y registradas las medidas de gestión y control de calidad, durante todo el tiempo de ejecución de esta.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>generado por las fuentes transitorias de emisión de ruidos y faenas ruidosas, cuando corresponda.</u> <u>i) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.5., referido a retiro de residuos de la construcción y demoliciones, cuando corresponda.</u> <u>j) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.7., referido a cierros provisionales, cuando corresponda.</u> <u>k) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.8.8., 5.8.9. y 5.8.10., referidos a instalaciones de andamios, cuando corresponda.</u> <u>l) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.11., referido a excavaciones para subterráneos adyacentes a la vía pública, cuando corresponda.</u> <u>m) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.12., referido a demoliciones, cuando corresponda.</u> <u>n) En caso que el proyecto se haya sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deben identificarse las medidas derivadas de la Resolución de Calificación Ambiental que digan relación con la ejecución de las obras, cuando corresponda.</u> <u>o) En caso que para el proyecto se haya efectuado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, debe precisarse la forma en que se realizarán las adecuaciones en la vialidad intervenida, cuando corresponda.</u> <u>2. Medidas de Control de Calidad de la Construcción:</u> <u>A. De los materiales y los elementos industriales.</u> <u>El documento señalará cómo se efectuará el control de calidad de los materiales y de los elementos industriales para la construcción, especificados por el arquitecto o el calculista, conforme al Capítulo 5 del Título 5 de esta Ordenanza, referidos a lo menos a:</u> <u>a) Identificación de los materiales y procesos que deberán ser sometidos a control de calidad, ensayos o certificaciones obligatorias, cuando corresponda.</u> <u>b) Programación y definición de la forma de documentar los controles, ensayos o certificaciones.</u> <u>c) Descripción de los métodos y equipos de medida y ensayo, según las normas técnicas correspondientes.</u> <u>d) Criterios de aceptación y rechazo de los materiales, en función de la calidad esperada y de los resultados de los controles, ensayos o certificaciones.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>B. De los procesos.</u> <u>Señalar cómo se efectuará el control de calidad de los procesos de la construcción:</u> <u>a) Identificación de los procesos constructivos relevantes de la obra y las medidas a adoptar para su buena ejecución.</u> <u>b) Identificación del sistema de montaje de los elementos industriales contemplados en la obra.</u> <u>3. Medidas de Seguridad durante las Faenas:</u> <u>a) Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.1.3., referido a instalación de faenas, instalación de grúa, ascensor de obra u otro tipo de maquinaria o instalación; ejecución de excavaciones, entibaciones y socializados, cuando corresponda.</u> <u>b) Indicación de la manera en que las entibaciones o socializados a utilizar en la obra, cumplirán con todos los elementos requeridos conforme a la NCh 3206, Geotecnia - Excavaciones, entibaciones y socializados.</u> <u>c) Señalar los elementos complementarios a utilizar en la ejecución de la obra, tales como: alzaprimas, andamios, moldajes, montacargas o elevadores de materiales, grúa, indicando el tiempo de permanencia de dichos elementos cómo dan cumplimiento a las normas técnicas respectivas, cuando corresponda.</u> <u>d) Señalar las medidas con las que se dará cumplimiento en la obra a lo establecido en el Decreto N° 594, del Ministerio de Salud, del año 2000, Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo.</u> <u>e) Señalar las medidas con las que se dará cumplimiento a las normas de seguridad de los trabajadores y aseguramiento de las disposiciones de prevención de riesgos durante las faenas.</u> <u>Terminada la obra y al momento de solicitar su recepción definitiva, parcial o total, el constructor a cargo deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales una declaración jurada afirmando que se han aplicado las medidas de gestión y de control de calidad contempladas en el documento señalado en este artículo.</u>		
-	<u>Artículo 1.4.28. En toda construcción, sea de urbanización o de edificación, el constructor a cargo de la misma, deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizado, un Libro de Obras en el que se registrarán, las instrucciones y observaciones</u>		Como ya se explicó, se optó por mantener la reglamentación del libro de obras en el artículo 1.2.7. el que será objeto de algunas modificaciones menores para concordar con los artículos 142 y 143 de la LGUC.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>efectuadas de forma presencial y debidamente firmadas, sobre el desarrollo de la ejecución de la obra construcción, que efectúen durante sus inspecciones, el arquitecto, el calculista, el constructor, los revisores independientes y el inspector técnico de obra.</u> <u>También podrán registrar sus instrucciones y observaciones los fiscalizadores de obras, inspectores técnicos de obras de los Servicios de Vivienda y Urbanización, o los inspectores fiscales del Ministerio de Obras Públicas, los profesionales especialistas y proyectistas, los funcionarios municipales y los inspectores del Cuerpo de Bomberos; estos últimos a objeto de verificar las condiciones generales de seguridad, seguridad contra incendio y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios. Lo anterior, sin perjuicio de las instrucciones y observaciones que pudieren efectuar los revisores de proyecto de cálculo estructural y los revisores independientes.</u> <u>El libro de Obras deberá permitir a todos los inspectores, profesionales y funcionarios citados en los incisos precedentes, dejar registro de su visita al lugar de la obra y de sus instrucciones y observaciones sobre el estado y avance de la construcción, de la aplicación de las medidas de gestión y control de calidad correspondientes, de la ejecución de las especificaciones técnicas o de las partidas que correspondan y de otras materias relacionadas que sean de su competencia; las que deberán quedar firmadas y fechadas individualizando el nombre de quien las realiza.</u> <u>El encabezado del Libro de Obras contendrá la siguiente información:</u> <u>1. Singularización del proyecto.</u> <u>2. Número y fecha del permiso respectivo. A continuación, se anotarán las modificaciones de proyecto aprobadas, cuando corresponda, y el Número y fecha de la resolución con la recepción definitiva de la obra.</u> <u>3. Fecha de inicio de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.17. de esta Ordenanza.</u> <u>4. Nombre completo, número de cédula nacional de identidad o rol único tributario y sus datos de contacto de los siguientes profesionales o inspectores:</u> <u>a) Propietario.</u> <u>b) Arquitecto.</u> <u>c) Calculista.</u> <u>d) Constructor a cargo de la Obras.</u> <u>e) Inspector Técnico de Obras, si el proyecto contare con su participación.</u> <u>f) Revisor Independiente si el proyecto contare con su participación.</u>		Con lo anterior, esta propuesta en el artículo 1.4.28. se desiste, sin perjuicio que serán considerados como insumo para futuras modificaciones a la OGUC

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>g) Revisor del proyecto de cálculo estructural, si el proyecto contare con su participación.</u> <u>h) Proyectistas de las instalaciones domiciliarias, urbanizaciones, o de otras especialidades, según corresponda.</u> <u>El Libro de Obras podrá ser llevado en un soporte papel o soporte digital o electrónico. Al momento de conceder el permiso de urbanización o de edificación la Dirección de Obras Municipales, informará al propietario el soporte en que se deberá llevar el Libro de Obras. Si la Dirección de Obras Municipales cuenta con un repositorio habilitado que permita su archivo digital, se podrá usar ese formato. En caso contrario, deberá ser llevado en formato papel.</u> <u>El acceso al Libro de Obras se efectuará a través de la plataforma electrónica dispuesta para estos efectos por la Dirección de Obras Municipales, la que deberá cumplir con los principios de neutralidad tecnológica, de actualización, de equivalencia funcional, de fidelidad, de interoperabilidad y de cooperación.</u> <u>El formato de ambos soportes, para efectos de su implementación, tendrá las siguientes características mínimas:</u> <u>1. SOPORTE PAPEL. Este Libro estará conformado por hojas originales y dos copias de cada una, con numeración correlativa. El constructor será el encargado de permitir el acceso a este libro en el lugar de la obra</u> <u>Las instrucciones y observaciones se efectuarán de forma presencial, para lo cual el emisor de ésta deberá conservar una copia de respaldo en su poder, en tanto que una segunda copia quedará en poder del propietario.</u> <u>Si se requiriere un nuevo tomo para continuar con las instrucciones y observaciones en el Libro de Obras, cada tomo deberá numerarse en forma correlativa.</u> <u>2. SOPORTE DIGITAL: Este Libro estará conformado por planillas electrónicas numeradas, alojadas en una plataforma con visualización web a través de internet y con acceso remoto. Esta plataforma deberá ser actualizada o sincronizada a lo menos semanalmente, y estar disponible en la obra por medio de un dispositivo conectado a internet. La plataforma deberá asignar una clave de acceso a todos los inspectores, profesionales y funcionarios que intervengan en la ejecución o fiscalización del desarrollo de la construcción, habilitados para estos fines. El constructor será el encargado de visar la asignación de esta</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>clave y permitir el acceso al dispositivo electrónico en el lugar de la obra a través del cual se accede a esta la plataforma electrónica.</u> <u>Las instrucciones y observaciones se efectuarán en forma presencial accediendo a la plataforma electrónica; la que enviará una copia digital al correo electrónico de quien las emite, para efectos de conservar un respaldo; en tanto que una segunda copia será enviada al correo electrónico del propietario.</u> <u>El Libro de Obras se iniciará indicando las menciones del encabezado señaladas en el inciso tercero de este artículo, y continuará con planillas electrónicas numeradas que contendrán de forma correlativa e inalterable las instrucciones y observaciones efectuadas. Tratándose de respuestas a observaciones, se ordenarán de manera coherente con el fin de conservar su historial y temporalidad.</u> <u>Las anotaciones y archivos que se incorporen digitalmente, quedarán firmados y fechados con firma electrónica avanzada y señalarán la ubicación georreferenciada de su expedición.</u> <u>El dispositivo electrónico que corresponda al Libro de Obras en soporte digital, formará parte del expediente de la obra. Al tratarse de recepciones definitivas parciales, se deberá obtener una copia del Libro de Obras, acompañado de un certificado digital de la plataforma, que indique la fecha de su emisión.</u> <u>Sin perjuicio de lo establecido en los incisos anteriores, en los casos que la plataforma digital, presente contingencias técnicas o de accesibilidad que impidan efectuar temporalmente las instrucciones y observaciones por esta vía, el constructor, deberá arbitrar las medidas tendientes a mantener un respaldo digital de éstas y de los archivos incorporados.</u> <u>Durante el transcurso de la obra no estará permitido al constructor, migrar del soporte papel a digital o viceversa. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que dicho soporte digital presente problemas técnicos para continuar por esta vía, la Dirección de Obras Municipales deberá autorizar mediante resolución fundada el reemplazo del formato de Libro de Obras indicado en el permiso. Al momento de la recepción definitiva total de las obras del respectivo permiso, se dejará constancia de esta autorización.</u> <u>El original del Libro de Obras, o el archivo electrónico impreso si correspondiese, se entregará a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva total de las obras, para su archivo junto con el expediente correspondiente. Para los mismos efectos, en caso de recepciones parciales se deberá entregar a la Dirección de Obras Municipales copia autorizada ante</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>Notario del Libro de Obras, o copia impresa del archivo electrónico si correspondiese.</u> <u>Si en el transcurso de la obra el propietario cambiara o alguno de los profesionales competentes cesare o desistiere de sus funciones, se deberá dejar constancia de esto en el Libro de Obras, sin perjuicio de cumplir con el procedimiento señalado en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza.</u>		
TITULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO.	TITULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO.		
CAPITULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y DE LOS APORTES AL ESPACIO PÚBLICO	CAPITULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y DE LOS APORTES AL ESPACIO PÚBLICO		
Artículo 2.2.4. El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos: 1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. En tales casos el propietario estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno. Asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 del mismo cuerpo legal y en el artículo 2.2.5. de este mismo Capítulo, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización. En caso que el proyecto consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes. Cuando se trate de “loteos con construcción simultánea”, se seguirán las mismas reglas de este artículo. No obstante, para la recepción de las edificaciones deberá haberse recibido o garantizado previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de conformidad a lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.4.3. y 5.2.5. de esta Ordenanza. 2. Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.	Artículo 2.2.4. El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos: 1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. En tales casos el propietario estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno. Asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 del mismo cuerpo legal y en el artículo 2.2.5. de este mismo Capítulo, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización. En caso que el proyecto consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes. Cuando se trate de “loteos con construcción simultánea”, se seguirán las mismas reglas de este artículo. No obstante, para la recepción de las edificaciones deberá haberse recibido o garantizado previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de conformidad a lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.4.3. y 5.2.5. de esta Ordenanza. 2. Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 154. (en el numeral 4) Es una obligación gravosa, por lo que sugiere eliminar el numeral 4 propuesto. En muchas ocasiones se ejecuta una modificación de deslindes para viabilizar predios o para que los proyectos resulten de mejor manera; o simplemente por acuerdo entre vecinos por necesidades propias. Obligar a urbanizar y ceder las áreas afectas por el hecho de solicitar una modificación de deslindes parece excesivamente gravoso. Sumado a ello, a partir de la redacción propuesta del segundo párrafo del numeral en comento, se entiende que la recepción de dichas obras de urbanización es requisito para efectos de aprobar la modificación de deslindes. A pesar de ser extremadamente gravosa la norma, al menos debiese permitirse la garantía de dichas obras de urbanización. Por último, debiese dejarse expresamente establecido que una DOM no puede obligar a un particular a ejecutar una modificación de deslindes, como en la práctica habitualmente ocurre. En muchos casos se hace por acuerdo entre propietarios. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 155. Eliminar numeral 4 propuesto. La modificación de deslindes no implica una nueva división del suelo o un aumento en la intensidad del uso de este, dado que la cantidad de lotes existentes se mantiene y no existen nuevas unidades, por lo que no debiese tener las mismas consecuencias que las actuaciones ya existentes en este artículo, sumado a que el art. 136 de la LGUC no hace referencia a dicha actuación. En muchas ocasiones se ejecuta una modificación de deslindes para viabilizar predios o para que los proyectos resulten de mejor manera; o simplemente por acuerdo entre	154 y 155. Se agradecen los comentarios. Sin embargo, se informa que se optó por no perseverar en la propuesta de modificación del artículo 2.2.4.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
En estos casos, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento. 3. Cuando se trate de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo. En tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste.	En estos casos, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento. 3. Cuando se trate de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo. En tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste. <u>4. Cuando se trate de una modificación de deslindes, en que alguno de los predios está afecto a declaratoria de utilidad pública por el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.</u> <u>En este caso, para la aprobación por parte del Director de Obras Municipales, el o los propietarios deberán urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento.</u>	vecinos por necesidades propias. Obligar a urbanizar y ceder las áreas afectas por el hecho de solicitar una modificación de deslindes parece excesivamente gravoso. Sumado a ello, a partir de la redacción propuesta del segundo párrafo del numeral en comento, se entiende que la recepción de dichas obras de urbanización es requisito para efectos de aprobar la modificación de deslindes. A pesar de ser extremadamente gravosa la norma, al menos debiese permitirse la garantía de dichas obras de urbanización. Por último, debiese dejarse expresamente establecido que una DOM no puede obligar a un particular a ejecutar una modificación de deslindes, como en la práctica habitualmente ocurre. En el N° 2, corregir referencia indicando que se trata de “proyectos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria”.	
En los casos contemplados en los números 2. y 3. anteriores, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, se deberá observar el siguiente procedimiento: a) La Dirección de Obras Municipales deberá incluir en el Certificado de Informaciones Previas el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el Plan Regulador Comunal o Plano Seccional, señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área. Cumplido el requisito precedente, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar.	En los casos contemplados en los números 2. y 3. anteriores, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, se deberá observar el siguiente procedimiento: a) La Dirección de Obras Municipales deberá incluir en el Certificado de Informaciones Previas el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el Plan Regulador Comunal o Plano Seccional, señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área. Cumplido el requisito precedente, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar.		
Artículo 2.6.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento indicados, se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de este artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquélla inscrita en la envolvente que describen los puntos que se señalan a continuación: 1. La longitud del adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. Cuando la			Se informa que se incorporará una modificación a este artículo 2.6.2., cuya consulta pública se efectuó entre el 17 de enero de 2025 y 27 de febrero del mismo año, como parte del “decreto de desnotarización” para efectos de una tramitación conjunta ya que parte de ese contenido también se agregó en los artículos 3.1.2. y 3.1.4.: https://participacionciudadana.minvu.gob.cl/consultas-ciudadanas-virtuales/modificaci%C3%B3n-de-la-ordenanza-general-de-urbanismo-y-construcciones-2

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
edificación existente sea pareada o continua, a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua. El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación. El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente. 2. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente. 3. Las alturas se medirán desde el nivel del suelo natural. Si el nivel de los predios fuere inclinado, la altura máxima permitida deberá medirse desde el punto promedio entre aquellos en que los extremos de la construcción que se adosa corten al deslinde a nivel de terreno natural. Si los predios no se encontraren en un mismo plano, la altura máxima permitida se medirá desde el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios. El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida. Las normas sobre adosamientos se aplicarán como la envolvente teórica que puede ocupar una edificación, pudiendo ésta situarse libremente dentro de dicha envolvente, sin perjuicio de las normas mínimas de habitabilidad señaladas en el Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza. Con todo, para resguardar las condiciones de privacidad de los vecinos, los vanos ubicados a una altura superior a la del muro de adosamiento y, a su vez, a menos de 1,8 m respecto del piso que sirven, deberán cumplir con los distanciamientos señalados en el cuadro respectivo del artículo 2.6.3. de este mismo Capítulo. En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60, salvo que se trate de edificaciones no residenciales que, de acuerdo a su destino, requieran una resistencia al fuego mayor. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.			

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
Sin perjuicio de lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.6.1. de esta Ordenanza en el caso de edificaciones pareadas podrán efectuarse ampliaciones o alteraciones sobre el sector pareado de la edificación, siempre que éstas se inscriban dentro de la envolvente señalada en los incisos precedentes. Sin embargo, por tratarse de edificaciones que comparten un muro medianero, en caso que las obras proyectadas afecten dicho muro, mediante apoyos, empotramientos o similares, deberá obtenerse la autorización escrita del propietario de la edificación pareada vecina, suscrita ante Notario y un informe de un profesional competente respecto del cumplimiento de las condiciones de estabilidad estructural de las construcciones. Los distanciamientos mínimos y rasantes que contempla el artículo 2.6.3. y las normas sobre las mismas materias contenidas en ordenanzas locales, no serán aplicables a las partes de una construcción que se acojan a las disposiciones de este artículo. En las edificaciones aisladas, pareadas o continuas, los muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización del propietario del predio vecino y no se afecten las condiciones de seguridad o las normas urbanísticas. Dichos vanos deberán estar contemplados en el proyecto de estructuras. Los estacionamientos abiertos cubiertos podrán construirse adosados a los deslindes en toda su longitud, excepto en los antejardines, siempre que la altura de su cubierta, en cualquier punto de ella, no exceda de 2,50 m. Estos estacionamientos no requerirán contar con muro de adosamiento. En los predios de superficie superior a 500 m2 de uso habitacional, como asimismo en predios de cualquier superficie destinados a otros usos, el Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional podrán prohibir los adosamientos.			
TÍTULO 3 DE LA URBANIZACIÓN	TÍTULO 3 DE LA <u>DIVISIÓN DEL SUELO Y LA URBANIZACIÓN</u>		
CAPÍTULO 1 DE LOS PERMISOS DE LAS OBRAS Y SUS TRÁMITES	CAPÍTULO 1 DE LOS PERMISOS <u>DE LAS OBRAS, APROBACIONES, AUTORIZACIONES</u> Y SUS TRÁMITES		
Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:	Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos: 1. Solicitud <u>Formulario de solicitud</u> firmada por el propietario del terreno <u>predio</u> y por el arquitecto proyectista , en la cual se	Ivan Gonzalez Galvez - Macro Arquitectura y Gestión Urbana SA: 156. (En el inciso tercero) Como se permite la subdivisión y fusión simultánea de dos o más predios, podría quedar más claro que no hay límite a la cantidad de predios a dividir y fusionar simultáneamente señalando que “los predios resultantes al finalizar	156, 157 y 158. Se agradecen los aportes, serán considerados en propuesta final.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha. 4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m. 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. 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.	<u>incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio.</u> <u>2. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal detallado del predio, vigente.</u> 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha. 4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m. <u>En caso de que el predio a subdividir cuente con edificaciones existentes, deberá adjuntarse un plano que grafique el cumplimiento normativo en relación a los nuevos predios, y además adjuntar copia del Permiso de Edificación y su Recepción Definitiva salvo que en la solicitud se indique su número y fecha.</u> 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. <u>6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta, indicando el número de permiso de loteo o subdivisión que dio origen al predio, cuando corresponda.</u> 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. <u>Para la subdivisión y fusión simultánea de dos o más predios, será requisito que el resto del predio que se subdivide cumpla con la superficie predial mínima que establezca el instrumento de planificación territorial, no siendo aplicable este requisito al retazo que se fusionará en el mismo acto.</u> <u>En los casos que señala el inciso precedente, se presentará una solicitud suscrita por el propietario de los predios involucrados, en la que declare, bajo su exclusiva responsabilidad ser titular del dominio del predio respectivo, acompañando un plano firmado por éste y por el arquitecto, en el que se grafique la situación anterior, la intermedia y la que se aprueba, indicando los</u>	esta operación deberán cumplir con la superficie predial mínima que establezca el instrumento de planificación territorial, no siendo aplicable este requisito al retazo o retazos que se fusionarán en el mismo acto”. 157. (En el inciso cuarto) ...ser titular del dominio de los respectivos predios. 158. (En el inciso sexto) En el caso de que alguno, de los predios que se subdivide cuente con edificaciones existentes...	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>lotes involucrados, sus roles, sus medidas, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies.</u> <u>Revisados dichos antecedentes, y previo pago de los derechos que procedan, el Director de Obras Municipales aprobará la subdivisión y fusión simultánea, debiendo el interesado posteriormente proceder a su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo</u> <u>En caso de que el predio que se subdivide cuente con edificaciones existentes, el Director de Obras deberá verificar que, aún con la subdivisión y fusión simultánea, esas edificaciones cumplen las normas urbanísticas con las cuales fue aprobado su respectivo permiso de edificación. Para dicho efecto, el arquitecto deberá adjuntar un plano que dé cuenta del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a cada una de las edificaciones del predio que se subdivide; adjuntando además una copia del Permiso de Edificación y su Recepción Definitiva, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. En caso que las edificaciones existentes cuenten con permiso de demolición aprobado, no requerirá incorporar dichas edificaciones en este plano.</u>		
Artículo 3.1.3. Para la fusión de dos o más terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare, bajo su exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar y un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta, indicando los lotes involucrados y sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies. Revisados dichos antecedentes, el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámite la fusión, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Para la aprobación de anteproyectos que involucren dos o más predios, no se requerirá efectuar las fusiones, subdivisiones o rectificaciones de deslindes que se contemplen. En la resolución aprobatoria del anteproyecto se consignará la obligación de solicitar dichas acciones en forma previa o conjunta con la solicitud de permiso, siendo requisito para otorgar éste que se haya perfeccionado la actuación correspondiente. Para la subdivisión y fusión simultánea de dos o más predios, será requisito que el resto del predio que se subdivide cumpla con la superficie predial mínima que establezca el instrumento de planificación territorial, no siendo aplicable este requisito al retazo que se fusionará en el mismo acto. En los casos que señala el inciso precedente, se presentará una solicitud suscrita por el propietario de los predios involucrados, en la que declare, bajo su exclusiva responsabilidad ser titular del dominio del predio respectivo, acompañando un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en el que se			Si bien este artículo no se incluyó en la consulta pública, se hace necesario incluirlo acá, dado que se están trasladando de este artículo los incisos tercero y cuarto, relacionados con la subdivisión y fusión simultánea, al artículo 3.1.2.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
grafique la situación anterior, la intermedia y la que se aprueba, indicando los lotes involucrados, sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies. Los derechos municipales a cobrar por la revisión del plano de fusión de que trata este artículo corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En el caso señalado en el inciso tercero del presente artículo, corresponderá, además, el cobro por concepto de subdivisión, indicado en el número 1 de la tabla antes referida.			
Artículo 3.1.4. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos: 1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Original o copia autorizada ante Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. 4. Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles, a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos. 5. Plano del anteproyecto de loteo, a escala no menor de 1:1.000, suscrito por el propietario y el arquitecto, que deberá contener: a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno. b) Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas. c) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales. d) Graficación de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, incluyendo el trazado de la o las rutas accesibles, y los estacionamientos para personas con discapacidad contemplados en el proyecto. e) Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.			Se informa que se incorporará una modificación a este artículo 3.1.4., cuya consulta pública se efectuó entre el 17 de enero de 2025 y 27 de febrero del mismo año, como parte del “decreto de desnotarización” para efectos de una tramitación conjunta ya que parte de ese contenido también se agregó en los artículos 2.6.2. y 3.1.2.: https://participacionciudadana.minvu.gob.cl/consultas-ciudadanas-virtuales/modificaci%C3%B3n-de-la-ordenanza-general-de-urbanismo-y-construcciones-2

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
f) Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda. g) Cuadro de superficies de los lotes resultantes y porcentajes de distribución de las superficies correspondientes a cesiones gratuitas para áreas verdes, equipamiento y vialidad, a que alude el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. h) Ubicación del terreno, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación. 6. Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el certificado de informaciones previas. 1 7. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles, el mobiliario urbano, semáforos si correspondiere, postes de alumbrado público, telecomunicaciones si correspondiese, señalizaciones verticales de tránsito o transporte público, árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda. Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 5. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.2.2. El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes y las superficies de uso público, los antejardines y las zonas de protección y de riesgo que puedan afectarlo. En el caso de Loteos D.F.L. N° 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza. En caso que sobre el anteproyecto sometido a su consideración, el Director de Obras Municipales tuviere observaciones que formular, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia por el plazo indicado en el artículo 1.4.11. de esta Ordenanza para los efectos de obtener el permiso correspondiente.			

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, elimina N°6, pasando el N°7 a ser N°6.
Departamento de Planificación y Normas Urbanas – División de Desarrollo Urbano – Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
Artículo 3.1.9. Si después de concedido el permiso de urbanización, o con construcción simultánea, y antes de la recepción definitiva de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentarse ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes: 1. Solicitud de modificación, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Planos con las modificaciones, indicando los cambios con respecto al proyecto aprobado. 4. Cuadro de superficies modificado. 5. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere. 6. Presupuesto de las modificaciones, cuando proceda. 7. Fotocopia de los permisos que se solicita modificar. 8. En caso de modificaciones de proyecto de loteos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado, se deberá acompañar un certificado, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las mitigaciones directas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En caso que las mitigaciones directas consideradas no sean suficientes para el proyecto modificado, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En los casos que se modifique un proyecto que cuente con un certificado emitido por el sistema que señale que no requirió de dicho informe, se deberá acompañar un certificado que acredite que el proyecto modificado no requiere de dicho informe. En caso contrario, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del	Artículo 3.1.9. Si después de concedido el permiso de urbanización, eloteo, loteo con construcción simultánea, o permiso de urbanización, y antes de la recepción definitiva de las respectivas obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantesvariaciones menores en el proyecto o en la ejecución de lasesas obras, deberán presentarse ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes: 1. SolicitudFormulario de solicitud de modificación, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Planos con las modificaciones o variaciones menores, indicando los cambios con respecto al proyecto aprobado. 4. Cuadro de superficies modificado. 5. Especificaciones técnicas de las modificaciones o variaciones, si correspondiere. 6. Presupuesto de las modificaciones, cuando proceda. 7. Fotocopia de los permisos que se solicita modificar. 8. En caso de modificaciones de proyecto de loteos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado, se deberá acompañar un certificado, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las mitigaciones directas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En caso que las mitigaciones directas consideradas no sean suficientes para el proyecto modificado, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En los casos que se modifique un proyecto que cuente con un certificado emitido por el sistema que señale que no requirió de dicho informe, se deberá acompañar un certificado que acredite que el proyecto modificado no requiere de dicho informe. En caso contrario, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 159. (En el inciso primero) Agregar “división afecta a utilidad pública”. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 160. Agregar “división afecta” en el encabezado.	159 y 169. Se agradece el aporte, se incorporará mención en esa línea.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En los casos de los dos párrafos precedentes el Director de Obras Municipales deberá constatar que las modificaciones cuya suficiencia verifica el certificado o se solicitó verificar, en el caso del silencio positivo, sean idénticas a las contenidas en la solicitud de modificación presentadas ante su Dirección. Una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales. En caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones. En caso de loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, sólo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recepcionadas.	En los casos de los dos párrafos precedentes el Director de Obras Municipales deberá constatar que las modificaciones cuya suficiencia verifica el certificado o se solicitó verificar, en el caso del silencio positivo, sean idénticas a las contenidas en la solicitud de modificación presentadas ante su Dirección. Una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales. En caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones. En caso de loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, sólo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recepcionadas-recibidas		
	Modificaciones de deslindes Artículo 3.1.10. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de una modificación de deslindes comunes de dos o más predios colindantes, se deberán presentar los siguientes antecedentes: 1. Formulario de solicitud firmada por el arquitecto y por cada uno de los propietarios de los predios que modifican uno o más de sus deslindes comunes; en la cual se incluirá una declaración jurada de estos como titulares del dominio de esos predios. 2. Declaración jurada notarial de los propietarios señalando que la modificación de deslindes no afecta derechos de terceros, predios colindantes ni bienes nacionales de uso público. 3. Certificado de avalúo fiscal detallado vigente de los predios que modifican sus deslindes comunes, desglosado en terreno y construcciones. 4. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente de cada uno de los predios, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha. 5. Copia autorizada de los planos de cada uno de los predios, archivados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En caso de inscripciones de dominio en los que no conste referencia a un plano archivado, se indicará tal situación en el Formulario Único Nacional y en la memoria explicativa. 6. Plano de modificación de deslindes a una escala adecuada para su comprensión, que contenga los siguientes antecedentes: a) Individualización de los predios involucrados, identificando su dirección, su rol de avalúo fiscal y la individualización de quienes aparezcan como sus propietarios, conforme a su	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 161. En general, se hace bastante más engorroso el proceso para modificación de deslindes. Va en sentido contrario al espíritu de la Ley que era agilizar permisos. 162. Eliminar inciso 4°. Además, existe contradicción entre el N° 8 del artículo en comento -exigencia de adjuntar antecedentes del numeral 2. del art. 3.1.6. a modificación de deslindes cuando el predio esté afecto a utilidad pública- con el art. 2.2.4. que da a entender que las urbanizaciones deben estar ejecutadas y recibidas para que se pueda aprobar la modificación de deslindes. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 163. Eliminar inciso 4°. Además, existe contradicción entre el N° 8 del artículo en comento -exigencia de adjuntar antecedentes del numeral 2. del art. 3.1.6. a modificación de deslindes cuando el predio esté afecto a utilidad pública- con el art. 2.2.4. que da a entender que las urbanizaciones deben estar ejecutadas y recibidas para que se pueda aprobar la modificación de deslindes. En el inciso 6º se establece reclamación ante el Juzgado de Letras, estimamos que dichos casos los debiese resolver la SEREMI MINVU. En el inciso 7º, reemplazar la frase “...sobre la base de la variación de la superficie...” por “...sobre la base del aumento en la superficie...”. Indicar parámetros objetivos para considerar que no se afectan derechos de terceros ni el bien nacional de uso público, con el objeto de eliminar la discrecionalidad de las DOM para aprobar o rechazar este tipo de solicitudes.	161, 162 y 163. Se agradece el aporte, se buscará reglamentar de manera más clara, tomando como orientación las recomendaciones que ha realizado la DDU para este tipo de autorizaciones. Además se informa que se reformulará el inciso cuarto. 164. Se agradece observación, se redactará precepto en términos positivos. 165. Se agradece aporte, sin embargo se aclara que el procedimiento de reclamación no se aborda en este precepto.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>inscripción de dominio vigente del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</u> <u>b) Representación gráfica de la situación existente de los predios involucrados, correspondiente al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o, a falta de éste, al plano de levantamiento topográfico que grafique la realidad actual de los predios; sobre la cual el arquitecto informará sus superficies y las medidas de cada uno de sus deslindes, tanto con los predios vecinos como con los bienes nacionales de uso público.</u> <u>c) Representación gráfica de la situación proyectada con la modificación de deslindes, consignando las nuevas medidas de sus deslindes y su superficie, destacando los deslindes que se modifican, la nueva superficie de los predios y la variación de superficie entre la situación existente y la que se aprueba.</u> <u>d) Cuadro de superficie de los predios que modifican sus deslindes, indicando la situación existente y la que se aprueba, incluida la variación de superficie señalada en el literal c).</u> <u>e) Representación gráfica de las edificaciones existentes en cada uno de los predios, cuando corresponda, señalando su número de permiso y recepción definitiva.</u> <u>f) Representación gráfica de la pendiente del terreno, con curvas de nivel al menos cada 2 m. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.</u> <u>7. Plano de ubicación del predio a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su ubicación.</u> <u>8. En caso de que alguno de los predios involucrados en la modificación de deslindes esté afecto a declaratoria de utilidad pública por un Instrumento de Planificación Territorial, en conformidad al numeral 4 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, deberán adjuntarse los documentos a que se hace referencia en el numeral 2. del artículo 3.1.6. también de esta Ordenanza.</u> <u>9. Memoria explicativa de la modificación de deslindes, especificando debidamente la situación que se desea modificar.</u> <u>En caso de haber edificaciones existentes en alguno de los predios que modifican sus deslindes, el Director de Obras deberá verificar que, aún con la modificación de deslindes, esas edificaciones cumplen las normas urbanísticas con las cuales fue aprobado su respectivo permiso de edificación. Para dicho efecto, el arquitecto deberá adjuntar un informe que dé cuenta del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a cada una de</u>	Slaven Razmilic – ADI: 164. (en el inciso sexto) Se solicita modificar la redacción de esta disposición, dado que la actual redacción impone al Director de Obras la obligación de acreditar un hecho negativo, que es que no se vean afectados los deslindes de propiedades colindantes o bienes nacionales de uso público. Se solicita redactar la disposición en términos afirmativos, en el sentido de que la obligación del DOM consista en observar o rechazar la modificación de deslindes cuando advierta que se afectan predios colindantes que no participan de la modificación de deslindes o bienes nacionales de uso público. Alberto Villegas Foneron: 165. Respecto del procedimiento para impugnar un rechazo de modificación de deslindes, se consulta ¿no corresponderá que se dirija una reclamación a la Seremi de Vivienda y Urbanismo?"	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>estas edificaciones. En caso de que las edificaciones existentes cuenten con permiso de demolición aprobado, no será requerirá incorporar dichas edificaciones en este informe.</u> <u>Cuando el Director de Obras Municipales deba formular observaciones a la solicitud, se aplicará procedimiento señalado en el artículo 3.1.8. de esta Ordenanza.</u> <u>No podrá tramitarse una modificación de deslindes de un predio estando aprobado y vigente un permiso de urbanización o edificación y éste no cuente con recepción definitiva, sin importar que estén en ejecución sus respectivas obras. Asimismo, tampoco podrá tramitarse una modificación de deslindes que altere el número total de los lotes, ni cuando, producto de la modificación, alguno de los lotes quede sin acceso.</u> <u>El Director de Obras Municipales verificará que en la solicitud de modificación de deslindes las nuevas superficies cumplan con la superficie predial mínima establecida en el respectivo instrumento de planificación territorial, que las edificaciones existentes cumplan las aludidas normas urbanísticas que correspondan, y que con los antecedentes presentados se acredite que no se ven afectados los derechos de los propietarios de los predios colindantes a los involucrados ni los bienes nacionales de uso público. Una vez verificado lo anterior el Director de Obras Municipales, aprobará la modificación de deslindes, previo pago de los derechos municipales que correspondan.</u> <u>En caso de que el Director de Obras Municipales advirtiera que con los antecedentes presentados sea insuficiente acreditar que no se vean afectados los deslindes de las propiedades colindantes o los bienes nacionales de uso público, corresponderá el rechazo de la solicitud de modificación de deslindes; caso en el cual, el o los interesados podrán recurrir al Juzgado de Letras respectivo.</u> <u>Los derechos municipales a cobrar se calcularán sobre la base de la variación de la superficie entre la situación existente y la que se autoriza, conforme al número 11 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</u> <u>Las modificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y se anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva.</u>		
	<u>Rectificaciones de deslindes</u> <u>Artículo 3.1.11.</u> Para solicitar al Director de Obras Municipales la autorización de una rectificación de deslindes, se deberán presentar los siguientes documentos y antecedentes:		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>1. Formulario de solicitud firmada por el arquitecto y el propietario del predio en la que se incluirá una declaración jurada del propietario como titular del dominio.</u> <u>2. Declaración jurada notarial del propietario señalando que la rectificación de deslindes no afecta a predios colindantes ni a bienes nacionales de uso público.</u> <u>3. Copia autorizada del plano del predio archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, donde conste las inexactitudes, los errores o defectos en la descripción de los deslindes o en la superficie del predio, descritos tanto en la memoria explicativa, cuadro de superficie, o en el plano que dio origen al predio o en la inscripción de dominio.</u> <u>4. Copia autorizada de la inscripción de dominio del predio objeto de la solicitud de rectificación.</u> <u>5. Plano de rectificación de deslindes a una escala adecuada para la comprensión de la rectificación solicitada, que contenga los siguientes antecedentes:</u> <u>a) Representación gráfica de la situación existente conforme a la inscripción de dominio y al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, si existiera, en la que se grafique la realidad actual del predio, en la que el arquitecto consigne la superficie del mismo y las medidas de cada uno de sus deslindes, tanto con los predios colindantes como con los bienes nacionales de uso público.</u> <u>b) Representación gráfica de la situación que se solicita rectificar, precisando las medidas y anotaciones, inexactitudes, errores o defectos a corregir, sea de los deslindes o de la superficie del predio e individualización del o los predios con los que se comparte algún deslinde que se pretende rectificar, identificando la dirección de tales inmuebles y su rol de avalúo fiscal.</u> <u>c) Representación gráfica de la ubicación del predio a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su ubicación.</u> <u>6. Memoria Explicativa de la situación que se solicita rectificar, especificando el documento que contendría las inexactitudes, los errores o defectos a corregir.</u> <u>Los derechos municipales a cobrar por la autorización de la rectificación de deslindes corresponden a los contemplados en el número 9 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	La autorización de rectificación de deslindes concedida por el Director de Obras Municipales no tiene por objeto completar deficiencias que pudiese contener el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces; tales como inscripciones de dominio en los que no conste referencia a un plano archivado, la inexistencia del mismo u otras similares. Las rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y se anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva.		
CAPÍTULO 2: DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	CAPÍTULO 2: DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS		
Artículo 3.2.1. Las obras de urbanización, deberán ajustarse estrictamente a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados tanto por los servicios, empresas u organismos técnicos competentes como por la Dirección de Obras Municipales respectiva.	Artículo 3.2.1. Las obras de urbanización, deberán ajustarse estrictamente a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados tanto por los servicios, empresas u organismos técnicos competentes como por <u>presentados ante</u> la Dirección de Obras Municipales respectiva.		Se informa que se decidió no perseverar en esta modificación.
TITULO 4 DE LA ARQUITECTURA	TITULO 4 DE LA ARQUITECTURA		
CAPÍTULO 1: DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD	CAPÍTULO 1: DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD		
Artículo 4.1.16. En los edificios de tres o más pisos, y en todos los edificios cualquiera sea su número de pisos en que coincida la línea de edificación con la línea oficial, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos, y demás espacios análogos, no podrán derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser éstas debidamente canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten. El proyectista deberá proponer un sistema, aceptable para la Dirección de Obras Municipales, que demuestre fehacientemente que el derrame de las aguas lluvias sobre el terreno no ocasionará molestias al tránsito peatonal especialmente en aquel que se desarrolla en los espacios de uso público.	Artículo 4.1.16. En los edificios de tres o más pisos, y en todos los edificios cualquiera sea su número de pisos en que coincida la línea de edificación con la línea oficial, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos, y demás espacios análogos, no podrán derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser éstas debidamente de toda edificación, cualquiera sea su número de pisos, deberán ser canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten. El proyectista deberá proponer, y no podrán derramarse directamente sobre el predio o sobre espacios o vías de uso público. En el proyecto de arquitectura, o bien en un sistema, aceptable para la Dirección proyecto de Obras Municipales, que demuestre fehacientemente que el derrame evacuación de las aguas lluvias sobre, suscrito por el terreno arquitecto del proyecto y que se adjunta al formulario de solicitud de permiso, deberá demostrarse que las aguas lluvias se infiltrarán en el predio de la edificación o se derramarán en el espacio público con una solución constructiva que no ocasionará molestias al tránsito peatonal, especialmente en aquel que se desarrolla en los espacios o vías de uso público.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 166. (propuesta de redacción; reemplaza el inciso primero por dos nuevos incisos) El proyectista de aguas lluvias deberá generar una solución en la que se garantice que las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas y/o patios descubiertos, y demás espacios análogos, deberán conducirse de manera tal que se impida la afectación de las unidades al derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público. <i>Justificación: no es necesario que se canalicen las aguas, solamente que exista un proyecto y un responsable. Las aguas lluvias pueden escurrir gravitacionalmente o por la superficie sin afectar a las unidades, para lo cual no se hace necesario exigir canalización.</i> En el proyecto de evacuación de aguas lluvias, o bien en el proyecto de arquitectura, y que se adjunta al formulario de solicitud de permiso, deberá demostrarse que las aguas lluvias se infiltrarán en el predio de la edificación o se derramarán en el espacio público con una solución constructiva que no ocasionará molestias al tránsito vial ni peatonal, especialmente en aquel que se desarrolla en los espacios o vías de uso público.	166 y 167. Se agradecen las observaciones, sin embargo se informa que se decidió no perseverar en esta propuesta de modificación.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 167. Eliminar exigencia, es excesiva. Pensar en viviendas unifamiliares, donde dicha solución de aguas lluvias solo implicará un mayor costo para las familias que quieran tener su vivienda regularizada; sumado a que no implicará un mayor cambio en la materia; o al menos mantenerla para edificios que ya tenían dicha obligación.	
TITULO 5 DE LA CONSTRUCCIÓN	TITULO 5 DE LA CONSTRUCCIÓN		
CAPÍTULO 1: DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y SUS TRÁMITES	CAPÍTULO 1: DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y SUS TRÁMITES		
Artículo 5.1.5. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes: - Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente. - Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud. - Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto. - Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino. - Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.	Artículo 5.1.5. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes: <u>Solicitud</u>Formulario de solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente. - Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud. - Plano de ubicación, que <u>señale</u>grafique la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto. - Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, <u>incluyendo. Se deben indicar claramente</u> los puntos de aplicación de <u>las</u> rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino. - Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere, <u>además de los recintos y zonas del proyecto para la aplicación de las normas urbanísticas.</u>	Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 168. (En el numeral 9 del inciso primero) Propuesta de clasificación de las construcciones (AGREGAR.....EN BASE A RESOLUCION EXENTA DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO) para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 169. (en el numeral 5 del inciso primero) Falta una coma al final para que se entienda que todos los conceptos anteriormente señalados son para la aplicación de las normas urbanísticas. Señalar que los recintos son abiertos, cerrados, habitables o no habitables y que el concepto probablemente es construcciones complementarias. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 170. (en el numeral 5 del inciso primero) Aclarar a qué se refiere con “recintos y zonas” del proyecto para efectos de aplicación de normas urbanísticas, puede generar confusión el concepto de “zonas”, ya que en la OGUC -art. 1.1.2.- se vincula a los instrumentos de planificación territorial. Tal vez se podría incluir en el Nº 4 de dicho artículo.	168, 169 y 170. Se agradecen los aportes. Se advierte que no parece pertinente hacer referencia al procedimiento para clasificar construcciones en este precepto. Por otro lado, se informa que se reformulará propuesta de modificación al numeral 5.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo. 7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza. 8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto. 9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas. 10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado. Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto. El pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio. Si hubieren observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. En los casos que se tratare de un anteproyecto de loteo con construcción simultánea, en un solo expediente se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso primero de este artículo y los señalados en los números 1, 2, 4., 5. y 6. del artículo 3.1.4. de esta Ordenanza. Las solicitudes de anteproyectos ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan. En la etapa de anteproyecto, la contratación de un Revisor Independiente siempre será voluntaria por parte del propietario, aún cuando se trate de un edificio de uso público.	6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo. 7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza. 8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto. 9. <u>ClasificaciónPropuesta de clasificación</u> de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas <u>que permitan clasificarlas</u>. 10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado. Los niveles <u>denominaciones de recintos o zonas del proyecto</u> y superficies declaradas serán de responsabilidad del <u>profesional competentearquitecto</u> que suscribe el anteproyecto. El pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio. <u>Si hubierenhubiere</u> observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. En los casos que se tratare de un anteproyecto de loteo con construcción simultánea, en un solo expediente se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso primero de este artículo y los señalados en los números 1, 2, 4., 5. y 6. del artículo 3.1.4. de esta Ordenanza. Las solicitudes de anteproyectos ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan. En la etapa de anteproyecto, la contratación de un Revisor Independiente siempre será voluntaria por parte del propietario, <u>aún</u> cuando se trate de un edificio de uso público <u>u otros edificios señalados en artículo 1.4.23. de esta Ordenanza</u>.		
Artículo 5.1.6. Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar: 1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:	Artículo 5.1.6. Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva <u>o de ampliación mayor a 100 m²</u>, se deberán presentar <u>al Director de Obras Municipales</u> los siguientes documentos, en un ejemplar: 1. <u>SolicitudFormulario de solicitud</u> firmado <u>o</u> por el propietario <u>y</u> el arquitecto <u>proyectista, indicando en ella o, y el resto de los</u>	Juan Luis Vergara Rodríguez - Revisor Independiente: 171. (En el numeral 11 del inciso primero)a la tabla de costos unitarios de la construcción; explicitando además cuáles debe supervisar el (AGREGAR.....EL CONSTRUCTOR O....) inspector técnico de obra, especialmente las que se refieran al cumplimiento	171. Se agradece la observación. Sin embargo se informa que se optó por no perseverar en la propuesta de modificación en el numeral 11 del inciso primero de este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista. b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio. c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso. d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos. e) Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público. f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste. g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste. h) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación. 2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente y de la plancheta catastral si ésta hubiere sido proporcionada. 3. Formulario único de estadísticas de edificación. 4. Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias.	profesionales competentes que intervienen en el proyecto y en la ejecución de las respectivas obras, salvo en los casos que pueden asumir después de concedido el permiso conforme señala esta Ordenanza. En el formulario se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio y acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes: a) Lista de todos los documentos y <u>antecedentes, incluyendo</u> planos numerados que conforman el <u>forman parte del</u> expediente, firmada<u>firmados</u> por el arquitecto proyectista. b) b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio. c) c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso. d) d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos. b) e) Certificado de avalúo fiscal detallado del predio para efectos de la aplicación del artículo 2.2.5. bis de esta Ordenanza en caso de aumentar la densidad de ocupación. e) c) Si el proyecto <u>consulta</u><u>corresponde,</u> en todo o <u>parte,</u> edificios de uso público <u>o alguno de los casos contemplados en el artículo 1.4.23. de esta Ordenanza.</u> f) f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste. g) g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste. d) h) Individualización del revisor independiente si este hubiere sido contratado. e) Individualización del revisor del proyecto de cálculo estructural si este hubiere sido contratado. h) f) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente, que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación, o bien, indicando el número y fecha de esa Resolución. 2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente, o bien, del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente, <u>o el número y fecha de este Certificado. Asimismo, se adjuntará fotocopia</u> de la plancheta catastral, si ésta hubiere sido proporcionada. 3. Formulario único de estadísticas de edificación <u>elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas INE o el Certificado de ingreso en línea ante ese organismo.</u>	de normas técnicas de seguridad contra incendio u otros estándares previstos en esta Ordenanza. Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 172. En artículos 5.1.6, 5.1.17, 5.2.6., se solicita eliminar la prohibición al DOM de revisar los documentos ya que limita la función de la Dirección de Obras, contemplada en la letra a), del artículo 24, de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, de velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, y se le limita solo al cumplimiento de la atribución de constatar la presentación de los documentos, en circunstancias que le corresponde el deber de cuidar solícitamente el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC. Esta situación es contraria a la obligación del Estado de velar por el cumplimiento de las leyes, contemplada inciso cuarto, del artículo primero de la Constitución Política de la República “Es deber del Estado resguardar la seguridad nacional, dar protección a la población y a la familia,”. En efecto, limitar a los funcionarios municipales solo a la constatación de la presentación de los documentos, sobre todo de los antecedentes que tienen relación con las normas técnicas de seguridad, estabilidad, accesibilidad y habitabilidad, de la LGUC, atenta con la obligación del Estado de dar protección población y la familia. Por tanto, solicitamos eliminar tal prohibición, quedando el texto de la siguiente forma: “No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de documentos y antecedentes que acompañan la solicitud de permiso de edificación o ampliación, ni exigir otros documentos distintos a los requeridos para estas solicitudes, o formular observaciones sobre dichos documentos o antecedentes que no correspondan a al cumplimiento de normas urbanísticas. Una vez otorgado el permiso, si correspondiere, y si el Director de Obras Municipales hubiere advertido que el proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza General, distintas de las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, podrá efectuar la respectiva denuncia conforme al procedimiento señalado en el artículo 1.4.6. de esta Ordenanza.” Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 173. (en el inciso primero) Sería importante aclarar que respecto de las ampliaciones mayores a 100 metros cuadrados, no todos los documentos individualizados serían necesarios, por ejemplo, el certificado de factibilidad sanitaria.	172. Se agradece el comentario, sin embargo se advierte que la redacción de los preceptos que indica debe ajustarse a lo indicado en la LGUC. 173 a 189. Se agradecen las observaciones. Con todo se informa que se optó por simplificar la propuesta de modificación de este artículo, abordando los temas indispensables para aplicar la ley 20016, 20.703 y 21.718. Asimismo, se advierte que en otro precepto se aclarará lo relativo a la “condiciones necesarias para aplicar las normas urbanísticas”.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación. 6. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva. 7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener: a) Ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público. Esta información gráfica podrá consultarse dentro del plano de emplazamiento. b) Emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública. c) Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando él o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta. d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto de aplicación de las rasantes. Si se tratare de edificación continua, se acotará la altura de ésta, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada que se permita sobre ella. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.	1. Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias. 4. Informe favorable del revisor independiente, cuando corresponda o haya sido voluntaria su contratación. 5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural <u>acompañado una lista los documentos y antecedentes revisados de este proyecto</u>, cuando corresponda su contratación. 6. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva. 7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener: a) Ubicación del predio, señalando su posición <u>relativa</u> respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público. Esta información gráfica podrá consultarse dentro del plano de emplazamiento. b) Emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública. c) Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando élel o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta. <u>En el caso que el tipo de agrupamiento de las edificaciones corresponda a edificación continua, en el plano de planta y en plano de corte se graficará, la profundidad de la edificación continua en el predio, a escala 1:50 u otra que permita apreciar con claridad este requerimiento.</u> d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura <u>máxima permitida por el respectivo Instrumento</u>	174. (en el numeral 1 del inciso primero) Respecto del “resto de los profesionales competentes que intervienen en el proyecto”, debiera acotarse a que estén a cargo de los respectivos proyectos e individualizarlos. 175. (En el nuevo literal b) del numeral 1) Si bien el certificado de avalúo fiscal detallado solo puede solicitarlo el propietario, el principio es que no debieran solicitarse documentos que obran en poder de la misma Administración, como en este caso, el SII. 176. (En el nuevo literal f) del numeral 1) Ok 177. (en el numeral 2 del inciso primero) No debieran solicitarse documentos que obran en poder de la misma Administración, en este caso, de la propia DOM. Bastaría con referenciarlo en el formulario. 178. (En el numeral 17) Las medidas de gestión y control de calidad no debieran ser un requisito para la solicitud del permiso de edificación, sino para el inicio de obras, ya que en ellas se deben declarar una serie de aspectos que aún no están claros al momento de realizar la solicitud, como los horarios de funcionamiento. Asimismo, el constructor es el principal llamado a velar por el cumplimiento de este plan y luego el ITO. Generalmente, en esta instancia aún no se tiene claridad respecto de qué profesionales desempeñarán esta labor. Por otra parte, demorará más la tramitación de las solicitudes por la mayor cantidad de documentación a revisar. Con la modificación del 1.4.27. no sería necesario tener esto al momento de la solicitud. Corresponde que lo suscriba el constructor. 179. (En el inciso final) Es necesario especificar la expresión “condiciones necesarias para la aplicación de las normas urbanísticas”. En este sentido, podría ejemplificarse del mismo modo en que se realiza en la DDU 513 y señalar, entre otros, las condiciones de dimensión, uso, localización, etc. necesarias para la aplicación del beneficio de conjunto armónico; los estudios fundados para aplicar las normas sobre áreas de riesgo; la escala de equipamiento para efectos de la aplicación del uso de suelo; y las condiciones que se establezcan para la aplicación de incentivos o condiciones conforme a los arts. 183 y 184 de la LGUC.	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
e) Planta de cubiertas. f) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.	de la edificación. Planificación Territorial, sin perjuicio de las excepciones señaladas en esta Ordenanza. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto de aplicación de las rasantes. -Si se tratare de edificación continua, se acotará/deberá acotar la altura máxima permitida en el respectivo Instrumento de esta Planificación Territorial para dicho sistema de agrupamiento, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada que se permita por ella—la continua. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.	Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 180. Revisar redacción N° 1 literal c). Revisar redacción del encabezado, se habla de acompañar los antecedentes pero en algunos casos solo se debe indicar información. 181. (en el numeral 17) Eliminar exigencia, no tiene sentido que sea para el permiso de edificación, además, muchas veces el constructor queda “a propuesta” y la materia no es de competencia del arquitecto. Slaven Razmilic – ADI: 182. (en el numeral 1 del inciso primero) Se sugiere señalar expresamente cuáles son los profesionales que deben firmar la solicitud, con el propósito de evitar discrecionalidad en la interpretación de cuáles debieran ser dichos profesionales. Se sugiere considerar para estos efectos la obligación de firmar la solicitud para Propietario, Arquitecto, Calculista, Revisor del Proyecto de Cálculo, Revisor Independiente de Arquitectura y Constructor a cargo de la obra (que puede indicarse “a licitar”, según la disposición que se solicita mantener en el Artículo 1.2.1) 183. (en el literal g) del numeral 7) repite exigencia de la letra c); se solicita revisar y, si fuese efectivo, eliminar la repetición. 184. (en el literal i) del numeral 7) no es un plano del proyecto de arquitectura; el proyecto de evacuación de aguas lluvias es realizado por un proyectista especializado. Adicionalmente, respecto del proyecto de aguas lluvias lo relevante sería exigir el proyecto mismo y no su solución constructiva. Se solicita eliminar este punto de las exigencias del proyecto de arquitectura e incorporar como un proyecto aparte. 185. (en el inciso octavo) Se solicita eliminar este inciso pues su contenido repite lo dispuesto en el Art. N° 1.4.10 vigente (Art. N°1.4.8 de la presente propuesta) y no se considera necesario ni conveniente repetirlo en este artículo, el cual trata sobre los antecedentes exigidos para la presentación de un Permiso. 186. (en el inciso noveno) Se solicita eliminar este inciso pues: -La obligación de revisar norma urbanística y condiciones necesarias para su aplicación repite lo indicado en el Art.1.4.7 y no se considera necesario ni conveniente repetirlas como parte de este artículo, el	
8. Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto. 9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza. 10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. 11. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio o estándares previstos en esta Ordenanza. 12. Levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información esté incorporada en las plantas de arquitectura. 13. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez: a) Plano General de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que individualiza cada una de estas instalaciones, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.	e) Planta de cubiertas. f) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte. g) CuadroPlano de planta y corte escala 1:50 que grafique la profundidad de la edificación continua en el predio. h) Plano esquemático, el cual grafique el terreno según descrito en el artículo 2.2.5 bis de esta Ordenanza para el cálculo de la densidad de ocupación, con las cotas mínimas indispensables las cuales permitan definir su superficie. i) Plano con la solución constructiva para la evacuación de aguas lluvias del proyecto, si correspondiese. 8. Plano con cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto. -, incluyendo la representación gráfica o polígonos de las superficies de las plantas del proyecto. 9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza. 10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. 11. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, las que deben contener los elementos mínimos de reconocimiento de la clase y categoría aplicable al proyecto, para efectos del cálculo de los derechos municipales conforme a la tabla de costos unitarios de la construcción; explicitando además cuáles debe supervisar el inspector técnico de obra, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas técnicas de seguridad contra incendio o u otros estándares previstos en esta Ordenanza. 12. Levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información esté incorporada en las plantas de arquitectura.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
b) Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda. c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda. 14. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en éste los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en planta y corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta. Se incorporará además una Memoria de Accesibilidad del proyecto suscrita por el arquitecto a través de la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar en éste, tendientes al mismo fin. 15. Proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones, cuando se trate de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliaria. 16. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico. Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto. En los dibujos de las plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m dicha escala podrá ser 1:100. En caso justificado se admitirán planos a otra escala. Respecto de los antecedentes identificados con los números 7., 8., 10. y 11. de este artículo, se agregarán dos nuevas copias, una vez que el expediente se encuentre apto para el otorgamiento del permiso. Igualmente y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán	13. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez: a) Plano General de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que individualiza cada una de estas instalaciones, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza. b) Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda. c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda. 14. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en éste los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en planta y corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta. Se incorporará además una Memoria de Accesibilidad del proyecto, suscrita por el arquitecto <u>a través de, mediante</u> la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar <u>en éste</u> tendientes al mismo fin. 15. Proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones, cuando se trate de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos <u>Inmobiliaria</u> <u>Inmobiliarios</u>. 16. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico. <u>17. Documento con las medidas de gestión y control de calidad para la ejecución de la respectiva obra a las que se refiere el artículo 1.4.27. de esta Ordenanza, elaboradas por el arquitecto que suscribe la solicitud de permiso u otro profesional competente.</u> <u>Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto</u> <u>Los planos del proyecto de arquitectura deberán señalar con claridad los niveles, denominaciones de recintos y sus superficies; así como las zonas de contar con éstas.</u> En los dibujos de las plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50.- Si la planta del edificio tiene una longitud	cual trata sobre los antecedentes exigidos para la presentación de un Permiso. -No es procedente incorporar una obligación del DOM de establecer el estado del espacio público en un Permiso de Edificación. 187. (en el inciso décimo) Se solicita eliminar este inciso pues su contenido repite lo dispuesto en el Art. N° 1.4.9 vigente (Art. N°1.4.9 de la presente propuesta) y no se considera necesario ni conveniente repetirlo en este artículo, el cual trata sobre los antecedentes exigidos para la presentación de un Permiso. 188. (en el inciso undécimo) Se solicita eliminar este inciso pues su contenido repite lo dispuesto en el Art. N°1.4.7 de la presente propuesta y no se considera necesario ni conveniente repetirlo en este artículo, el cual trata sobre los antecedentes exigidos para la presentación de un Permiso. 189. (en el inciso final) Se solicita eliminar este inciso, pues no se entiende su sentido o alcance e introduce una importante cuota de incerteza jurídica respecto del valor de la obtención de un Permiso de Edificación. Si se otorgó el permiso, se entiende que este fue otorgado conforme la LGUC, OGUC y disposiciones del IPT. La redacción del texto propuesto pareciera atentar en contra del principio de presunción de legalidad regulado en el artículo 3° de la Ley 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos.	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
dos copias adicionales de la Carpeta señalada en el numeral 13 de este artículo, con todos sus antecedentes. Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan. Se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos. En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.	mayor de 50 m dicha escala podrá ser 1:100. En caso justificado se admitirán planos a otra escala. Respecto de los antecedentes identificados con los números 7., 8., 10. y 11. de este artículo, se agregarán dos nuevas copias, una vez que el expediente se encuentre apto para el otorgamiento del permiso. Igualmente, y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán dos copias adicionales de la Carpeta señalada en el numeral 13 de este artículo, con todos sus antecedentes. Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan. Se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios <u>autorizaciones necesarias</u> para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los documentos y <u>documentos</u> antecedentes respectivos <u>junto con el formulario de solicitud de permiso</u>. En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. <u>El Director de Obras Municipales dispondrá del plazo de treinta días corridos, contados desde la presentación de la solicitud y sus antecedentes, para pronunciarse sobre la solicitudes de permiso que señala este artículo. En el caso de proyectos de edificación cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas, este plazo será de sesenta días corridos. En ambos casos, si la solicitud de permiso se acompaña con un el informe favorable de un revisor independiente, los plazos antes señalados se reducirán a la mitad.</u> <u>Para otorgar el permiso solicitado, el Director de Obras Municipales, deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para su aplicación, que se adjunten los antecedentes requeridos que correspondan a fin de que sean coherentes entre sí. En el permiso de edificación dejará establecido el estado del espacio público y las obras de ornato que enfrenta el predio del proyecto, previamente verificado.</u> <u>En caso que el Director de Obras Municipales deba formular observaciones a la solicitud de permiso o ampliación se aplicará procedimiento señalado en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de documentos y antecedentes que acompañan la solicitud de permiso de edificación o ampliación, ni exigir otros distintos a los requeridos para estas solicitudes, o formular observaciones sobre dichos documentos o antecedentes que no correspondan a al cumplimiento de normas urbanísticas. Una vez otorgado el permiso, si correspondiere, y si el Director de Obras Municipales hubiere advertido que el proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza General, distintas de las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, podrá efectuar la respectiva denuncia conforme al procedimiento señalado en el artículo 1.4.6. de esta Ordenanza.		
Artículo 5.1.7. Las edificaciones, exceptuadas las señaladas en el inciso final de este artículo, deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto. El proyecto de cálculo estructural se presentará a la Dirección de Obras Municipales junto con la solicitud de permiso de edificación, acompañando la memoria de cálculo y los planos de estructura, ambos firmados por el profesional competente. La memoria de cálculo deberá contener las indicaciones siguientes: 1. Cargas y sobrecargas verticales por metro cuadrado (fija o móvil). 2. Fuerzas horizontales (tales como solicitaciones sísmicas, viento, empujes laterales, y sus totales por pisos). 3. Tensiones admitidas en los materiales y en el terreno y justificación de estas últimas.	Artículo 5.1.7. Las edificaciones, exceptuadas las señaladas en el inciso final de este artículo, deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto calculista. El proyecto de cálculo estructural <u>estará compuesto por la memoria de cálculo, los planos de estructura, y las especificaciones técnicas de diseño estructural, y</u> se presentará a la Dirección de Obras Municipales junto con la el formulario de solicitud de permiso de edificación, <u>acompañando la memoria de cálculo y los planos de estructura, ambos firmados por el profesional competente.</u> La memoria de cálculo deberá contener las indicaciones siguientes: 1. Cargas <u>permanentes</u> y sobrecargas verticales por metro cuadrado <u>(fija, fija o móvil), puntual, tanto fijas como móviles.</u> 2. <u>Fuerzas</u>Cargas horizontales (tales como solicitaciones sísmicas, viento, empujes laterales, y sus totales por pisos). 3. Tensiones <u>admitidas</u>admisibles en los materiales y en el <u>terreno</u>suelo y justificación de estas últimas <u>a partir de exploraciones más ensayos efectuados por Laboratorios de control técnico de calidad de construcción.</u> 4. <u>La clasificación sísmica del suelo del predio del proyecto a partir de ensayos para medir la velocidad de propagación de ondas de corte en los 30 m más superficiales y el período fundamental del suelo conforme a la Tabla 3 el Anexo C de la norma NCh2369.</u> <u>Solo en el caso de proyectos de indicados en el Numeral 7 del artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, se requerirá sondajes rotatorios hasta la profundidad de 30 m o bien hasta el estrato de roca.</u> 5. <u>Deformaciones máximas de los elementos estructurales resistentes verificados en relación con las deformaciones</u>	Manuel Andres Abarza Gonzalez- Oficina De Arquitectura Manuel Abarza: 190. Incluir clase g (tabiquería metálica) en las construcciones que se excluyen del cálculo estructural, ya que es asimilable a la tabiquería de madera (clase e) y no restringir solamente a "obras menores", ya que sería un despropósito solicitar cálculo estructural a toda obra nueva (un galpón nuevo de 6m2 requiere de cálculo estructural???). Incluir clase g (tabiquería metálica) en las construcciones que se excluyen del cálculo estructural, ya que es asimilable a la tabiquería de madera (clase e). No restringir solamente a "obras menores" la excepción del cálculo estructural, ya que sería un despropósito solicitar cálculo estructural a toda obra nueva. Por ejemplo: Un galpón nuevo de 6m2 bajo estas condiciones requeriría de cálculo estructural Una terraza tipo parrón en el patio requeriría cálculo estructural Una ampliación de metalcon de 2m2 requeriría cálculo estructural. Entre muchos ejemplos donde sería un despropósito la aplicación de la normativa. Revisar este punto, ya que estarían incluyendo muchas construcciones más para solicitar cálculo estructural lo que aumenta al doble los costos de los proyectos, sin aportar en nada al espíritu de estas modificaciones. Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 191. (en el inciso final) Sugerimos que las viviendas unifamiliares estén siempre excluidas de la exigencia y luego, considerar las	190, 191 y 192. Se agradecen los aportes. Sin embargo, se informa que simplificó propuesta de modificación y sólo se realizarán ajustes en inciso final (el cual también se reformula).

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
4. Indicación de las condiciones de medianería y, asimismo, previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas. Los planos de estructura contendrán los siguientes dibujos: 1. Plantas de fundaciones y de cada piso o grupo de pisos iguales, a escala entre 1:100 y 1:10. En estos planos se indicará la ubicación de los distintos conductos colectivos, tales como de ventilación ambiental, de evacuación de gases de la combustión y de basura, cuando fuere necesario. 2. Secciones generales indispensables para definir las diversas partes de la estructura a escala entre 1:100 y 1:10. 3. Detalles de construcción de fundaciones, losas, vigas, ensambles, perfiles y otros que sean necesarios para la buena ejecución de la obra, a escala entre 1:100 y 1:10. 4. Especificaciones Técnicas de diseño que incluyan las características de los materiales considerados en el proyecto, zona sísmica donde se construirá el proyecto y el tipo de suelo de fundación, de acuerdo a la clasificación de la tabla 4.2 de la NCh.433. 5. Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos.	<u>permitidas determinadas para dichos elementos de acuerdo a la normativa técnica vigente.</u> <u>6. Tensiones de trabajo de los elementos estructurales resistentes verificados en relación con las tensiones admisibles determinadas para cada uno de esos elementos, de acuerdo a la normativa técnica vigente aplicable.</u> <u>4.7.</u> Indicación de las condiciones de medianería y, asimismo, previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas. <u>8. Protocolo de inspección en las materias propias del proyecto de cálculo estructural.</u> Los planos de estructura contendrán los siguientes dibujos: 1. Plantas de fundaciones y de cada piso o grupo de pisos iguales, a escala entre 1:100 y 1:10.– En estos planos se indicará la ubicación de los distintos conductos colectivos, tales como de ventilación ambiental, de evacuación de gases de la combustión y de basura, cuando fuere necesario. 2. Secciones generales indispensables para definir las diversas partes de la estructura a escala entre 1:100 y 1:10. 3. Detalles de construcción de fundaciones, losas, vigas, ensambles, perfiles y otros que sean necesarios para la buena ejecución de la obra, a escala entre 1:100 y 1:10. <u>4. Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos.</u> <u>Las Especificaciones Técnicas de diseño estructural singularizarán además aquellas que debe supervisar el inspector técnico de obra, así como aquellas que incluyan las características de los materiales considerados en el proyecto, la zona sísmica donde se construirá el proyecto y el tipo de suelo de fundación, de acuerdo a para determinar la clasificación de la tabla 4.2 de la NCh.433 sísmica del suelo del predio, la tabla del artículo 6° del Decreto N° 61, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</u> <u>5.–El estudio de geotecnia o mecánica de suelos será elaborado conforme a la NCh 1508, debiendo ser suscrito por un calculista o por el profesional competente que lo hubiere elaborado.</u> <u>En caso que no existan normas técnicas nacionales aplicables, el proyecto de cálculo estructural deberá ser realizado sobre la base de normas técnicas extranjeras que más se adecuen al proyecto, cuya justificación deberá contar previamente con la aprobación del revisor del proyecto de cálculo estructural.</u> <u>1.–Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos.</u> No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al <u>Revisor Independiente</u> <u>revisor independiente</u> revisar <u>los</u>	excepciones copulativas. De otro modo, solo se encarecerá el costo de construcción. <u>Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión:</u> 192. (En el inciso final) Nuevamente es extremadamente restrictivo dar cumplimiento copulativo a las exigencias. Se sugiere mantener el inciso tal como está hoy en día. Pensar en viviendas unifamiliares, incluso rurales en madera de no más de 140 m2, donde los propietarios tendrían que incurrir en gastos de calculista. Esto solo encarece la construcción de la vivienda propia. Incluso, estimamos que las viviendas de las clases C, D o E, cuya superficie no sea superior a 100 m² y su carga de ocupación sea inferior a 20 personas se pueda construir mediante declaración jurada. Imponer más restricciones y hacer más onerosa la construcción de viviendas unifamiliares -de las características señaladas, desde luego- solo tendrá como consecuencia el aumento de construcciones irregulares, sin permiso ni recepción. Creemos que se debe facilitar la regularización de este tipo de viviendas sin que implique un sobre costo, muchas veces imposible de solventar.	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente revisar los proyectos de cálculo estructural. Se exceptúan de la obligación de contar con proyecto de cálculo estructural, las edificaciones cuya superficie sea menor de 100 m2, las obras menores y las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas, siempre que en la solicitud de permiso de edificación el propietario deje constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 de este mismo Título.	proyectosel proyecto de cálculo estructural. No obstante, el arquitecto, o el revisor independiente cuando haya sido contratado, deberá verificar que este proyecto contenga los planos de estructura, la memoria de cálculo incluida en ésta el protocolo de inspección propias del proyecto de cálculo estructural, las especificaciones técnicas, y el estudio de mecánica suelos, si correspondiese, conforme a los contenidos señalados en los incisos precedentes. SeLas edificaciones que se indican en este inciso se exceptúan de la obligación de contar con proyecto de cálculo estructural, las edificaciones cuya superficie sea menor de 100 m2, las obras menores y las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas, siempre que en la el formulario de solicitud de permiso de edificación el propietario deje el arquitecto dejen constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 de este mismo Título, y cuando las edificaciones cumplan copulativamente con las siguientes condiciones: a) Que correspondan a obras menores; b) Que se trate de las clases C, D o E, cuya superficie no sea superior a 100 m² y su carga de ocupación sea inferior a 20 personas; Que sean de hasta 2 pisos de altura.		
Artículo 5.1.8. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia. Desde el inicio de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.2.7. de esta Ordenanza y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. Ambos documentos deberán presentarse ante la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de las obras. El constructor y el inspector técnico, en su caso, deberán suscribir el Libro de Obras al dar inicio a los trabajos de construcción del proyecto.	Artículo 5.1.8. Todo anteproyecto o proyecto deberá ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia. Desde el inicio de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.2.7. de esta Ordenanza y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. Ambos documentos deberán presentarse ante la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de las obras. El constructor y el inspector técnico, en su caso, deberán suscribir el Libro de Obras al dar inicio a los trabajos de construcción del proyecto. Artículo 5.1.8. El calculista elaborará el proyecto de cálculo estructural del respectivo edificio de acuerdo con las normas técnicas que apliquen a éste y que se indican a continuación: DISEÑO ESTRUCTURAL EN GENERAL - SOBRECARGAS NCh 427 Construcción – Especificaciones para el cálculo, fabricación y construcción de estructuras de acero. NCh 429 Hormigón Armado – Parte 1.	Manuel Alejandro Riquelme Olivares: 193. El calculista proyecta con estas normas, el revisor de calculo estructural supervisa que sean utilizadas en el diseño. El constructor es responsable de ejecutarlo de acuerdo a EETT y planos y el ITO supervisa que así sea. Pero quien fiscaliza los documentos de respaldo de las partidas certificables?. El ITO o el Director de obras?	193. Se agradece observación, sin embargo se informa que se decidió no perseverar en la modificación de este precepto.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	NCh 430 Hormigón Armado – II Parte. NCh 431 Diseño estructural - cargas de nieve. NCh 432 Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones. NCh 433 Diseño sísmico de edificios. NCh 1537 Diseño estructural – Cargas permanentes y sobrecargas de uso. NCh 2369 Diseño sísmico de estructuras e instalaciones industriales. NCh 2745 Análisis y diseño de edificios con aislación sísmica. NCh 3171 Diseño estructural – Disposiciones generales y combinaciones de cargas. NCh 3411 Diseño sísmico de edificios con sistemas pasivos de disipación de energía. MECÁNICA DE SUELOS Y FUNDACIONES NCh 1508 Geotécnia – Estudio de mecánica de suelos. NCh 3394 Suelos Salinos – Requisitos geotécnicos y de instalaciones sanitarias para diseño y ejecución de obras. NCh 1117 Aridos para morteros y hormigones. Determinación de las densidades real y neta y la absorción de agua de las gravas. NCh 1444/1 Aridos para morteros y hormigones – Determinación de sales – Parte 1; Determinación de cloruros y sulfatos. NCh 1515 Mecánica de suelos – Determinación de la humedad. NCh 1517/1 Mecánica de suelos – Límites de consistencia – Parte 1: Determinación del límite líquido. NCh 1517/2 Mecánica de suelos – Límites de consistencia – Parte 2: Determinación del límite plástico. NCh 1532 Mecánica de suelos – Determinación de la densidad de partículas sólidas. NCh 1726 Mecánica de suelos - Determinación de las densidades máxima y mínima y cálculo de la densidad relativa en suelos no cohesivos. NCh 3129 Mecánica de suelos – Métodos de ensayo – Determinación de parámetros de consolidación unidimensional de suelos usando carga incremental. NCh 3134 Mecánica de suelos – Métodos de ensayo – Determinación de la resistencia a la compresión no confinada de suelos cohesivos. ASTM D 2487 Classification of Soils for Engineering Purposes - Unified Soil Classification System. ESTRUCTURAS DE ACERO NCh 427/1 Cálculo de Estructuras de Acero – Parte 1: Requisitos para el cálculo, fabricación y construcción de estructuras de acero para edificios.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>NCh 427/2</u> Cálculo de Estructuras de Acero – Parte 2: Diseño de miembros estructuras de acero conformadas en frío. <u>NCh 428</u> Ejecución de construcciones en acero. ESTRUCTURAS DE ALBAÑILERÍA <u>NCh 1928</u> Albañilería armada - Requisitos para el diseño y cálculo. <u>NCh 2123</u> Albañilería confinada - Requisitos de diseño y cálculo. ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO <u>NCh 211</u> Acero - Enfierradura para uso en hormigón armado - requisitos. <u>NCh 218</u> Acero - Mallas electrosoldadas de alambre para hormigón armado - Especificaciones. <u>NCh 219</u> Construcción - Mallas de acero de alta resistencia - Condiciones de uso en el hormigón armado. <u>NCh 430</u> Hormigón Armado - Requisitos de diseño y cálculo. <u>NCh 434</u> Barras de acero de alta resistencia en obras de hormigón armado. <u>NCh 859</u> Acero - Alambres desnudos, sin tensiones internas, para tendones para hormigón pretensado - Especificaciones. <u>NCh 860</u> Acero - Cordones desnudos de acero, sin tensiones internas, para tendones para hormigón pretensado - Especificaciones. <u>NCh 1173</u> Construcción - Alambre de grado AT56-50H, para uso en hormigón armado - Requisitos. <u>NCh 1174</u> Construcción - Alambre de acero liso o con entalladuras, de grado AT56 - 50H en forma de barras rectas - Condiciones de uso en el hormigón armado. <u>NCh 1498</u> Hormigón - Agua de amasado - Requisitos <u>NCh 1934</u> Hormigón preparado en central hormigonera. <u>NCh 1998</u> Hormigón - Evaluación estadística de la resistencia mecánica. <u>NCh 2182</u> Hormigón y Morteros - Aditivos - Clasificación y requisitos. ESTRUCTURA DE MADERA <u>NCh 819</u> Madera preservada - Pino Radiata - Clasificación según riesgo de deterioro en servicio y muestreo. <u>NCh 1970/1</u> Especies latifoliadas - Clasificación visual para uso estructural - Especificaciones de los grados de calidad. <u>NCh 1970/2</u> Especies coníferas - Clasificación visual para uso estructural - Especificaciones de los grados de calidad. <u>NCh 1198</u> Madera - Construcciones en madera - Cálculo. <u>NCh 1990</u> Madera - Tensiones admisibles para madera estructural.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>NCh 2148 Madera laminada encolada estructural - Requisitos, métodos de muestreo e inspección.</u> <u>NCh 2165 Tensiones admisibles para la madera laminada encolada estructural de pino radiata.</u> <u>NCh 1207 Pino radiata - Clasificación visual para uso estructural - Especificaciones de los grados de calidad.</u> <u>NCh 2151 Madera laminada encolada estructural - Vocabulario.</u> <u>MATERIALES Y COMPONENTES</u> <u>NCh 148 Cemento - Terminología, clasificación y especificaciones generales.</u> <u>NCh 169 Construcción - Ladrillos cerámicos - Clasificación y Requisitos.</u> <u>NCh 181 Bloques de hormigón para uso estructural - Requisitos generales.</u> <u>NCh 170 Hormigón - Requisitos generales.</u> <u>NCh 203 Acero para uso estructural - Requisitos.</u> <u>NCh 204 Acero - Barras laminadas en caliente para hormigón armado.</u> <u>NCh 222 Construcción - Planchas Lisas de acero recubierta - Especificaciones.</u> <u>NCh 223 Construcción - Plancha Acanalada ondulada de acero - Requisitos.</u> <u>NCh 2432 Bloques macizos de hormigón celular - Especificaciones.</u> <u>NCh2256/1 Morteros - Parte 1: Requisitos generales.</u> <u>NCh 3518 Acero Tubular estructural de acero al carbono conformado en frío soldado con una costura - Requisitos.</u> <u>NCh 3576 Acero - Perfil abierto estructural de acero al carbono conformado en frío - Requisitos.</u> <u>En casos en que se justifique debidamente que no existen normas técnicas aplicables a la materia, el proyecto de cálculo estructural deberá ser elaborado sobre la base de normas técnicas extranjeras cuya aplicación se adecue más al proyecto, casos en los que se requerirá del informe favorable del revisor del proyecto de cálculo estructural.</u>		
Artículo 5.1.14. Para el cálculo del pago de los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se aplicará el siguiente procedimiento: 1. Para determinar la clasificación de las construcciones a que se refiere el artículo 127 de la citada Ley General, se considerará	Artículo 5.1.14. -Para el cálculo del pago de los derechos municipales <u>asociados a los permisos de edificación y modificaciones de proyecto</u> a que se refiere el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se aplicará el siguiente procedimiento: 1. Para determinar la clasificación de las construcciones a que se refiere el artículo 127 de la citada Ley General, se considerará la	Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 194. Se solicita modificar el inciso penúltimo, del artículo 5.1.14, y eliminar el descuento del 30 % de los derechos, quedando solo en el 15%, ya que en el permiso de edificación ya se descontó el 30 % para el revisor independiente. De acuerdo al artículo 130, los derechos corresponden a la labor de informar el permiso como la recepción de las obras. En caso de volver a realizar	194. Se agradece observación, sin embargo se informa que se decidió no perseverar en la modificación de este precepto.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
la estructura predominante y la categoría de la edificación o de sus sectores en caso que contemple diferentes categorías. 2. En el caso de unidades repetidas con destino habitacional a que alude el artículo 131º la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las primeras dos unidades repetidas no tendrán derecho a descuento. Las siguientes 3 a 5 unidades tendrán una disminución del pago de derechos del 10%; las siguientes 6 a 10 unidades una disminución del 20%; las siguientes 11 a 20 unidades una disminución del 30%; las siguientes 21 a 40 unidades una disminución del 40% y todas las repeticiones siguientes tendrán derecho a una disminución del 50%. En el caso de edificios, la determinación de los pisos tipos que se repiten, se calculará para cada edificio independientemente. 3. Para los efectos del pago de los derechos municipales correspondientes, se estará a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción confeccionada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 4. Si en un mismo expediente se solicitan varios trámites o tipos de obras, simultánea o conjuntamente, el pago de los derechos municipales se calculará sobre la base de cada uno de dichos trámites. 5. En el caso de modificaciones de proyecto, a que se refiere el número 6 de la mencionada Tabla del artículo 130, el presupuesto se calculará proporcionalmente respecto de la superficie edificada que hubiere modificado su estructura. En caso de aumento de superficies, se cobrará por éstas lo previsto en el número 2 de la misma Tabla. a) 6- Las facilidades de pago en cuotas bimestrales o trimestrales a que se refiere el inciso segundo del artículo 128 de la citada Ley General, serán resueltas por el Director de Obras Municipales. Tratándose de proyectos que se construirán por partes, se podrán acordar facilidades de pago en cuotas relacionadas	estructura predominante y la categoría de la edificación o de sus sectores en caso que contemple diferentes categorías. 2. En el caso de unidades repetidas con destino habitacional a que alude el artículo 131º la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las primeras dos unidades repetidas no tendrán derecho a descuento. Las siguientes 3 a 5 unidades tendrán una disminución del pago de derechos del 10%; las siguientes 6 a 10 unidades una disminución del 20%; las siguientes 11 a 20 unidades una disminución del 30%; las siguientes 21 a 40 unidades una disminución del 40% y todas las repeticiones siguientes tendrán derecho a una disminución del 50%. En el caso de edificios, la determinación de los pisos tipos que se repiten, se calculará para cada edificio independientemente. 3. Para los efectos del pago de los derechos municipales correspondientes, se estará a <u>considerará</u> la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción confeccionada <u>dictada</u> por el <u>Resolución Exenta del</u> Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 4. Si en un mismo expediente se solicitan varios trámites o tipos de obras, simultánea o conjuntamente, el pago de los derechos municipales se calculará sobre la base de cada uno de dichos trámites. 5. En el caso de modificaciones de proyecto, a que se refiere el número 6 de la mencionada Tabla del artículo 130 <u>de la Ley General de Urbanismo y Construcciones</u>, el presupuesto se calculará proporcionalmente respecto de la superficie edificada que hubiere modificado su estructura. En caso de aumento de superficies, se cobrará por éstas lo previsto en el número 2 de la misma Tabla. <u>Para determinar la superficie afectada por la modificación, el arquitecto deberá adjuntar en los respectivos planos de planta, un cuadro con las superficies aprobadas en el respectivo permiso y que se modifican. Para el caso de las modificaciones de elementos que no incidan en la superficie edificada, así como de las modificaciones de las obras complementarias, se considerará el presupuesto de dichas modificaciones para efectos de aplicar el N° 6 de la mencionada Tabla.</u> 6.— <u>Cuando la modificación considere disminución de la superficie edificada, el cálculo de los derechos municipales se debe realizar sobre la superficie del proyecto modificado, verificando si afecta estructuralmente al proyecto total, o solo a una parte de este, y no sobre la superficie que se elimina, aplicando el mismo N° 6 antes referida.</u> 6. Las facilidades de pago en cuotas bimestrales o trimestrales a que se refiere el inciso segundo del artículo 128º de la citada Ley General, serán resueltas por el Director de Obras Municipales. Tratándose de proyectos que se construirán por partes, se	un descuento del 30 % en la modificación, se estará descontando dos veces la recepción final. Por tanto, en la modificación debiera descontarse solo el 15% de los derechos correspondiente a la revisión ya que la recepción esta cobrada en el permiso original.	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
con la fecha de inicio de cada parte, debiendo, en todo caso, encontrarse pagados los derechos de cada parte antes de su recepción definitiva. 7. Una vez concluido el proceso de revisión del expediente por parte de la Dirección de Obras Municipales o cuando se trate de solicitudes que deban resolverse sin más trámite, dicha Dirección deberá emitir el Giro de Ingresos Municipales para el pago de los derechos respectivos. En los casos que un permiso cuente con informe favorable de un Revisor Independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%. Si la Dirección de Obras Municipales hubiere dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar la solicitud de aprobación del anteproyecto o la solicitud de permiso, dicho monto se descontará del derecho municipal que corresponda por el permiso.	podrán acordar facilidades de pago en cuotas relacionadas con la fecha de inicio de cada parte, debiendo, en todo caso, encontrarse pagados los derechos de cada parte antes de su recepción definitiva una de éstas antes de su recepción definitiva. Si concurre la participación de un revisor independiente, previo a la determinación de las cuotas bimestrales o trimestrales, éstas se reducirán en un 30 % conforme al artículo 116 bis de la misma Ley General. 7. 7. Una vez concluido el proceso de revisión del expediente por parte de la Dirección de Obras Municipales o cuando se trate de solicitudes que deban resolverse sin más trámite, dicha Dirección deberá emitir el Giro de Ingresos Municipales para el pago de los derechos respectivos. En los casos caso que un una solicitud de permiso o una modificación de proyecto, de un edificio de uso público u otro caso que señala el artículo 1.4.23. de esta Ordenanza, cuente con el informe favorable de un Revisor Independienterevisor independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%. La participación del revisor independiente comprende tanto la labor de informar el permiso como la recepción de las obras de edificación, debiendo emitir para ello los informes señalados en el artículo 1.4.24. de esta Ordenanza. Si la Dirección de Obras Municipales hubiere dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar la solicitud de aprobación del anteproyecto o la solicitud de permiso, dicho monto se descontará del derecho municipal que corresponda por el permiso.		
Artículo 5.1.15. En la solicitud de permiso de edificación se incluirá un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas.	Artículo 5.1.15. En la solicitud de permiso de edificación se incluirá un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si ellos hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas. El informe sobre calidad del subsuelo no será necesario cuando dicha información se encuentre señalada en el estudio de mecánica de suelo del proyecto de cálculo estructural, debiendo indicarse tal circunstancia en la respectiva solicitud.		
Artículo 5.1.16. Una vez pagados los derechos determinados por el Director de Obras Municipales se entregará al interesado, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago, un cartón con la identificación del permiso y de los profesionales competentes, un ejemplar de la boleta del permiso, del proyecto y su respectivo legajo de antecedentes, sin perjuicio del timbraje de otras copias que se soliciten. Otro ejemplar similar se archivará en la Dirección de Obras Municipales. Se agregarán a este legajo, al momento de la recepción de las	Artículo 5.1.16. Una vez pagados los derechos determinados por el Director de Obras Municipales se entregará al interesado, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago, un cartón con la identificación ejemplar del referido permiso y de los profesionales competentes, un ejemplar de la boleta edificación y del permiso, expediente completo del proyecto y su respectivo legajo de antecedentes aprobado, sin perjuicio del timbraje de otras copias que se soliciten. Otro ejemplar similar se archivará en la Dirección de Obras Municipales.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
respectivas obras, los antecedentes y certificados a que se refiere el artículo 5.2.6. El cartón identificadorio del permiso señalado en el inciso anterior deberá ubicarse, debidamente protegido, en lugar visible en el frente de la obra. Será responsabilidad del constructor mantener en el lugar de la obra, durante todo el tiempo de ejecución de ésta, a disposición de los profesionales competentes y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales, un legajo completo de antecedentes, la copia de la boleta de permiso, el Libro de Obras y el documento en que conste la formulación de las medidas de gestión y control de calidad que se adoptarán durante la construcción de la obra.	<u>Asimismo, se entregará el formato para la elaboración del letrero con el cual se identificará el permiso, el propietario y los profesionales competentes que lo suscriben.</u> <u>El propietario deberá exhibir el letrero del permiso señalado en el inciso anterior, en un lugar visible desde el espacio público, en el frente de la obra y debidamente protegido.</u> Se agregarán <u>a este legajo al expediente señalado en el inciso primero,</u> al momento de la recepción de las respectivas obras, los antecedentes y certificados a que se refiere el artículo 5.2.6. <u>El cartón identificadorio del permiso señalado en el inciso anterior deberá ubicarse, debidamente protegido, en lugar visible en el frente de la obra.</u> <u>Será responsabilidad del constructor mantener en el lugar de la obra, durante todo el tiempo de ejecución de ésta, a disposición de los profesionales competentes y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales, un legajo completo de antecedentes, la copia de la boleta de permiso, el Libro de Obras y el documento en que conste la formulación de las medidas de gestión y control de calidad que se adoptarán durante la construcción de la obra de esta Ordenanza</u>		
Artículo 5.1.17. Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de efectuar variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes: 1. Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Certificado de Informaciones Previas en caso de ampliaciones de superficie. 4. Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.	Artículo 5.1.17.- Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de <u>efectuar variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a modificar un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones aprobado,</u> se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes: 1. <u>Solicitud</u><u>Formulario de solicitud</u> de modificación de proyecto, firmado <u>o</u> por el propietario <u>y,</u> el arquitecto, <u>indicando y el resto de los profesionales competentes que intervienen en la modificación y en la ejecución de las respectivas obras. Se deberá indicar</u> si hay <u>cambio de modificación del</u> destino <u>aprobado,</u> de toda o parte de la edificación, <u>y si existen normas urbanísticas involucradas.</u> 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Certificado de Informaciones Previas <u>en caso de ampliaciones de superficie vigente, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha.</u> 4. Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.	Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 195. En artículos 5.1.6, 5.1.17, 5.2.6., se solicita eliminar la prohibición al DOM de revisar los documentos ya que limita la función de la Dirección de Obras, contemplada en la letra a), del artículo 24, de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, de velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, y se le limita solo al cumplimiento de la atribución de constatar la presentación de los documentos, en circunstancias que le corresponde el deber de cuidar solícitamente el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC. Esta situación es contraria a la obligación del Estado de velar por el cumplimiento de las leyes, contemplada inciso cuarto, del artículo primero de la Constitución Política de la República “Es deber del Estado resguardar la seguridad nacional, dar protección a la población y a la familia,”. En efecto, limitar a los funcionarios municipales solo a la constatación de la presentación de los documentos, sobre todo de los antecedentes que tienen relación con las normas técnicas de seguridad, estabilidad, accesibilidad y habitabilidad, de la LGUC, atenta con la obligación del Estado de dar protección población y la familia. Por tanto, solicitamos eliminar tal prohibición, quedando el texto de la siguiente forma: <u>“No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de documentos y antecedentes que acompañan la solicitud de permiso de edificación o ampliación, ni exigir otros documentos distintos a los requeridos para estas solicitudes, o</u>	195, 196 y 197. Se agradecen las observaciones. Sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en la modificación de este precepto.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
5. Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario. 6. Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso. 7. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario. 8. Presupuesto de obras complementarias, si las hubiere. 9. 9. Fotocopia del permiso anterior. 10. Informe favorable de Revisor Independiente, cuando corresponda. 11. Firma del proyectista de cálculo estructural e informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. 12. En caso de modificaciones de proyectos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado se deberá acompañar un certificado, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las medidas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado o, la certificación del silencio	5. Planos con las modificaciones, <u>incluyendo el cuadro de superficies, singularizando las áreas que se modifican e</u> indicando en ellos, o en esquema adjunto, los cambios con respecto al proyecto original, <u>o a la última modificación aprobada,</u> firmados por el <u>propietario, el</u> arquitecto y el <u>propietario revisor independiente cuando corresponda.</u> 6. 6. Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso. 7. 6. 7. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el <u>arquitecto y el propietario, y el arquitecto, para los efectos que el Director de Obras Municipales, proceda al cálculo del presupuesto de la obra con el cual se determinarán los derechos municipales para la parte que se modifica, cuando la modificación de proyecto cambie la clasificación de la construcción con la que se aprobó el permiso de edificación.</u> 7. 8. — Presupuesto de <u>la modificación de los elementos u obras del proyecto que no inciden en la superficie edificada ni en la estructura, tales como rampas, techumbres, escaleras de evacuación, ductos, azoteas, terrazas abiertas, vanos u otros elementos similares, para su aprobación y la determinación del cálculo de los derechos respectivos.</u> 8. <u>Presupuesto de la modificación de las obras complementarias, si las hubiere para su aprobación y para la determinación del cálculo de los derechos respectivos.</u> 9. Fotocopia del permiso anterior, <u>y de sus modificaciones, si las hubiere.</u> 10. 10. — Informe favorable de Revisor Independiente <u>del revisor independiente,</u> cuando corresponda. 11. Planos con las modificaciones de la estructura, indicando en ellos, o en esquema adjunto, los cambios con respecto al proyecto original o a la última modificación aprobada, si la hubiere, indicando el área de la superficie edificada que modifica su estructura, firmado por el calculista y el revisor de proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. 12. Informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. 11. 11. — Firma del proyectista de cálculo estructural e informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda. 12. 13. 12. — En caso de modificaciones de proyectos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado se deberá acompañar un certificado, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las medidas	formular observaciones sobre dichos documentos o antecedentes que no correspondan a al cumplimiento de normas urbanísticas. Una vez otorgado el permiso, si correspondiere, y si el Director de Obras Municipales hubiere advertido que el proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza General, distintas de las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, podrá efectuar la respectiva denuncia conforme al procedimiento señalado en el artículo 1.4.6. de esta Ordenanza.” Se solicita eliminar, el inciso, del artículo 5.1.17, que indica lo siguiente: “No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de documentos y antecedentes que acompañan la solicitud de modificación de proyecto, ni exigir otros distintos a los requeridos para estas solicitudes, o formular observaciones sobre documentos o antecedentes que no correspondan al cumplimiento de normas urbanísticas.” Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 196. (en el numeral 3 del inciso primero) Se sugiere que la exigencia de CIP vigente sea solo cuando se acoge a nueva normativa. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 197. (en el numeral 3 del inciso primero) Se sugiere que la exigencia de CIP vigente sea solo cuando se acoge a nueva normativa.	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En caso que las mitigaciones directas consideradas no sean suficientes para el proyecto modificado, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En los casos que se modifique un proyecto que cuente con un certificado emitido por el sistema que señale que no requirió de dicho informe, se deberá acompañar un certificado que acredite que el proyecto modificado no requiere de dicho informe. En caso contrario, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En los casos de los dos párrafos precedentes el Director de Obras Municipales deberá constatar que las modificaciones cuya suficiencia verifica el certificado o se solicitó verificar, en el caso del silencio positivo, sean idénticas a las contenidas en la solicitud de modificación presentadas ante su Dirección. Las modificaciones de proyectos que hubieren obtenido permiso o autorización por la Dirección de Obras Municipales bajo la normativa aplicable con anterioridad a la entrada en vigencia del SEIM, se registrarán por lo establecido en el Capítulo VI del Título IV del decreto supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano.	consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En caso que las mitigaciones directas consideradas no sean suficientes para el proyecto modificado, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En los casos que se modifique un proyecto que cuente con un certificado emitido por el sistema que señale que no requirió de dicho informe, se deberá acompañar un certificado que acredite que el proyecto modificado no requiere de dicho informe. En caso contrario, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En los casos de los dos párrafos precedentes el Director de Obras Municipales deberá constatar que las modificaciones cuya suficiencia verifica el certificado o se solicitó verificar, en el caso del silencio positivo, sean idénticas a las contenidas en la solicitud de modificación presentadas ante su Dirección. Las modificaciones de proyectos que hubieren obtenido permiso o autorización por la Dirección de Obras Municipales bajo la normativa aplicable con anterioridad a la entrada en vigencia del SEIM, se registrarán por lo establecido en el Capítulo VI del Título IV del decreto supremo N° 30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano. <u>Se entenderán por obras complementarias aquellas obras que se vinculen con la dotación a un terreno de las redes de agua potable, alcantarillado, aguas lluvia, aguas grises cuando corresponda, electricidad, telecomunicaciones y pavimentación. Asimismo, se entenderá como obras complementarias las obras de pavimentación al interior del predio, que correspondan a calzadas o circulaciones peatonales.</u> <u>Cuando la modificación considere disminución de superficie edificada, el cálculo de los derechos municipales se debe realizar sobre la superficie del proyecto modificado, verificando si afecta estructuralmente al proyecto total, o solo a una parte de este, y no sobre la superficie que se elimina; aplicando el N° 6 del</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
Una vez aprobados y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.	<u>artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para el cálculo de los derechos municipales a pagar.</u> <u>Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberá adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25. de esta misma Ordenanza, estos documentos deberán estar firmados por el revisor de proyecto de cálculo estructural.</u> <u>Las modificaciones de proyecto que traten de permisos de edificación de construcciones ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan.</u> <u>El Director de Obras Municipales aprobará la modificación de proyecto, previa verificación de las normas urbanísticas que procedan y las condiciones necesarias para aplicarlas, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.8. de esta Ordenanza. Para el cálculo de los derechos municipales a pagar se procederá conforme señala el N° 5 del artículo 5.1.14. de esta Ordenanza.</u> <u>En caso que el Director de Obras Municipales deba formular observaciones a la solicitud, se aplicará procedimiento señalado en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</u> <u>No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de documentos y antecedentes que acompañan la solicitud de modificación de proyecto, ni exigir otros distintos a los requeridos para estas solicitudes, o formular observaciones sobre documentos o antecedentes que no correspondan al cumplimiento de normas urbanísticas.</u> <u>Una vez aprobadosaprobada la modificación de proyecto, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales que se modifican, correspondiendo que se conserven en el respectivo expediente de permiso los documentos reemplazados.</u>		
Artículo 5.1.18. 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 al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.	Artículo 5.1.18. 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 al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 198. (en el inciso primero) Que se especifique que sea desde la primera MP desde el cambio normativo. 199. (En el inciso segundo) Aclarar que el aumento del 5% debe considerarse a partir de la primera modificación de proyecto efectuada con posterioridad a un cambio normativo. Tal como está hoy la redacción, se podría agotar dicho 5% con modificaciones de	198 a 200. Se agradecen las observaciones. Sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en la modificación de este precepto.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5 % o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.	En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5 % o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación. Los antecedentes a presentar en los casos que regula este artículo, serán los mismos señalados en el artículo 5.1.17. de esta Ordenanza, debiendo indicar con claridad a cuál de los dos incisos anteriores se solicita acoger.	proyecto tramitadas sin cambio en las normas de la OGUC y PRC aprobadas en el permiso original, quedando el particular sin posibilidades de modificar su proyecto en base a las normas con que fue aprobado si mediere un cambio normativo con posterioridad a haber tramitado modificaciones de proyecto con aumento de superficie pero sin cambio normativo. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 200. (En el inciso segundo) Aclarar que el aumento del 5% debe considerarse a partir de la primera modificación de proyecto efectuada con posterioridad a un cambio normativo. Tal como está hoy la redacción, se podría agotar dicho 5% con modificaciones de proyecto tramitadas sin cambio en las normas de la OGUC y PRC aprobadas en el permiso original, quedando el particular sin posibilidades de modificar su proyecto en base a las normas con que fue aprobado si mediere un cambio normativo con posterioridad a haber tramitado modificaciones de proyecto con aumento de superficie pero sin cambio normativo.	
Artículo 5.1.19. No podrá iniciarse obra alguna antes de contar con el permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquéllas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2. de este mismo Capítulo y aquéllas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente.	Artículo 5.1.19. No podrá iniciarse la ejecución de una obra alguna antes de contar con el permiso, aprobación o autorización de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con excepción de aquéllas expresamente señaladas en el artículo 5.1.2. de este mismo Capítulo y aquéllas que no requieren permiso conforme a la legislación vigente.		Se informa que se decidió no perseverar en la modificación de este precepto.
Artículo 5.1.21. El Director de Obras Municipales podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras en los siguientes casos: 1. Si la obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente. 2. Si la obra no tuviere un constructor a cargo. 3. Si no se mantienen en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16. inciso tercero. 4. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20. en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra. 5. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes.	Artículo 5.1.21. El Director de Obras Municipales podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras en los siguientes casos: 1. Si la obra se estuviere ejecutando sin el permiso o autorización correspondiente. 2. Si la obra no tuviere un constructor a cargo. 3. Si la obra se ejecutare en ausencia de la supervisión del inspector técnico de obra, al momento de ejecutarse las obras y partidas a que se refiere el artículo 1.4.26. de esta Ordenanza. 3-4. Si no se mantienenmantiene en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16. inciso tercerode esta Ordenanza. 4-5. 4- Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza, en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 201. (en el numeral 3 del inciso primero) Agregar, “en los casos en que debiera contarse con éste” Slaven Razmilic – ADI: 202. (en el numeral 4 del inciso primero) En línea con lo sugerido en observaciones anteriores, se sugiere modificar esta norma, en el sentido de que los antecedentes que deben mantenerse en la obra pueden estar disponibles en soporte físico o digital.	201. Se agradece observación, se incorpora cambios en ese sentido. 202. Se agradece aporte. Sin embargo, se informa que todo lo relativo a tramitación digital de solicitudes o documentación electrónica que abordará en otra modificación a la OGUC.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
6. Si se comprobare que la obra se ejecuta en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado. Si se da algunas de las causales anteriores se ordenará de inmediato, mediante resolución fundada, la paralización parcial o total de la obra, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen.	5-6. 5. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes. 6-7. 6. Si se comprobare que la obra se ejecuta en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado. Si se da incurre en algunas de las causales anteriores señaladas se ordenará de inmediato, mediante resolución fundada, la paralización parcial o total de la obra, notificando al propietario y al constructor de la obra y fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen: sin perjuicio de las sanciones señaladas en el artículo 20 de la Ley General de Urbanismo Construcciones.		
Artículo 5.1.22. Los reclamos durante las faenas deberán ser ingresados a la Dirección de Obras Municipales por escrito y debidamente fundamentados, suscritos por el afectado o por la persona denunciante. La Dirección de Obras Municipales deberá comunicar oportunamente al supervisor de la obra los reclamos recibidos.	Artículo Artículo 5.1.22. Los reclamos durante la ejecución de las faenas respectivas obras deberán ser ingresados a la Dirección de Obras Municipales por escrito y, debidamente fundamentados, fundados y suscritos por el afectado o por la persona denunciante. La Dirección El Director de Obras Municipales deberá comunicar oportunamente al supervisor de la obra notificar de los reclamos recibidos al propietario, y al constructor de la obra, con copia al inspector técnico de obra cuando corresponda, para efectos de formular sus descargos si estos procedieren. Si el reclamo fuese por un peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes, el Director de Obras Municipales procederá a inspeccionar inmediatamente el lugar de la obra ordenando la paralización si fuese procedente, conforme al artículo 5.1.21. de esta Ordenanza.		
Artículo 5.1.23. Las edificaciones o conjuntos de ellas se podrán recepcionar por partes, siempre que la parte a recepcionar pueda habilitarse independientemente. En estos casos se estará al siguiente procedimiento: 1. Durante el transcurso de la obra o al momento de requerirse una recepción definitiva parcial, el arquitecto proyectista deberá presentar una carta en tal sentido ante la Dirección de Obras Municipales.	Artículo 5.1.23. Las edificaciones o conjuntos de ellas se podrán recepcionar recibir por partes, siempre que la parte a recepcionar recibida pueda habilitarse independientemente. En estos casos se estará al siguiente procedimiento: 1. Durante el transcurso de la obra o al momento de requerirse una recepción definitiva parcial, el arquitecto proyectista deberá presentar una carta en tal sentido ante la Dirección de Obras Municipales. 1. 2. Al solicitar la recepción definitiva parcial el arquitecto deberá informar cómo la parte a recibir puede habilitarse independientemente, junto con señalar las medidas adoptadas para que esta no se vea afectada por obras cuya ejecución continúe en la parte aún no recibida, debiendo		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
2. Se adjuntarán planos de las edificaciones que grafiquen las partes terminadas, acompañando un cuadro de superficies de cada una y acreditando el cumplimiento de la cuota proporcional de estacionamientos, de los porcentajes de cesiones de áreas verdes y equipamiento, cuando corresponda y del cumplimiento de otras exigencias que le pudieran afectar, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza. Cumplido lo anterior, el Director de Obras Municipales otorgará la recepción definitiva parcial de la obra, incorporando los antecedentes citados al expediente. En la solicitud de recepción definitiva parcial se deberán adjuntar los certificados de servicios que corresponda. Para estos efectos, las empresas de servicios otorgarán los respectivos certificados parciales que correspondan.	<u>incorporar tales medidas como un anexo al documento que contiene las medidas de gestión y control de calidad señaladas en el artículo 1.4.27. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</u> 2. Se adjuntarán planos de las edificaciones que grafiquen las partes terminadas, acompañando un cuadro de superficies de cada una y acreditando el cumplimiento de la cuota proporcional de estacionamientos, de los porcentajes de cesiones de áreas verdes y equipamiento, cuando corresponda y del cumplimiento de otras exigencias <u>aplicables a la parte</u> que <u>le pudieran afectar, se recibirá</u> establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza. <u>3. Se adjuntará el Informe del revisor independiente, cuando corresponda, que certifica que la parte de la obra que se recibe se ejecutó conforme al permiso aprobado.</u> Cumplido lo anterior, el Director de Obras Municipales <u>otorgaráefectuará</u> la recepción definitiva parcial de la obra, incorporando <u>al expediente</u> los antecedentes <u>antes citados al expediente.</u> <u>En la solicitud de recepción definitiva parcial se deberán adjuntar, los certificadosdocumentos señalados en los artículos 5.2.5. y 5.2.6. de servicios que corresponda. Para estos efectos, esta Ordenanza y las empresas de servicios otorgarán los respectivos certificados parciales que correspondanautorizaciones que procedan.</u>		
Artículo 5.1.25. En los casos que a continuación se indican, el propietario deberá contratar un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural: - Edificios de uso público. - Conjuntos de viviendas cuya construcción hubiere sido contratada por los Servicios de Vivienda y Urbanización. - Conjuntos de viviendas sociales de 3 o más pisos. - Conjuntos de viviendas de 3 o más pisos que no sean sociales. - Edificios de 3 o más pisos cuyo destino sea uso exclusivo oficinas privadas. - Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, emisoras de telecomunicaciones. - Edificios cuyo cálculo estructural esté basado en normas extranjeras, las cuales deberán ser declaradas al momento de solicitar el permiso.	Artículo 5.1.25. En los casos <u>de edificios</u> que a continuación se indican, el propietario deberá contratar <u>un Revisor de la revisión del proyecto de cálculo estructural por un revisor que cuente con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores del</u> Proyecto de Cálculo Estructural: - Edificios de uso público. - Conjuntos de viviendas cuya construcción hubiere sido contratada por los Servicios de Vivienda y Urbanización. - Conjuntos de viviendas <u>sociales de</u> 3 o más pisos. <u>Conjuntos de viviendas de 3 o más pisos que no sean sociales.</u> <u>5.4. Edificios de 3 o más pisos cuyo principal destino sea uso exclusivo oficinas privadas.</u> <u>5. Edificios destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart hoteles, hosterías, de más de 3 pisos y que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas.</u> <u>6. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 2.000 m2, o que contemple una carga de ocupación superior a 100 personas.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
La revisión del proyecto de cálculo estructural de las obras cuya edificación hubiere sido contratada por órganos de la Administración del Estado, podrá efectuarse por el propio órgano contratante, a través de ingenieros o arquitectos de su dependencia que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.	6-7. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, emisoras de telecomunicaciones. 7-8. Edificios cuyo <u>proyecto de</u> cálculo estructural esté basado en normas extranjeras, <u>las cuales deberán</u> <u>aspecto que deberá ser</u> <u>declaradas al momento de solicitar el</u> <u>declarado en la</u> <u>solicitud de</u> permiso. <u>La revisión</u> <u>El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural deberá ser presentado junto con la</u> <u>solicitud de permiso de edificación para los edificios que señala este artículo.</u> <u>No obstante, lo dispuesto en el inciso anterior, el propietario podrá entregar el informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural de las obras cuya edificación hubiere sido contratada hasta el momento previo a otorgarse el permiso de edificación. Para dicho efecto, en el respectivo formulario de solicitud deberá identificarse al revisor del proyecto de cálculo estructural e informar que la solicitud se acogerá a esta disposición, adjuntando la copia del documento que acredita su contratación.</u> <u>La infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo será sancionada con la paralización de la obra que dispondrá el Director de Obras Municipales por órganos de la Administración del Estado, podrá efectuarse resolución, sin perjuicio de la sanción por el propio órgano contratante, a través de ingenieros o arquitectos de su dependencia que se encuentren inscritos en la infracción prevista en el número 9. del artículo 1.3.2. de la presente Ordenanza.</u> <u>El revisor del proyecto de cálculo estructural no podrá actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en los casos previstos en la Ley N° 20.703 que crea el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.</u>		
Artículo 5.1.26. El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural en los casos que señala el artículo anterior, debe ser presentado ante la Dirección de Obras Municipales junto con la solicitud de permiso de edificación. No obstante, lo dispuesto en el inciso anterior, el propietario estará facultado para entregar el informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural hasta el momento del otorgamiento del permiso de edificación. En todo caso, deberá acreditarse la contratación del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural al solicitarse el permiso de edificación. La infracción a lo dispuesto en el inciso anterior será sancionada con la paralización de la obra que dispondrá el Director de Obras Municipales por resolución fundada, sin perjuicio de la sanción por	Artículo 5.1.26. El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural en los casos que señala el artículo anterior, debe ser presentado ante la Dirección de Obras Municipales junto con la solicitud de permiso de edificación. <u>No obstante, lo dispuesto en el inciso anterior, el propietario estará facultado para entregar el informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural hasta el momento del otorgamiento del permiso de edificación. En todo caso, deberá acreditarse la contratación del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural al solicitarse el permiso de edificación.</u> <u>La infracción a lo dispuesto en el inciso anterior será sancionada con la paralización de la obra que dispondrá el Director de Obras Municipales por resolución fundada, sin perjuicio de la sanción por</u>		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
la infracción prevista en el número 9. del artículo 1.3.2. de la presente Ordenanza.	la infracción prevista en el número 9. del artículo 1.3.2. de la presente Ordenanza. <u>Artículo 5.1.26. El revisor del proyecto de cálculo estructural revisará y verificará que en los planos, memoria de cálculo, especificaciones técnicas y estudio de mecánica de suelos se cumplan todas las normas aplicables al proyecto, conforme a los artículos 5.1.7. y 5.1.8. de esta Ordenanza, y que el proyecto de cálculo estructural es acorde con dicho estudio.</u> <u>Si el proyecto de cálculo estructural cumple, el revisor emitirá su informe favorable, el que será elaborado conforme al artículo 5.1.27. de esta Ordenanza. En caso contrario, pondrá en conocimiento del calculista por escrito, en un solo acto, con copia al propietario y al arquitecto, la totalidad de las observaciones que deben ser aclaradas o subsanadas para dar curso al informe favorable, indicando las normas o las materias de éstas incumplidas.</u>		
Artículo 5.1.27. El Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural revisará el proyecto de acuerdo con las normas técnicas que se indican a continuación y verificará su cumplimiento en lo que le sea aplicable: NCh 169 Ladrillos cerámicos – Clasificación y requisitos. NCh 181 Bloques huecos de hormigón de cemento. NCh 203 Acero para uso estructural – Requisitos. NCh 204 Acero - Barras laminadas en caliente para hormigón armado. NCh 205 Acero - Barras reviradas para hormigón armado. NCh 211 Barras con resaltes en obras de hormigón armado. NCh 218 Acero – Mallas de acero de alta resistencia para hormigón armado – Especificaciones. NCh 219 Mallas de acero de alta resistencia - Condiciones de uso en el hormigón armado. NCh 427 Construcción – Especificaciones para el cálculo, fabricación y construcción de estructuras de acero. NCh 428 Ejecución de construcciones en acero. NCh 429 Hormigón Armado – Primera parte. NCh 430 Hormigón Armado – Segunda parte. NCh 431 Construcción - Sobrecargas de nieve. NCh 432 Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones. NCh 433 Diseño sísmico de edificios. NCh 434 Barras de acero de alta resistencia en obras de hormigón armado.	Artículo 5.1.27. El Revisor de Proyecto informe del revisor del proyecto de cálculo estructural tendrá el siguiente contenido mínimo: <u>1. Constancia expresa que el informe es favorable, respecto del proyecto de cálculo.</u> <u>2. Identificación del revisor de proyecto de cálculo estructural, según su número de rol de inscripción en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural revisará el proyecto de acuerdo con las:</u> <u>3. Identificación del proyecto y lista de los antecedentes acompañados, según el tipo de permiso, aprobación o autorización solicitada, conforme a lo establecido en esta Ordenanza.</u> <u>4. Constancia expresa que el proyecto de cálculo estructural contiene los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza.</u> <u>4-5. Listado de las normas técnicas que se indican a continuación y verificará su cumplimiento en lo que le sea aplicable: nacionales con las que se elaboró el proyecto de cálculo estructural y con las que se efectúa su revisión.</u> <u>2. NCh 169 Ladrillos cerámicos – Clasificación y requisitos.</u> <u>3. NCh 181 Bloques huecos de hormigón de cemento.</u> <u>4. NCh 203 Acero para uso estructural – Requisitos.</u> <u>6. En caso que no existan normas técnicas nacionales aplicables al proyecto de cálculo, se adjuntará el listado de las normas técnicas extranjeras con las que se elaboró el proyecto de cálculo estructural y con las que se efectúa su revisión, adjuntando el documento del revisor que apruebe el uso de esas normas extranjeras.</u>	Manuel Alejandro Riquelme Olivares: 203. 5. Listado de las normas técnicas nacionales con las que se elaboró el proyecto de cálculo estructural y con las que se efectúa su revisión. Según 5.1.8. de esta ordenanza.	203. Se agradece el aporte. Sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en la modificación de este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
NCh 159 Acero estructural de alta resistencia y baja aleación para construcción. NCh 1173 Acero – Alambre liso o con entalladuras de grado AT56–50H, para uso en hormigón armado – Especificaciones. NCh 1174 Construcción – Alambre de acero liso o con entalladuras, de grado AT56 – 50H en forma de barras rectas – Condiciones de uso en el hormigón armado. NCh 1198 Madera - Construcciones en madera – Cálculo. NCh 1537 Diseño estructural de edificios – Cargas permanentes y sobrecargas de uso. NCh 1928 Albañilería armada – Requisitos para el diseño y cálculo. NCh 1990 Madera – Tensiones admisibles para madera estructural. NCh 2123 Albañilería confinada – Requisitos de diseño y cálculo. NCh 2151 Madera laminada encolada estructural – Vocabulario. NCh 2165 Tensiones admisibles para la madera laminada encolada estructural de pino radiata. NCh 2369 Diseño Sísmico de Estructuras e Instalaciones Industriales. NCh 2577 Construcción – Barras de plástico reforzado con fibras de vidrio, fibras de carbono y fibras arámidas – Requisitos. El Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural informará favorablemente el respectivo proyecto si éste cumple con lo señalado en el inciso precedente. En caso contrario, formulará observaciones, debiendo ponerlas en conocimiento del proyectista de cálculo estructural, por escrito, en un solo acto, indicando la totalidad de las observaciones que deben ser aclaradas o subsanadas para dar curso al informe favorable, remitiendo copia de las observaciones al propietario. En casos en que se justifique debidamente que no existen normas técnicas aplicables a la materia, los proyectos de cálculo estructural deberán ser realizados sobre la base de normas técnicas extranjeras, cuya aplicación se adecue más al proyecto, a criterio del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural	<u>7. Constancia expresa que los planos de estructura, la memoria de cálculo y especificaciones técnicas y el estudio de mecánica de suelos, cumplen con todas las normas técnicas que les sean aplicables según el tipo de proyecto.</u> <u>8. Constancia expresa que el estudio de geotecnia o mecánica de suelos del proyecto de cálculo estructural, si correspondiese, incorpora todos los antecedentes requeridos, salvo que se acompañe un certificado que así lo declare, suscrito por un ingeniero civil especialista en geotecnia o mecánica de suelos.</u> <u>En estos casos, al momento de solicitar el permiso de edificación la calidad de ingeniero civil con especialidad en geotecnia o mecánica de suelos, se acreditará mediante copia del certificado de inscripción vigente en la categoría única de la especialidad en Geotecnia y Mecánica de Suelos del Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural.</u> <u>9. En caso de modificaciones al proyecto conforme a los artículos 5.1.17. o 5.1.18. de esta Ordenanza, que alteran el proyecto de cálculo estructural, se deberá verificar que se adjunten los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza, firmados e informados favorablemente por el revisor de proyecto de cálculo estructural. Si procediese, deberá entregarse además un nuevo Certificado señalado en el numeral 8 de este artículo.</u> <u>El revisor del proyecto de cálculo NCh-204 – Acero – Barras laminadas en caliente para hormigón armado.</u> <u>NCh 205 – Acero – Barras reviradas para hormigón armado.</u> <u>NCh 211 – Barras con resaltes en obras de hormigón armado.</u> <u>NCh 218 – Acero – Mallas de acero de alta resistencia para hormigón armado – Especificaciones.</u> <u>NCh 219 – Mallas de acero de alta resistencia – Condiciones de uso en el hormigón armado.</u> <u>NCh 427 – Construcción – Especificaciones para el cálculo, fabricación y construcción de estructuras de acero.</u> <u>NCh 428 – Ejecución de construcciones en acero.</u> <u>NCh 429 – Hormigón Armado – Primera parte.</u> <u>NCh 430 – Hormigón Armado – Segunda parte.</u> <u>NCh 431 – Construcción – Sobrecargas de nieve.</u> <u>NCh 432 – Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones.</u> <u>NCh 433 – Diseño sísmico de edificios.</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	NCh 434 — Barras de acero de alta resistencia en obras de hormigón armado. NCh 159 — Acero estructural de alta resistencia y baja aleación para construcción. NCh 1173 — Acero — Alambre liso o con entalladuras de grado AT56-50H, para uso en hormigón armado — Especificaciones. NCh 1174 — Construcción — Alambre de acero liso o con entalladuras, de grado AT56-50H en forma de barras rectas — Condiciones de uso en el hormigón armado. NCh 1198 — Madera — Construcciones en madera — Cálculo. NCh 1537 — Diseño estructural de edificios — Cargas permanentes y sobrecargas de uso. NCh 1928 — Albañilería armada — Requisitos para el diseño y cálculo. NCh 1990 — Madera — Tensiones admisibles para madera estructural. NCh 2123 — Albañilería confinada — Requisitos de diseño y cálculo. NCh 2151 — Madera laminada encolada estructural — Vocabulario. NCh 2165 — Tensiones admisibles para la madera laminada encolada estructural de pino radiata. NCh 2369 — Diseño Sísmico de Estructuras e Instalaciones Industriales. NCh 2577 — Construcción — Barras de plástico reforzado con fibras de vidrio, fibras de carbono y fibras arámidas — Requisitos. El Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural informará favorablemente el respectivo proyecto si éste cumple junto con lo señalado en el inciso precedente. En caso contrario, formulará observaciones, debiendo ponerlas en conocimiento del proyectista de cálculo estructural, por escrito, en un solo acto, indicando la totalidad de las observaciones que deben ser aclaradas o subsanadas para dar curso a la emisión del informe favorable, remitiendo copia de las observaciones al propietario, suscribirá asimismo la totalidad de los documentos y antecedentes que componen el proyecto de cálculo estructural. En casos en que se justifique debidamente que no existen normas técnicas aplicables a la materia, los proyectos de cálculo estructural deberán ser realizados sobre la base de normas técnicas extranjeras, cuya aplicación se adecue más al proyecto, a criterio del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural.		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
CAPÍTULO 2: DE LAS INSPECCIONES Y RECEPCIONES DE OBRAS	CAPÍTULO 2: DE LAS INSPECCIONES Y RECEPCIONES DE OBRAS		
Artículo 5.2.2. Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones, si las hubiere. En caso de existir modificaciones al proyecto aprobado, a sus especificaciones o antecedentes, se procederá conforme lo establece el artículo 5.1.17., salvo que se trate de modificaciones menores, las que podrán tramitarse conforme al artículo 5.2.8. de este mismo Capítulo.	Artículo 5.2.2. Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás <u>documentos y</u> antecedentes aprobados <u>en con</u> el respectivo permiso y sus modificaciones <u>aprobadas</u>, si las hubiere. En caso de <u>existirrequerirse</u> modificaciones al proyecto aprobado, a sus especificaciones <u>técnicas u otros documentos</u> o antecedentes, se procederá conforme lo <u>establece el artículoestablecen los</u> <u>artículos</u> 5.1.17., <u>o 5.1.18. de esta Ordenanza</u>, salvo que se trate de <u>modificacionesvariaciones</u> menores, las que podrán tramitarse conforme al artículo 5.2.8. de este mismo Capítulo.		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.
Artículo 5.2.3. Los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, el Revisor Independiente y el Inspector Técnico, tendrán libre acceso a las obras con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones anteriores.	Artículo 5.2.3. Los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales; el <u>Revisor Independientearquitecto; el calculista; el profesional competente que realizó el estudio de geotecnia o mecánica de suelos; el constructor; el inspector técnico de obra; los inspectores del Cuerpo de Bomberos; los revisores independientes; los revisores de proyecto de cálculo estructural; los proyectistas y el Inspector Técnico</u> los <u>profesionales especialistas que hayan intervenido directamente en el proyecto,</u> tendrán libre acceso <u>adurante la ejecución de</u> las obras <u>con elrespectivas;</u> a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones <u>contenidas en los artículos</u> anteriores <u>en los proyectos que suscribieron y que les corresponda supervisar, fiscalizar o inspeccionar de acuerdo a su respectivo ámbito de competencia, sin perjuicio de la facultad de los funcionarios municipales para ejercer las inspecciones que sean necesarias.</u>		
Artículo 5.2.5. Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario o el supervisor, en su caso, solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales. En caso de recepciones definitivas parciales, en la recepción definitiva total de la obra se dejará constancia que se trata de ésta. Tratándose de edificios de uso público, será obligatorio acompañar el informe de un Revisor Independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente. El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, salvo que	Artículo 5.2.5. Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario <u>o el supervisor, en su casoarquitecto,</u> solicitarán su recepción definitiva <u>a la Direcciónal Director</u> de Obras Municipales. <u>En casoSin perjuicio</u> de <u>las</u> recepciones definitivas parciales, <u>habrá en latodo caso una</u> recepción definitiva total de <u>la obra</u> las obras. <u>En caso de recepción definitiva parcial</u> se dejará constancia que se trata de ésta. <u>Tratándose de edificios en el formulario de uso público, será obligatorio acompañar el informe de un Revisor Independiente que acredite elsolicitud.</u> <u>La solicitud de recepción definitiva total o parcial, según sea el caso, deberá dar</u> cumplimiento <u>de la normativa correspondiente.</u> <u>El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, salvo que</u>	Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 204. (en el inciso cuarto) Revisar redacción, se indica que “<i>tratándose de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, se presentaran los documentos señalados en el artículo 3.4.1.</i>”. Debiese indicar que “<i>... se presentarán además los antecedentes señalados en el artículo 3.4.1 de esta misma Ordenanza</i>”, aclarando que son los del art. 5.2.6. más los del art. 3.4.1.	204. Se agradece observación, se incorpora.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
cuente con informe favorable de Revisor Independiente, en cuyo caso revisará sólo los aspectos urbanísticos. Tratándose de una vivienda, el informe favorable a que se refiere el inciso anterior podrá ser emitido por el arquitecto proyectista. En los casos previstos en este artículo, el Director de Obras Municipales deberá verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda, de acuerdo al artículo 5.2.6. y, en el caso de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, los señalados en el artículo 3.4.1. En los casos que la obra haya sido informada favorablemente por el Revisor Independiente o por el arquitecto proyectista, conforme al artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales, sin perjuicio de las verificaciones que debe efectuar de aquellos aspectos que le competen conforme al mismo artículo, con el mérito de dicho informe que declara que la obra ha sido ejecutada conforme al proyecto aprobado, recepcionará la obra, debiendo en todo caso verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda de acuerdo al artículo 5.2.6. y que se hayan adoptado, cuando corresponda, las medidas necesarias para asegurar la transferencia de los terrenos correspondientes a cesiones gratuitas para equipamiento, al dominio municipal. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las mitigaciones directas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que se garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. En tal caso el Director	cuente con informe favorable de Revisor Independiente, en cuyo caso revisará sólo a los aspectos urbanísticos. Tratándose de una vivienda, el informe favorable a que se refiere el inciso anterior podrá ser emitido por el arquitecto proyectista. En los casos previstos requisitos señalados en este artículo, el Director de Obras Municipales deberá verificar que se acompañen y acompañar los certificados y demás documentos que corresponda, de acuerdo al artículo 5.2.6. de esta Ordenanza. Tratándose de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, se presentarán los documentos señalados en el artículo 3.4.1. de esta misma Ordenanza. Los plazos dispuestos en el artículo 1.4.8. de esta Ordenanza, incluida la reducción de plazo en caso de acompañarse informe favorable de un revisor independiente, serán aplicables a las solicitudes de recepciones definitivas parciales o totales. En caso que el Director de Obras Municipales deba formular observaciones a la solicitud, se aplicará procedimiento señalado en el artículo 1.4.9. de esta misma Ordenanza. Si respecto de las obras cuya recepción se solicita no hubiera normas urbanísticas aplicables, el Director de Obras Municipales otorgará el certificado de recepción definitiva total o parcial verificando, únicamente que se acompañan los antecedentes requeridos conforme al artículo 5.2.6. y, en el caso de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, los señalados en el artículo 3.4.1., ambos de esta Ordenanza. En los casos que la obra haya sido informada favorablemente por el Revisor Independiente o por el arquitecto proyectista, conforme al artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales, sin perjuicio de las verificaciones que debe efectuar de aquellos aspectos que le competen conforme al mismo artículo, con el mérito de dicho informe que declara que la obra ha sido ejecutada conforme al proyecto aprobado, recepcionará la obra, debiendo en todo caso verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda de acuerdo al artículo 5.2.6. y que se hayan adoptado, cuando corresponda, las medidas necesarias para asegurar la transferencia de los terrenos correspondientes a cesiones gratuitas para equipamiento, al dominio municipal. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las mitigaciones directas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que se garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. En tal caso el Director		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
de Obras Municipales deberá consignar en el certificado de recepción definitiva las mitigaciones directas que hubieren sido garantizadas. Lo señalado en el inciso anterior será, también, aplicable a los casos que se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público en estudios, proyectos, obras y medidas conforme al inciso segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	de Obras Municipales deberá consignar en el certificado de recepción definitiva las mitigaciones directas que hubieren sido garantizadas. Lo señalado en el inciso anterior será, también, aplicable a los casos que se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público en estudios, proyectos, obras y medidas conforme al inciso segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.		
Artículo 5.2.6. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aún cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado. No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada. Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación: 1. Informe del constructor o de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallen las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3. de este mismo Título.	Artículo 5.2.6. No podrá<u>Solo podrá</u> solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección<u>parte</u> de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aún<u>aun</u> cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede<u>exceden</u> lo contemplado en el proyecto aprobado. No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada, tratándose de los casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. Junto a la<u>al formulario de</u> solicitud de recepción definitiva total o parcial de la obra, firmada por el propietario y el arquitecto, se acompañará el legajo de<u>acompañarán los documentos y</u> antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos<u>deberá incluir</u> la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica, documentos y antecedentes que se indican a continuación: <u>1. Informe del arquitecto, que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones si se hubieren efectuado.</u> <u>2. Informe del revisor independiente cuando hubiere sido contratado, que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso de edificación aprobado, incluidas sus modificaciones, según el artículo 1.4.24. de esta Ordenanza.</u> <u>3. Declaración jurada del constructor o a cargo de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallenobra, afirmando que esta se ejecutó de acuerdo al permiso otorgado, las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra, y que las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3. de este mismo Títulofueron aplicadas, conforme al artículo 143 de la</u>	Agustín Pérez - Asociación de Directores de Obras de Chile: 205. En artículos 5.1.6, 5.1.17, 5.2.6., se solicita eliminar la prohibición al DOM de revisar los documentos ya que limita la función de la Dirección de Obras, contemplada en la letra a), del artículo 24, de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, de velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, y se le limita solo al cumplimiento de la atribución de constatar la presentación de los documentos, en circunstancias que le corresponde el deber de cuidar solícitamente el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC. Esta situación es contraria a la obligación del Estado de velar por el cumplimiento de las leyes, contemplada inciso cuarto, del artículo primero de la Constitución Política de la República “Es deber del Estado resguardar la seguridad nacional, dar protección a la población y a la familia,”. En efecto, limitar a los funcionarios municipales solo a la constatación de la presentación de los documentos, sobre todo de los antecedentes que tienen relación con las normas técnicas de seguridad, estabilidad, accesibilidad y habitabilidad, de la LGUC, atenta con la obligación del Estado de dar protección población y la familia. Por tanto, solicitamos eliminar tal prohibición, quedando el texto de la siguiente forma: “No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de documentos y antecedentes que acompañan la solicitud de permiso de edificación o ampliación, ni exigir otros documentos distintos a los requeridos para estas solicitudes, o formular observaciones sobre dichos documentos o antecedentes que no correspondan a al cumplimiento de normas urbanísticas. Una vez otorgado el permiso, si correspondiere, y si el Director de Obras Municipales hubiere advertido que el proyecto no cumple con las normas que le sean aplicables señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza General, distintas de las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, podrá efectuar la respectiva denuncia conforme al procedimiento señalado en el artículo 1.4.6. de esta Ordenanza.” Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.:	205. Se agradece la observación. Sin embargo, no se puede acoger ya que una modificación de ese tenor no será concordante con lo dispuesto en la ley. 206 y 207. Se agradecen las observaciones. Sin embargo, se informa que se optó por reformular la propuesta de modificación de este artículo y solo se realizarán ajustes en el inciso tercero.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
2. Certificado de dotación de instalaciones de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda. 3. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3., según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda. 4. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro, cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones, señalando que las obras se ejecutaron conforme al respectivo proyecto y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este Informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada uno	<u>Ley General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con lo dispuesto en el artículo 1.4.27. de esta Ordenanza.</u> <u>Junto con la declaración jurada se ingresará copia del documento que contiene las medidas de gestión y de control de calidad que fueron aplicadas en la ejecución de la obra.</u> <u>4. Informe del inspector técnico de obra, cuando corresponda, que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de edificación aprobado, incluidas sus modificaciones.</u> <u>5. El Libro de Obras, a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza.</u> <u>4.6. Tres Copias del Plan de Evacuación ingresado previamente al Cuerpo de Bomberos, con su correspondiente constancia de acuso de recibo, cuando se trate de edificaciones cuya carga de ocupación sea igual o superior a 100 personas, destinadas a equipamientos, edificaciones colectivas y actividades productivas. En caso de recepciones parciales, si la parte que se solicita recibir contempla la carga de ocupación indicada, corresponderá cumplir con esta exigencia, sin perjuicio de incorporar en la recepción definitiva total la copia del plan de evacuación por la totalidad del edificio.</u> <u>2.7. 2. Certificado de dotación de instalaciones de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.</u> <u>3.8. 3. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3., según se trate 8. Copia de la declaración de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, respecto de su correcta ejecución.</u> <u>4.9. Copia de la inscripción de la declaración de la instalación interior de gas con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, respecto de su correcta ejecución.</u> <u>5.10. 4. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro, cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones, señalando que las obras se ejecutaron conforme al respectivo proyecto y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este Informe se adjuntará el</u>	206. Mantener redacción y exigencia actual. Nos parece improcedente reemplazar la exigencia de “reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso”; por la de “el buen estado de los pavimentos de calzadas y veredas, y las respectivas soleras, así como el buen estado de las obras de ornato existentes en el espacio público que enfrenta a dicho predio, o que estos fueron repuestos en caso de eventuales daños producidos durante la ejecución de esas obras”. Esto en los hechos agrega un nuevo caso de urbanización a los establecidos en el art. 2.2.4.; sumado a que se contradice con lo señalado en el art. 2.2.3. inciso 1°, en cuanto a que “La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación o demolición de edificios, no generan, por sí solas, obligación de ejecutar obras de urbanización, sin perjuicio de las reposiciones que corresponda realizar en el espacio público por eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto”. Es decir, la norma es y debe ser la reposición; sumado a que “el buen estado” es un concepto absolutamente subjetivo que quedará a criterio de cada DOM. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 207. Mantener redacción y exigencia actual. Nos parece ilegal reemplazar la exigencia de “reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso”; por la de “el buen estado de los pavimentos de calzadas y veredas, y las respectivas soleras, así como el buen estado de las obras de ornato existentes en el espacio público que enfrenta a dicho predio, o que estos fueron repuestos en caso de eventuales daños producidos durante la ejecución de esas obras”. Esto en los hechos agrega un nuevo caso de urbanización a los establecidos en el art. 2.2.4.; sumado a que se contradice con lo señalado en el art. 2.2.3. inciso 1°, en cuanto a que “La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación o demolición de edificios, no generan, por sí solas, obligación de ejecutar obras de urbanización, sin perjuicio de las reposiciones que corresponda realizar en el espacio público por eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto”. Es decir, la norma es y debe ser la reposición; sumado a que “el buen estado” es un concepto absolutamente subjetivo que quedará a criterio de cada DOM.	

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones. 5. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza. 6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. 7. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda. 8. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que la garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. Lo señalado en el párrafo anterior será, también, exigible cuando se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Además, deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural. El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio.	registro de mediciones respecto de cada uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones. 6.11. 5. Documentación derelativa a la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza. 7.12. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. 13. Certificados de ensaye de los hormigones, barras de acero, perfiles estructurales de acero, piezas de madera y albañilerías empleados en la obra, u otro certificado definido en el proyecto, cuando estos formen parte de la estructura soportante, y de acuerdo con las normas técnicas oficiales vigentes, cuando proceda. 8.14. 8. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que la garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. Lo señalado en el párrafo anterior será, también, exigible cuando se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Además, deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural. El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra conjuntamente con la modificación del proyecto. Si fuere necesario efectuar modificaciones al proyecto aprobado deberá		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
Quando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes. Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada. Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.	<u>tramitarse previamente la modificación de proyecto conforme a los artículos 5.1.17. o 5.1.18. de esta Ordenanza.</u> <u>Quando el proyecto haya tenido variaciones menores en relación proyecto aprobado, estas se podrán tramitar conforme al artículo 5.2.8. de esta Ordenanza, sin perjuicio de acompañar en la solicitud de recepción definitiva, una declaración suscrita por el propietario y el arquitecto indicando si tuvo o no esas variaciones menores.</u> <u>El Director de Obras Municipales previo al otorgamiento de la recepción definitiva, verificará en el predio del permiso el término de la ejecución de las respectivas obras y el buen estado de los pavimentos de calzadas y veredas, y las respectivas soleras, así como el buen estado de las obras de ornato existentes en el espacio público que enfrenta a dicho predio, o que estos fueron repuestos en caso de eventuales daños producidos durante la ejecución de esas obras.</u> <u>El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá revisar únicamente que se adjunten a la solicitud de recepción definitiva los documentos y antecedentes requeridos que correspondan, y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas con las que se concedió el permiso y sus modificaciones aprobadas si las hubo.</u> <u>Quando Si el proyecto aprobado incluye<u>incluye</u> la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse<u>adjuntarse</u> al formulario de solicitud de recepción</u> los antecedentes exigidos en el inciso primero<u>segundo</u> de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes. <u>Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, las obras de edificación y de urbanización se recibirán simultáneamente, salvo que éstas últimas se hubieren recibido en forma anticipada.</u> Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada. Los <u>documentos</u>, antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo. <u>En caso que el Director de Obras Municipales deba formular observaciones a la solicitud de permiso o ampliación se aplicará procedimiento señalado en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.</u> <u>No corresponderá al Director de Obras Municipales revisar el contenido del resto de documentos y antecedentes que acompañan la solicitud de permiso de edificación o ampliación, ni exigir otros distintos a los requeridos para estas solicitudes, o</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza. Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en el Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de edificación y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o cuando no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo. Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso.	formular observaciones sobre dichos documentos o antecedentes que no correspondan a al cumplimiento de normas urbanísticas. Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor <u>a que alude la letra A del N° 2 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza,</u> se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de todos los antecedentes que correspondan, conforme a lo indicado en el presente artículo. Asimismo, cuando las instalaciones <u>de agua potable, alcantarillado, electricidad u otras contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad del proyecto, hubieren requerido un aumento de la capacidad autorizada por el organismo competente,</u> cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, <u>se deberán acompañar los certificados de recepción correspondientes.</u> Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en el Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de edificación y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o cuando no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo. Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso.		
Artículo 5.2.7. Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la recepción definitiva. Sin embargo, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar que se habite parte de un edificio o conjunto habitacional, siempre que no existan inconvenientes, habida consideración a la naturaleza de las construcciones, las condiciones climáticas locales, la estación del año y otras circunstancias influyentes desde el punto de vista higiénico. Con todo, dicha autorización no podrá otorgarse si se toma conocimiento de que la construcción adolece de alguna contravención a las normas pertinentes.	Artículo 5.2.7. Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la recepción definitiva. Sin embargo, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar, <u>excepcionalmente,</u> que se habite parte de un edificio o conjunto habitacional, siempre que no existan inconvenientes, habida consideración a la naturaleza de las construcciones, las condiciones climáticas locales, la estación del año y otras circunstancias influyentes desde el punto de vista higiénico. <u>Para proceder a la autorización que señala el inciso precedente, la Dirección de Obras Municipales deberá inspeccionar en terreno las</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
	<u>obras y levantar un acta de estado actual de las construcciones.</u> Con todo, dicha autorización <u>excepcional</u> no podrá otorgarse si se toma conocimiento <u>de que la construcción adolece</u> estas edificaciones <u>adolecen</u> de alguna contravención a las normas <u>pertinentes</u> que les sean aplicables. Esta autorización se otorgará, <u>sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales que se requieran, debiendo en todo caso haber una recepción definitiva total de las respectivas obras.</u>		
Artículo 5.2.8. Cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas modificaciones, en base a las cuales se verificará la recepción. La resolución aprobatoria de las modificaciones al proyecto se podrá emitir en forma simultánea con el certificado de recepción, archivándose ambos documentos junto a los planos actualizados en el respectivo expediente.	Artículo 5.2.8. Cuando una obra haya tenido variaciones menores <u>en las especificaciones técnicas de las instalaciones o las terminaciones</u> con respecto al proyecto aprobado, <u>en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones y siempre que no signifique un cambio en la clasificación de la construcción</u>, el propietario <u>podrá y el arquitecto podrán</u> solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas <u>modificaciones, variaciones</u> en base a las cuales se verificará la recepción; <u>de lo cual deberá dejarse constancia en el respectivo formulario de recepción definitiva.</u> <u>En el Certificado de recepción definitiva se deberá dejar constancia de estas variaciones menores y la identificación de los antecedentes que las contienen, incorporándose en el respectivo expediente.</u> La resolución aprobatoria de las <u>modificaciones a las variaciones menores</u> del proyecto se podrá emitir en forma <u>simultánea con el previo al</u> certificado de recepción <u>definitiva</u>, archivándose ambos documentos junto a los planos actualizados en el respectivo expediente.	Felipe Daudet-Empresas Socovesa: 208. ¿Se elimina la posibilidad de presentar variaciones menores en la geometría de tabiques, puertas, ventanas y otros, y que no afectan la estructura y la superficie de la edificación o de un recinto? Liliana Vergara Flores - Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI): 209. Se limita a cambios en las especificaciones técnicas, lo que en definitiva es más restrictivo que lo que hoy existe. Se propone indicar que se puedan acoger a esta norma los cambios que no modifiquen estructura; que no modifiquen superficie; y que no impliquen cambios en las normas urbanísticas ya revisadas. El texto hoy vigente permite que puedan acogerse al Art. 5.2.8 OGUC, cambios que no implican modificar estructuras. Es importante mantener esto, ya que de aprobarse la propuesta más restrictiva, significaría que incluso cualquier cambio en planimetría implicaría tener que aprobar una Modificación del Permiso, con un costo enorme en tiempo y dinero, y afectando la agilización deseada. Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 210. Se limita a cambios en las especificaciones técnicas, lo que en definitiva es más restrictivo que lo que hoy existe. Se propone indicar que se puedan acoger a esta norma los cambios que no modifiquen estructura; que no modifiquen superficie; y que no impliquen cambios en las normas urbanísticas ya revisadas.	208 a 210. Se agradecen las observaciones. Sin embargo, se informa que se decidió no perseverar en la modificación de este artículo.
CAPÍTULO 6: CONDICIONES MÍNIMAS DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN NO SOMETIDOS A CÁLCULO DE ESTABILIDAD	CAPÍTULO 6: CONDICIONES MÍNIMAS DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN NO SOMETIDOS A CÁLCULO DE ESTABILIDAD		
Artículo 5.6.9. Los entramados deberán cumplir con las condiciones que se fijan a continuación: 1. El peso propio del entramado que comprende, entre otros, las viguetas, las cadenetas, el entablado de piso y	Artículo 5.6.9. Los entramados deberán cumplir con las condiciones que se fijan a continuación: 1. El peso propio del entramado que comprende, entre otros, las viguetas, las cadenetas, el entablado de piso y		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES																																																																																																				
los revestimientos de cielo, no podrá ser mayor que 0,5 k Pa (50kgf/m2). 2. El distanciamiento máximo, medido entre ejes, será de 0,50 m para las viguetas y de 1,40 m para las cadenetas. 3. Las escuadrías de los entramados horizontales medidas en milímetros, no podrán ser inferiores a las que se indican, para las diferentes luces máximas, en la siguiente tabla: <table><tr><th colspan="5">LUZ MAXIMA (m)</th></tr><tr><th>ESPECIE</th><th>1,6</th><th>2,4</th><th>3,2</th><th>3,6</th></tr><tr><td>Alamo</td><td>45x95</td><td>45x120</td><td>45x170</td><td>45x195</td></tr><tr><td>Alerce</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Ciprés(guaitecas)</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Colihue</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Eucalipto</td><td>45x70</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x145</td></tr><tr><td>Laurel</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Lenga</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Lingue</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x145</td></tr><tr><td>Luma</td><td>45x70</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Mañio</td><td>45x95</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Olivillo</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Pino Araucaria</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Pino Insigne</td><td>45x95</td><td>45x120</td><td>45x170</td><td>45x195</td></tr><tr><td>Raúl</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Roble</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x145</td></tr><tr><td>Tepa</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Tineo</td><td>45x70</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>Ulmo</td><td>45x70</td><td>45x 95</td><td>45x145</td><td>45x145</td></tr></table>	LUZ MAXIMA (m)					ESPECIE	1,6	2,4	3,2	3,6	Alamo	45x95	45x120	45x170	45x195	Alerce	45x70	45x120	45x145	45x170	Ciprés(guaitecas)	45x70	45x120	45x145	45x170	Colihue	45x70	45x120	45x145	45x170	Eucalipto	45x70	45x 95	45x120	45x145	Laurel	45x70	45x120	45x145	45x170	Lenga	45x70	45x120	45x145	45x170	Lingue	45x70	45x120	45x145	45x145	Luma	45x70	45x 95	45x120	45x120	Mañio	45x95	45x120	45x145	45x170	Olivillo	45x70	45x120	45x145	45x170	Pino Araucaria	45x70	45x120	45x145	45x170	Pino Insigne	45x95	45x120	45x170	45x195	Raúl	45x70	45x120	45x145	45x170	Roble	45x70	45x120	45x145	45x145	Tepa	45x70	45x120	45x145	45x170	Tineo	45x70	45x120	45x145	45x170	Ulmo	45x70	45x 95	45x145	45x145	los revestimientos de cielo, no podrá ser mayor que 0,5 k Pa (50kgf/m2). 2. El distanciamiento máximo, medido entre ejes, será de 0,50 m para las viguetas y de 1,40 m para las cadenetas. 3. Las escuadrías de los entramados horizontales medidas en milímetros, no podrán ser inferiores a las que se indican, para las diferentes luces máximas, en la siguiente tabla: 4. La sobrecarga no podrá ser mayor de 1,52,0 kPa (150200 kgf/m2). Sin embargo, en entramados afectados excepcionalmente por sobrecargas comprendidas entre 1,5 kPa (150 kgf/m2) y 3,0 kPa (300 kgf/m2), se deberá aumentar su resistencia adoptando uno de los siguientes procedimiento: a) Disminuir a la mitad la distancia entre viguetas. b) Duplicar la base de las viguetas manteniendo su altura. Aumentar la altura de las viguetas en un 40%, manteniendo sus bases.		
LUZ MAXIMA (m)																																																																																																							
ESPECIE	1,6	2,4	3,2	3,6																																																																																																			
Alamo	45x95	45x120	45x170	45x195																																																																																																			
Alerce	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Ciprés(guaitecas)	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Colihue	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Eucalipto	45x70	45x 95	45x120	45x145																																																																																																			
Laurel	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Lenga	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Lingue	45x70	45x120	45x145	45x145																																																																																																			
Luma	45x70	45x 95	45x120	45x120																																																																																																			
Mañio	45x95	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Olivillo	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Pino Araucaria	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Pino Insigne	45x95	45x120	45x170	45x195																																																																																																			
Raúl	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Roble	45x70	45x120	45x145	45x145																																																																																																			
Tepa	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Tineo	45x70	45x120	45x145	45x170																																																																																																			
Ulmo	45x70	45x 95	45x145	45x145																																																																																																			
4. La sobrecarga no podrá ser mayor de 1,5 kPa (150 kgf/m2). Sin embargo, en entramados afectados excepcionalmente por sobrecargas comprendidas entre 1,5 kPa (150 kgf/m2) y 3,0 kPa (300 kgf/m2), se deberá aumentar su resistencia adoptando uno de los siguientes procedimiento: a) Disminuir a la mitad la distancia entre viguetas. b) Duplicar la base de las viguetas manteniendo su altura. Aumentar la altura de las viguetas en un 40%, manteniendo sus bases.																																																																																																							
Artículo 5.6.10. Las vigas principales (vigas maestras) que soportan los entramados horizontales deberán cumplir con las condiciones que se fijan a continuación:	Artículo 5.6.10. Las vigas principales (vigas maestras) que soportan los entramados horizontales deberán cumplir con las condiciones que se fijan a continuación:		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.																																																																																																				

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES																																																																																																																			
1. Tendrán dirección perpendicular a las viguetas del entramado horizontal. 2. Las escuadrías de las vigas principales que reciben carga de un entramado dispuesto a uno de sus costados, medidas en milímetros, no podrán ser inferiores a las que para las diferentes luces máximas de entramados y luces máximas de la viga principal, se indican en la siguiente tabla: <table><tr><th rowspan="2">ESPECIES</th><th rowspan="2">LUZ MAXIMA ENTRAMADO (m)</th><th colspan="4">LUZ MAXIMA VIGA PRINCIPAL (m)</th></tr><tr><th>1,5</th><th>2,0</th><th>2,5</th><th>3,0</th></tr><tr><td rowspan="4">Eucalipto, Luma</td><td>1.6</td><td>45x 70</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x120</td></tr><tr><td>2.4</td><td>45x 70</td><td>45x120</td><td>45x120</td><td>45x145</td></tr><tr><td>3.2</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>3.6</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td rowspan="4">Laurel, Lingue, Pino Araucaria, Roble, Tineo, Ulmo</td><td>1.6</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x120</td><td>45x145</td></tr><tr><td>2.4</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>3.2</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x170</td><td>45x195</td></tr><tr><td>3.6</td><td>45x 95</td><td>45x145</td><td>45x170</td><td>45x195</td></tr><tr><td rowspan="4">Ciprés, Coihue, Lengua, Mañío, Olivillo, Rauli, Tepa</td><td>1.6</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>2.4</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x170</td><td>45x195</td></tr><tr><td>3.2</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x195</td><td>45x220</td></tr><tr><td>3.6</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x195</td><td>45x220</td></tr><tr><td rowspan="4">Alerce</td><td>1.6</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td></tr><tr><td>2.4</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x170</td><td>45x220</td></tr><tr><td>3.2</td><td>45x120</td><td>45x170</td><td>45x195</td><td>70x195</td></tr><tr><td>3.6</td><td>45x120</td><td>45x170</td><td>70x170</td><td>70x195</td></tr><tr><td rowspan="4">Alamo, Pino Insigne</td><td>1.6</td><td>45x 95</td><td>45x120</td><td>45x170</td><td>45x195</td></tr><tr><td>2.4</td><td>45x120</td><td>45x145</td><td>45x195</td><td>45x195</td></tr><tr><td>3.2</td><td>45x145</td><td>45x170</td><td>45x220</td><td>70x220</td></tr><tr><td>3.6</td><td>45x145</td><td>70x195</td><td>70x195</td><td>70x220</td></tr></table>	ESPECIES	LUZ MAXIMA ENTRAMADO (m)	LUZ MAXIMA VIGA PRINCIPAL (m)				1,5	2,0	2,5	3,0	Eucalipto, Luma	1.6	45x 70	45x 95	45x120	45x120	2.4	45x 70	45x120	45x120	45x145	3.2	45x 95	45x120	45x145	45x170	3.6	45x 95	45x120	45x145	45x170	Laurel, Lingue, Pino Araucaria, Roble, Tineo, Ulmo	1.6	45x 95	45x120	45x120	45x145	2.4	45x 95	45x120	45x145	45x170	3.2	45x 95	45x120	45x170	45x195	3.6	45x 95	45x145	45x170	45x195	Ciprés, Coihue, Lengua, Mañío, Olivillo, Rauli, Tepa	1.6	45x 95	45x120	45x145	45x170	2.4	45x 95	45x120	45x170	45x195	3.2	45x120	45x145	45x195	45x220	3.6	45x120	45x145	45x195	45x220	Alerce	1.6	45x 95	45x120	45x145	45x170	2.4	45x120	45x145	45x170	45x220	3.2	45x120	45x170	45x195	70x195	3.6	45x120	45x170	70x170	70x195	Alamo, Pino Insigne	1.6	45x 95	45x120	45x170	45x195	2.4	45x120	45x145	45x195	45x195	3.2	45x145	45x170	45x220	70x220	3.6	45x145	70x195	70x195	70x220	1. Tendrán dirección perpendicular a las viguetas del entramado horizontal. y se conectarán a este. 2. Las escuadrías de las vigas principales que reciben carga de un entramado dispuesto a uno de sus costados, para una sobrecarga de uso de hasta 200 kgf/m2 medidas en milímetros, no podrán ser inferiores a las que para las diferentes luces máximas de entramados y luces máximas de la viga principal, se indican en la siguiente tabla: 3. Cuando las vigas principales reciben carga de dos entramados horizontales, dispuestos uno a cada costado de ellas, y que reciban una sobrecarga de uso de hasta 200 kgf/m2 deberán aumentarse las escuadrías que como se indican en la tabla del número 2. del presente artículo, de acuerdo a uno de los siguientes procedimientos: 1. Duplicar la base de la viga, manteniendo su altura. 1. Aumentar la altura de la viga en un 40%, manteniendo su base. 1. Cuando las vigas principales reciben carga de un entramado horizontal, dispuesto a uno de sus costados, afectado por una sobrecarga mayor de 1,5kPa (150 kgf/m2), pero menor de 3,0 kPa (300 kgf/m2), deberán aumentarse las escuadrías indicadas en el número 2. del presente artículo, de acuerdo a uno de los siguientes procedimientos: 1. Duplicar la base de la viga, manteniendo su altura. 1. Aumentar la altura de la viga en un 40%, manteniendo su base. 1. Cuando las vigas principales reciben carga de dos entramados horizontales, dispuestos uno a cada costado de ellas, afectados por sobrecarga mayor de 1,5 kPa (150 kgf/m2), pero menor de 3 kPa (300 kgf/m2), deberán aumentarse las escuadrías indicadas en el número 2. del presente artículo, de acuerdo a uno de los siguientes procedimientos: 1. Duplicar la base y aumentar la altura en un 40%. 1. Duplicar la altura de la viga. Cuadruplicar la base de la viga.		
ESPECIES			LUZ MAXIMA ENTRAMADO (m)	LUZ MAXIMA VIGA PRINCIPAL (m)																																																																																																																		
	1,5	2,0		2,5	3,0																																																																																																																	
Eucalipto, Luma	1.6	45x 70	45x 95	45x120	45x120																																																																																																																	
	2.4	45x 70	45x120	45x120	45x145																																																																																																																	
	3.2	45x 95	45x120	45x145	45x170																																																																																																																	
	3.6	45x 95	45x120	45x145	45x170																																																																																																																	
Laurel, Lingue, Pino Araucaria, Roble, Tineo, Ulmo	1.6	45x 95	45x120	45x120	45x145																																																																																																																	
	2.4	45x 95	45x120	45x145	45x170																																																																																																																	
	3.2	45x 95	45x120	45x170	45x195																																																																																																																	
	3.6	45x 95	45x145	45x170	45x195																																																																																																																	
Ciprés, Coihue, Lengua, Mañío, Olivillo, Rauli, Tepa	1.6	45x 95	45x120	45x145	45x170																																																																																																																	
	2.4	45x 95	45x120	45x170	45x195																																																																																																																	
	3.2	45x120	45x145	45x195	45x220																																																																																																																	
	3.6	45x120	45x145	45x195	45x220																																																																																																																	
Alerce	1.6	45x 95	45x120	45x145	45x170																																																																																																																	
	2.4	45x120	45x145	45x170	45x220																																																																																																																	
	3.2	45x120	45x170	45x195	70x195																																																																																																																	
	3.6	45x120	45x170	70x170	70x195																																																																																																																	
Alamo, Pino Insigne	1.6	45x 95	45x120	45x170	45x195																																																																																																																	
	2.4	45x120	45x145	45x195	45x195																																																																																																																	
	3.2	45x145	45x170	45x220	70x220																																																																																																																	
	3.6	45x145	70x195	70x195	70x220																																																																																																																	
3. Cuando las vigas principales reciben carga de dos entramados horizontales, dispuestos uno a cada costado de ellas, deberán aumentarse las escuadrías que se indican en la tabla del número 2. del presente artículo, de acuerdo a uno de los siguientes procedimientos: a) Duplicar la base de la viga, manteniendo su altura.																																																																																																																						

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
b) Aumentar la altura de la viga en un 40%, manteniendo su base. 4. Cuando las vigas principales reciben carga de un entramado horizontal, dispuesto a uno de sus costados, afectado por una sobrecarga mayor de 1,5kPa (150 kgf/m2), pero menor de 3,0 kPa (300 kgf/m2), deberán aumentarse las escuadrías indicadas en el número 2. del presente artículo, de acuerdo a uno de los siguientes procedimientos: a) Duplicar la base de la viga, manteniendo su altura. b) Aumentar la altura de la viga en un 40%, manteniendo su base. 5. Cuando las vigas principales reciben carga de dos entramados horizontales, dispuestos uno a cada costado de ellas, afectados por sobrecarga mayor de 1,5 kPa (150 kgf/m2), pero menor de 3 kPa (300 kgf/m2), deberán aumentarse las escuadrías indicadas en el número 2. del presente artículo, de acuerdo a uno de los siguientes procedimientos: a) Duplicar la base y aumentar la altura en un 40%. b) Duplicar la altura de la viga. Cuadruplicar la base de la viga.			
Artículo 5.6.11. Los diafragmas o tabiques (entramados verticales), deberán cumplir con las exigencias que se fijan a continuación: 1. El espaciamiento máximo de los pies derechos será de 0,50 m entre ejes. 2. La distancia máxima entre ejes, de los travesaños o riostras, y entre éstos y las soleras, será de 0,65 m. 3. La altura de los diafragmas de fachadas no deberá ser mayor de 3 m para cada piso. Para estos efectos la altura del diafragma es la distancia vertical medida entre los ejes de las soleras superior e inferior. 4. La escuadría de las soleras, diagonales y travesaños será igual a la escuadría de los pies derechos. Las diagonales podrán cortar los pies derechos cuidando mantener la continuidad estructural de éstos a las soleras. 5. Los diafragmas deberán estar dispuestos en dos direcciones ortogonales, con espaciamientos máximos entre ejes de 3,6 m en cada dirección. Sin embargo, cuando por necesidades de diseño, el distanciamiento de algún diafragma tuviere que ser mayor, se deberá disponer de arriostramientos que eviten la existencia de luces superiores a 3,6 m en las soleras superiores.	Artículo 5.6.11. Los tabiques o diafragmas o tabiques (entramados verticales), deberán cumplir con las exigencias que se fijan a continuación: 1. El espaciamiento máximo de los pies derechos será de 0,5040 m entre ejes. 2. La distancia máxima entre ejes, de los travesaños o riostras, y entre éstos y las soleras, será de 0,6575 m. 3. La altura de los diafragmastabiques de fachadas no deberá ser mayor de 3 m para cada piso. Para estos efectos la altura del diafragma es la distancia vertical medida entre los ejes de las soleras superior e inferior. 4. La escuadría de las soleras, diagonales y travesaños será igual a la escuadría de los pies derechos. Las diagonales podrán cortar los pies derechos cuidando mantener la continuidad estructural de éstos a las soleras. 5. Los diafragmastabiques deberán estar dispuestos en dos direcciones ortogonales, con espaciamientos máximos entre ejes de 3,6 m en cada dirección. Sin embargo, cuando por necesidades de diseño, el distanciamiento de algún diafragma tuviere que ser mayor, se deberá		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES																								
6. La distribución de estos elementos será preferentemente simétrica y uniforme, en cuanto a materiales y dimensiones, con el objeto de evitar solicitaciones de torsión en la estructura durante los sismos o bajo los efectos de ráfagas de viento. En el caso de notoria asimetría o desuniformidad en la distribución de los diafragmas, no serán aplicables las disposiciones de este artículo. 7. La longitud equivalente o longitud de los entramados verticales, medidos en planta, necesarios para resistir las solicitaciones sísmicas o de viento, quedará determinada en metros lineales, para cada una de las direcciones principales, por la mayor longitud que se determine aplicando los procedimientos que se describen más adelante. En la longitud total de los diafragmas, determinada en la forma que se indica más adelante, no se incluirán los tabiques cuya razón altura/longitud sea mayor de 2,0 ó de 3,5 en el caso que posean revestimientos contrachapados o entablados en diagonal, ni tampoco los vanos de puertas. Procedimiento Sísmico: La longitud equivalente, para cada una de las direcciones principales, se obtendrá multiplicando la superficie cubierta del proyecto, medida en metros cuadrados en planta, por el coeficiente que para cada caso se indica en la siguiente tabla: <table><tr><th>TIPO DE EDIFICACION</th><th>UN PISO SIN MANSARDA</th><th colspan="2">DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA</th></tr><tr><th></th><th></th><th>2º PISO O MAN-SARDA</th><th>1º PISO</th></tr><tr><td>Coeficiente</td><td>0,18</td><td>0,27</td><td>0,28</td></tr></table> Para edificación de dos pisos o un piso con mansarda, la longitud equivalente del primer piso se obtendrá aplicando el coeficiente 0,28 al área del primer piso más el área del segundo piso o mansarda. La del segundo piso se obtendrá de multiplicar la superficie del segundo piso por su coeficiente 0,27. Procedimiento por Presión de Viento: La longitud equivalente, para cada una de las direcciones principales, se obtendrá multiplicando el área total medida en metros cuadrados, obtenida de la proyección de la edificación sobre un plano vertical, perpendicular a una dirección principal, por el coeficiente que para cada caso se indica en la siguiente tabla:	TIPO DE EDIFICACION	UN PISO SIN MANSARDA	DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA				2º PISO O MAN-SARDA	1º PISO	Coeficiente	0,18	0,27	0,28	disponer de arriostramientos que eviten la existencia de luces superiores a 3,6 m en las soleras superiores. 6. La distribución de estos elementos será preferentemente simétrica y uniforme, en cuanto a materiales y dimensiones, con el objeto de evitar solicitaciones de torsión en la estructura durante los sismos o bajo los efectos de ráfagas de viento. En el caso de notoria asimetría o desuniformidad en la distribución de los diafragmas, no serán aplicables las disposiciones de este artículo. 7. La longitud equivalente o longitud de los entramados verticales, medidos en planta, necesarios para resistir las solicitaciones sísmicas o de viento, quedará determinada en metros lineales, para cada una de las direcciones principales, por la mayor longitud que se determine aplicando los procedimientos que se describen más adelante. En la longitud total de los diafragmas, determinada en la forma que se indica más adelante, no se incluirán los tabiques cuya razón altura/longitud sea mayor de 2,0 ó de 3,5 en el caso que posean revestimientos contrachapados o entablados en diagonal, ni tampoco los vanos de puertas. Procedimiento Sísmico: La longitud equivalente, para cada una de las direcciones principales, se obtendrá multiplicando la superficie cubierta del proyecto, medida en metros cuadrados en planta, por el coeficiente que para cada caso se indica en la siguiente tabla: <table><tr><th>TIPO DE EDIFICACION</th><th>UN PISO SIN MANSARDA</th><th colspan="2">DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA</th></tr><tr><th></th><th></th><th>2º PISO O MAN-SARDA</th><th>1º PISO</th></tr><tr><td>Coeficiente</td><td>0,18</td><td>0,27</td><td>0,28</td></tr></table> Para edificación de dos pisos o un piso con mansarda, la longitud equivalente del primer piso se obtendrá aplicando el coeficiente 0,28 al área del primer piso más el área del segundo piso o mansarda. La del segundo piso se obtendrá de multiplicar la superficie del segundo piso por su coeficiente 0,27. Procedimiento por Presión de Viento: La longitud equivalente, para cada una de las direcciones principales, se obtendrá multiplicando el área total medida en metros cuadrados, obtenida de la proyección de la edificación sobre un plano vertical, perpendicular a una dirección principal, por el coeficiente que para cada caso se indica en la siguiente tabla:	TIPO DE EDIFICACION	UN PISO SIN MANSARDA	DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA				2º PISO O MAN-SARDA	1º PISO	Coeficiente	0,18	0,27	0,28		
TIPO DE EDIFICACION	UN PISO SIN MANSARDA	DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA																									
		2º PISO O MAN-SARDA	1º PISO																								
Coeficiente	0,18	0,27	0,28																								
TIPO DE EDIFICACION	UN PISO SIN MANSARDA	DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA																									
		2º PISO O MAN-SARDA	1º PISO																								
Coeficiente	0,18	0,27	0,28																								

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES																																																																																																								
<table><tr><th>TIPO DE EDIFICACION</th><th>UN PISO SIN MANSARDA</th><th colspan="2">DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA</th></tr><tr><th></th><th></th><th>2º PISO O MANSARDA</th><th>1º PISO</th></tr><tr><td>Coefficiente</td><td>0,30</td><td>0,30</td><td>0,45</td></tr></table> 8. Las escuadrías de los elementos de los diafragmas, medidas en milímetros, no podrán ser inferiores a las que se indican en la siguiente tabla: <table><tr><th>ESPECIE</th><th colspan="3">ALTURA DEL DIAFRAGMA (m)</th></tr><tr><th></th><th>2,0</th><th>2,5</th><th>3,0</th></tr><tr><td>Alamo</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Alerce</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Ciprés (Guaitecas)</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Coihue</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Eucalipto</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x 95</td></tr><tr><td>Laurel</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x 95</td></tr><tr><td>Lenga</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x 95</td></tr><tr><td>Lingue</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x 95</td></tr><tr><td>Luma</td><td>45x70</td><td>45x70</td><td>45x 95</td></tr><tr><td>Mañío</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Olivillo</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Pino Araucaria</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Pino Insigne</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Rauli</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Roble</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x 95</td></tr><tr><td>Tepa</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x 95</td></tr><tr><td>Tineo</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x120</td></tr><tr><td>Ulmo</td><td>45x70</td><td>45x95</td><td>45x 95</td></tr></table> 9. Cuando los diafragmas reciban la carga de entramados horizontales que tengan sobrecargas mayores a 1,5 kPa (150 kgf/m2), pero menores que 3,0kPa (300 kgf/m2) se deberá duplicar la sección de los pies derechos afectados, o bien, disminuir su espaciamiento a la mitad. En zonas de probables vientos con velocidades superiores a 100 km/h, pero menores de 140 km/h, las alturas de los pies derechos que conforman los tabiques verticales deberán aumentarse, como mínimo en un 40%.	TIPO DE EDIFICACION	UN PISO SIN MANSARDA	DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA				2º PISO O MANSARDA	1º PISO	Coefficiente	0,30	0,30	0,45	ESPECIE	ALTURA DEL DIAFRAGMA (m)				2,0	2,5	3,0	Alamo	45x70	45x95	45x120	Alerce	45x70	45x95	45x120	Ciprés (Guaitecas)	45x70	45x95	45x120	Coihue	45x70	45x95	45x120	Eucalipto	45x70	45x95	45x 95	Laurel	45x70	45x95	45x 95	Lenga	45x70	45x95	45x 95	Lingue	45x70	45x95	45x 95	Luma	45x70	45x70	45x 95	Mañío	45x70	45x95	45x120	Olivillo	45x70	45x95	45x120	Pino Araucaria	45x70	45x95	45x120	Pino Insigne	45x70	45x95	45x120	Rauli	45x70	45x95	45x120	Roble	45x70	45x95	45x 95	Tepa	45x70	45x95	45x 95	Tineo	45x70	45x95	45x120	Ulmo	45x70	45x95	45x 95	<table><tr><th>TIPO DE EDIFICACION</th><th>UN PISO SIN MANSARDA</th><th colspan="2">DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA</th></tr><tr><th></th><th></th><th>2º PISO O MANSARDA</th><th>1º PISO</th></tr><tr><td>Coefficiente</td><td>0,30</td><td>0,30</td><td>0,45</td></tr></table> 8. Las escuadrías de los elementos de los diafragmastabiques, medidas en milímetros, no podrán ser inferiores a las que se indican en la siguiente tabla: ² Quando los diafragmas reciban la carga de entramados horizontales que tengan sobrecargas mayores a 1,5 kPa (150 kgf/m2), pero menores que 3,0kPa (300 kgf/m2) se deberá duplicar la sección de los pies derechos afectados, o bien, disminuir su espaciamiento a la mitad.² En zonas de probables vientos con velocidades superiores a 100 km/h, pero menores de 140 km/h, no serán aplicables las alturas de las escuadrías de los pies derechos que conforman los tabiques verticales deberán aumentarse, como mínimo en un 40% de este Capítulo, requiriéndose para la obtención del permiso de edificación presentar un 40% proyecto de cálculo estructural elaborado conforme a la NCh 432.	TIPO DE EDIFICACION	UN PISO SIN MANSARDA	DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA				2º PISO O MANSARDA	1º PISO	Coefficiente	0,30	0,30	0,45		
TIPO DE EDIFICACION	UN PISO SIN MANSARDA	DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA																																																																																																									
		2º PISO O MANSARDA	1º PISO																																																																																																								
Coefficiente	0,30	0,30	0,45																																																																																																								
ESPECIE	ALTURA DEL DIAFRAGMA (m)																																																																																																										
	2,0	2,5	3,0																																																																																																								
Alamo	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Alerce	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Ciprés (Guaitecas)	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Coihue	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Eucalipto	45x70	45x95	45x 95																																																																																																								
Laurel	45x70	45x95	45x 95																																																																																																								
Lenga	45x70	45x95	45x 95																																																																																																								
Lingue	45x70	45x95	45x 95																																																																																																								
Luma	45x70	45x70	45x 95																																																																																																								
Mañío	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Olivillo	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Pino Araucaria	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Pino Insigne	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Rauli	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Roble	45x70	45x95	45x 95																																																																																																								
Tepa	45x70	45x95	45x 95																																																																																																								
Tineo	45x70	45x95	45x120																																																																																																								
Ulmo	45x70	45x95	45x 95																																																																																																								
TIPO DE EDIFICACION	UN PISO SIN MANSARDA	DOS PISOS O UN PISO CON MANSARDA																																																																																																									
		2º PISO O MANSARDA	1º PISO																																																																																																								
Coefficiente	0,30	0,30	0,45																																																																																																								
Artículo 5.6.13. Las edificaciones de madera deberán cumplir, además, con las siguientes disposiciones: - Los pilares aislados tendrán una escuadría mínima de 95 mm x 95 mm, debiendo aumentarse a 145 mm x 145 mm cuando deban recibir la carga de un segundo piso o mansarda. - Deberán estar arriostradas en los planos verticales, horizontales e inclinados con el objeto de absorber los esfuerzos horizontales provenientes del viento o del sismo. - Las soleras inferiores de los diafragmas deberán fijarse al sobrecimiento mediante anclajes de acero liso de 6 mm de diámetro, colocados a una distancia máxima de 0,50 m entre sí. - Los diafragmas deberán conexionarse entre sí, como mínimo, mediante 3 pernos de acero de 8 mm de diámetro,	Artículo 5.6.13. Las edificaciones de madera deberán cumplir, además, con las siguientes disposiciones: 1—Los pilares aislados tendrán una escuadría mínima de 95 mm x 95 mm, debiendo aumentarse a 145 mm x 145 mm cuando deban recibir la carga de un segundo piso o mansarda. 2—Deberán estar arriostradas en los planos verticales, horizontales e inclinados con el objeto de absorber los esfuerzos horizontales provenientes del viento o del sismo. 3—Las soleras inferiores de los diafragmastabiques deberán fijarse al sobrecimiento mediante anclajes de acero liso de al menos 6 mm de diámetro, colocados a una distancia máxima de 0,50 m entre sí. 4—Los diafragmastabiques deberán conexionarse entre sí, como mínimo, mediante 3 pernos de acero de 8 mm de		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.																																																																																																								

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
distribuidos en la altura de cada piso u otro sistema equivalente. 5. Los entramados que estén en contacto directo con el exterior o ambientes húmedos, deberán ser estancos al agua y a la humedad, pudiendo emplearse polietileno, fieltros u otros impermeabilizantes. 6. Los demás aspectos atinentes a la resistencia del edificio, que no estén contemplados en las presentes disposiciones, tales como el anclaje de los tabiques al sobrecimiento, los ensambles estructurales y la fijación de la techumbre, entre otros, serán de responsabilidad del proyectista o del constructor, según corresponda.	diámetro, distribuidos en la altura de cada piso u otro sistema equivalente. 5. 5. Los entramados que estén en contacto directo con el exterior o ambientes húmedos, deberán ser estancos al agua y a la humedad, pudiendo emplearse polietileno, fieltros u otros impermeabilizantes. 6. Los demás aspectos atinentes a la resistencia del edificio, que no estén contemplados en las presentes disposiciones, tales como el anclaje de los tabiques al sobrecimiento, los ensambles estructurales y la fijación de la techumbre, entre otros, serán de responsabilidad del proyectistaarquitecto o del constructor, según corresponda.		
CAPÍTULO 7: FUNDACIONES	CAPÍTULO 7: FUNDACIONES		
Artículo 5.7.1. Los edificios de carácter definitivo tendrán fundaciones de hormigón armado, de albañilería, de pilotes u hormigón. Las fundaciones se apoyarán directamente sobre el terreno o en pilares de hormigón, de hormigón armado, de acero o de madera. En este último caso, el pilotaje completo debe quedar, a lo menos, a 0,30 m por debajo de la cota mínima de la napa de agua subterránea.	Artículo 5.7.1. Los edificios de carácter definitivo tendrán fundaciones de hormigón simple o armado, de albañilería, de pilotes de madera u hormigón. Las fundaciones se apoyarán directamente sobre el terreno o en pilaresen cimientos corridos, aislados, o en pilas o pilotes de hormigón, de hormigón armado, de acero o de madera. En este último caso, el pilotaje completo debe quedar, a lo menos, a 0,30 m por debajo de la cota mínima de la napa de agua subterránea.		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.
Artículo 5.7.2. Los cimientos tendrán la superficie necesaria para que la presión máxima sobre el terreno no exceda del valor admisible, según la norma oficial correspondiente y, a falta de ésta, de acuerdo con la calidad del terreno.	Artículo 5.7.2. Los cimientos tendrán la superficie necesaria para que la presión máxima sobre el terreno no exceda del valor admisible, según la norma oficial estudio de mecánica de suelo correspondiente y, a falta de estaéste, de acuerdo con la calidad del terreno.		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.
Artículo 5.7.5. La excavación para cimientos, excepto en roca, se profundizará hasta un nivel tal que se obtenga una protección segura contra los efectos del agua superficial y de las heladas. La profundidad mínima de los cimientos de hormigón o de albañilería será de 0,60 m, debiendo penetrar éstos, a lo menos, 0,20 m en las capas no removidas del terreno, siempre que éste sea capaz de soportar las tasas previstas. Bajo responsabilidad del profesional competente autor del proyecto estructural se admitirán profundidades menores u otras soluciones técnicamente adecuadas, situación de la que deberá quedar constancia en el Libro de Obras, a falta de indicación al respecto en el citado proyecto.	Artículo 5.7.5. La excavación para cimientos, excepto en roca, se profundizará hasta un nivel tal que se obtenga una protección segura contra los efectos del agua superficial y de las heladas. La profundidad mínima de los cimientos de hormigón o de albañilería será de 0,60 m, debiendo penetrar éstos, a lo menos, 0,20 m en las capas no removidas del terreno, o de relleno controlado, siempre que éste sea capaz de soportar las tasas previstas. Bajo responsabilidad del profesional competentecalculista autor del proyecto de cálculo estructural se admitirán profundidades menores u otras soluciones técnicamente adecuadas, situación de la que deberá quedar constancia en el Libro de Obras, a falta de indicación al respecto en el citado proyecto de cálculo.		
Artículo 5.7.6. Ningún cimiento podrá tener un espesor menor que el del muro que soporte, incluso sus salientes estructurales. El	Artículo 5.7.6. Ningún cimiento podrá tener un espesor menor que el del muro que soporte, incluso sus salientes estructurales. El		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES																																												
espesor mínimo de los cimientos de hormigón será de 0,20m y el de los de albañilería de 0,30m.	espesor mínimo de los cimientos de hormigón será de 0,20m y el de los de albañilería de 0,30m35 m.																																														
Artículo 5.7.8. Se permite que las zarpas de fundación sobresalgan del plano vertical de la línea oficial. En tal caso, el nivel superior de las zarpas deberá quedar a una profundidad mínima de 1 m bajo el nivel de la acera de la calle y su ancho no será superior a la quinta parte de dicha profundidad. Bajo responsabilidad del profesional competente autor del proyecto estructural se podrá permitir zarpas de fundación que no cumplan con la disposición anterior, situación de la que deberá quedar constancia en el Libro de Obras, a falta de indicación al respecto en el citado proyecto.																																															
Artículo 5.7.10. No se hará soportar, a los terrenos de fundación, presiones superiores a las que más adelante se indican, siempre que se trate de cimientos continuos: <table><tr><th>NATURALEZA DEL TERRENO</th><th>PRESIONES ADMISIBLES (kg/cm2)</th></tr><tr><td>1. Roca dura, roca primitiva</td><td>20 a 25</td></tr><tr><td>2. Roca blanca (toba, arenisca, caliza, etc.)</td><td>8 a 10</td></tr><tr><td>3. Tosca o arenisca arcillosa</td><td>5 a 8</td></tr><tr><td>4. Grava conglomerada dura</td><td>5 a 7</td></tr><tr><td>5. Grava suelta o poco conglomerada</td><td>3 a 4</td></tr><tr><td>6. Arena de grano grueso</td><td>1,5 a 2</td></tr><tr><td>7. Arcilla compacta o arcilla con arena seca</td><td>1 a 1,5</td></tr><tr><td>8. Arena de grano fino, según su grado de capacidad</td><td>0,5 a 1</td></tr><tr><td>9. Arcilla húmeda, hasta</td><td>0,5</td></tr><tr><td>10. Fango o arcilla empapada</td><td>0</td></tr></table> Las presiones indicadas podrán modificarse si se demuestra experimentalmente que la resistencia del terreno lo justifica. Las presiones admisibles se disminuirán en un 20% cuando se trate de fundaciones de machones, pilares, columnas o apoyos aislados, salvo que se justifique experimentalmente o por el cálculo que no es necesario reducirlas.	NATURALEZA DEL TERRENO	PRESIONES ADMISIBLES (kg/cm2)	1. Roca dura, roca primitiva	20 a 25	2. Roca blanca (toba, arenisca, caliza, etc.)	8 a 10	3. Tosca o arenisca arcillosa	5 a 8	4. Grava conglomerada dura	5 a 7	5. Grava suelta o poco conglomerada	3 a 4	6. Arena de grano grueso	1,5 a 2	7. Arcilla compacta o arcilla con arena seca	1 a 1,5	8. Arena de grano fino, según su grado de capacidad	0,5 a 1	9. Arcilla húmeda, hasta	0,5	10. Fango o arcilla empapada	0	Artículo 5.7.10. — No se hará soportar, a los terrenoselementos de fundación, presiones superiores a las que más adelante se indican, siempre que se trate de cimientos continuos: <table><tr><th>NATURALEZA DEL TIPO DE TERRENO</th><th>PRESIONES ADMISIBLES ESTÁTICAS (kg/cm2)</th></tr><tr><td>1. 1— Roca dura, roca primitivasana primaria</td><td>20 a 25</td></tr><tr><td>2. 2— Roca blanca (toba, arenisca, caliza, etc.)</td><td>8 a 10</td></tr><tr><td>3. 3— Tosca o arenisca arcillosa</td><td>5 a 8</td></tr><tr><td>4. 4— Grava conglomerada dura</td><td>5 a 7</td></tr><tr><td>5. 5— Grava suelta o poco conglomerada</td><td>3 a 4</td></tr><tr><td>6. 6— Arena de grano grueso</td><td>1,5 a 2</td></tr><tr><td>7. 7— Arcilla compacta o arcilla con arena seca</td><td>1 a 1,5</td></tr><tr><td>8. 8— Arena de grano fino, según su grado de capacidad</td><td>0,5 a 1</td></tr><tr><td>9. 9— Arcilla húmeda hasta</td><td>0,5</td></tr><tr><td>10. 10— Fango o arcilla empapada</td><td>0</td></tr></table> Las presiones indicadas son válidas para terrenos que se encuentren en condición natural no removida, sin presencia de material orgánico, con topografía eminentemente plana y en condiciones de humedad seca a semi húmedo. Las presiones indicadas podrán modificarse si se demuestra experimentalmenteanalíticamente basado en ensayos que la resistencia del terreno lo justifica.	NATURALEZA DEL TIPO DE TERRENO	PRESIONES ADMISIBLES ESTÁTICAS (kg/cm2)	1. 1— Roca dura, roca primitiva sana primaria	20 a 25	2. 2— Roca blanca (toba, arenisca, caliza, etc.)	8 a 10	3. 3— Tosca o arenisca arcillosa	5 a 8	4. 4— Grava conglomerada dura	5 a 7	5. 5— Grava suelta o poco conglomerada	3 a 4	6. 6— Arena de grano grueso	1,5 a 2	7. 7— Arcilla compacta o arcilla con arena seca	1 a 1,5	8. 8— Arena de grano fino, según su grado de capacidad	0,5 a 1	9. 9— Arcilla húmeda hasta	0,5	10. 10— Fango o arcilla empapada	0		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.
NATURALEZA DEL TERRENO	PRESIONES ADMISIBLES (kg/cm2)																																														
1. Roca dura, roca primitiva	20 a 25																																														
2. Roca blanca (toba, arenisca, caliza, etc.)	8 a 10																																														
3. Tosca o arenisca arcillosa	5 a 8																																														
4. Grava conglomerada dura	5 a 7																																														
5. Grava suelta o poco conglomerada	3 a 4																																														
6. Arena de grano grueso	1,5 a 2																																														
7. Arcilla compacta o arcilla con arena seca	1 a 1,5																																														
8. Arena de grano fino, según su grado de capacidad	0,5 a 1																																														
9. Arcilla húmeda, hasta	0,5																																														
10. Fango o arcilla empapada	0																																														
NATURALEZA DEL TIPO DE TERRENO	PRESIONES ADMISIBLES ESTÁTICAS (kg/cm2)																																														
1. 1— Roca dura, roca primitiva sana primaria	20 a 25																																														
2. 2— Roca blanca (toba, arenisca, caliza, etc.)	8 a 10																																														
3. 3— Tosca o arenisca arcillosa	5 a 8																																														
4. 4— Grava conglomerada dura	5 a 7																																														
5. 5— Grava suelta o poco conglomerada	3 a 4																																														
6. 6— Arena de grano grueso	1,5 a 2																																														
7. 7— Arcilla compacta o arcilla con arena seca	1 a 1,5																																														
8. 8— Arena de grano fino, según su grado de capacidad	0,5 a 1																																														
9. 9— Arcilla húmeda hasta	0,5																																														
10. 10— Fango o arcilla empapada	0																																														

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES										
Las presiones admisibles autorizadas en este artículo presuponen que el espesor de la capa de terreno en que se apoya la fundación es suficiente para repartirlas sobre capas inferiores. Si esta hipótesis no se cumpliera, el proyectista propondrá la solución técnica que corresponda adoptar, en consideración a las circunstancias locales. Las presiones máximas admisibles podrán aumentarse hasta en un 20% en el caso de considerarse conjuntamente, y en su posición más desfavorable, las cargas verticales, la acción del viento y las fuerzas sísmicas, sin que puedan adoptarse dimensiones inferiores a las requeridas por las cargas estáticas actuando solas.	Las presiones admisibles se disminuirán en un 20% cuando se trate de fundaciones de machones, pilares, columnas o apoyos aislados, salvo que se justifique experimentalmente o por el cálculo que no es necesario reducirlas, <u>en base a un estudio de mecánica de suelos usando como referencia la NCh 1508.</u> Las presiones admisibles <u>autorizadas</u>indicadas en este artículo presuponen que el espesor de la capa de terreno en que se apoya la fundación es suficiente para repartirlas sobre capas inferiores. Si esta hipótesis no se cumpliera, el <u>proyectista</u>calculista propondrá la solución técnica que corresponda adoptar, en consideración a las circunstancias locales. Las presiones máximas admisibles podrán aumentarse hasta en un 20% en el caso de considerarse conjuntamente, y en su posición más desfavorable, las cargas verticales, la acción del viento y las fuerzas sísmicas, sin que puedan adoptarse dimensiones inferiores a las requeridas por las cargas estáticas actuando solas. <u>En caso que el terreno de fundación esté compuesto por dos o más tipos de terreno indicados en la tabla anterior, la presión admisible corresponderá a la del material de menos capacidad.</u>												
Artículo 5.7.11. Los cimientos deberán estar provistos de una cadena longitudinal de hormigón armado si la fatiga imponible del terreno de fundación es inferior a 2 kg/cm2. La sección mínima de la armadura será la siguiente, para el número de pisos que se indica: <table><tr><th>EDIFICIO Nº DE PISOS</th><th>ARMADURA SECCION MINIMA</th></tr><tr><td>1 piso</td><td>2,8 cm2</td></tr><tr><td>2 pisos</td><td>5,0 cm2</td></tr><tr><td>3 pisos</td><td>7,8 cm2</td></tr><tr><td>4 pisos</td><td>11,0 cm2</td></tr></table> Si los muros que se apoyan directamente en las fundaciones son de hormigón armado, la armadura horizontal a nivel inferior del suelo más bajo podrá considerarse como parte de la sección estipulada como mínima necesaria, de acuerdo con los valores fijados anteriormente.	EDIFICIO Nº DE PISOS	ARMADURA SECCION MINIMA	1 piso	2,8 cm2	2 pisos	5,0 cm2	3 pisos	7,8 cm2	4 pisos	11,0 cm2	Artículo 5.7.11.—— Los cimientos deberán estar provistos de una cadena longitudinal de hormigón armado si la fatiga imponible del terreno de fundación es inferior a 2 kg/cm2. La sección mínima de la armadura será la siguiente, para el número de pisos que se indica: [?] [?] Si los muros que se apoyan directamente en las fundaciones son de hormigón armado, la armadura horizontal a nivel inferior del suelo más bajo podrá considerarse como parte de la sección estipulada como mínima necesaria, de acuerdo con los valores fijados anteriormente.		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.
EDIFICIO Nº DE PISOS	ARMADURA SECCION MINIMA												
1 piso	2,8 cm2												
2 pisos	5,0 cm2												
3 pisos	7,8 cm2												
4 pisos	11,0 cm2												
Artículo 5.7.13. En terrenos húmedos, o en los que existan aguas subterráneas a poca profundidad, se dispondrán capas aislantes a prueba de capilaridad o se construirán drenes, si la Dirección de Obras Municipales lo estimase necesario, para impedir que la humedad ascienda por los muros de los edificios o que el agua subterránea socave las fundaciones.													

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
No se permitirá construir edificios que se apoyen en suelos movedizos, de tierra vegetal o pantanosos, que no hayan previsto las soluciones de ingeniería necesarias. Bajo responsabilidad del profesional competente autor del proyecto estructural, se podrá aceptar, también, la formación de un suelo artificial o la consolidación del existente, si se justificare debidamente la solución propuesta para las condiciones locales correspondientes, situación de las que deberá quedar constancia en el Libro de Obras, a falta de indicación al respecto en el citado proyecto.			
Artículo 5.7.14. Bajo responsabilidad del profesional competente autor del proyecto estructural, se podrán aceptar fundaciones de edificios en terrenos formados por rellenos artificiales, situación de la que deberá quedar constancia en el Libro de Obras, a falta de indicación al respecto en el citado proyecto.	Artículo 5.7.14. Bajo responsabilidad del <u>profesional competentecalculista</u> autor del proyecto <u>de cálculo</u> estructural, se podrán aceptar fundaciones de edificios en terrenos formados por rellenos artificiales, situación de la que deberá quedar constancia en el <u>citado proyecto de cálculo y en el Libro de Obras, a falta de indicación al respecto en el citado proyecto de la ejecución de dichos rellenos.</u>		
Artículo 5.7.19. En edificios fundados sobre pilotes, la capacidad soportante de éstos podrá determinarse por un ensaye de carga o calcularse por una fórmula empírica o por las normas técnicas respectivas. Sólo se considerará como carga admisible la cuarta parte de la capacidad de carga del pilote.	Artículo 5.7.19. En edificios fundados sobre pilotes, la capacidad soportante de éstos podrá determinarse por un ensaye de carga o calcularse por una fórmula empírica o por las normas técnicas respectivas. Sólo se considerará como carga admisible la <u>cuartatercera</u> parte de la capacidad de carga del pilote.		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.
Artículo 5.7.21. En caso de emplearse pilotes de madera, ésta deberá ser de clase y calidad aceptada por las Normas Oficiales. En tal caso, los pilotes deberán quedar permanentemente bajo agua. No se permitirá confeccionar pilotes de hormigón armado de más de 15 m de longitud. En caso de requerirse pilotes de mayor longitud, se fabricarán por partes, pudiéndose hacer en cancha sólo el primer trozo. Los pilotes confeccionados no podrán trasladarse antes de 28 días al sitio de la obra. Los pilotes de acero deben cumplir con las especificaciones para materiales metálicos.	Artículo 5.7.21. En caso de emplearse pilotes de madera, ésta deberá ser de <u>claseespecie</u> y calidad aceptada por las Normas Oficiales. En tal caso, los pilotes deberán quedar permanentemente bajo agua. No se permitirá confeccionar pilotes de hormigón armado de más de 15 m de longitud. En caso de requerirse pilotes de mayor longitud, se fabricarán por partes, pudiéndose hacer en cancha sólo el primer trozo. Los pilotes confeccionados no podrán trasladarse antes de 28 días al sitio de la obra. Los pilotes de acero deben cumplir con las especificaciones para materiales metálicos.		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.
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.	Artículo 5.7.22.— La Dirección de Obras Municipales podrá aceptar otros procedimientos de fundación no especificados en este Capítulo, justificados por el <u>proyectistacalculista</u>, si las características del terreno lo aconsejan.		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.
CAPÍTULO 8: FAENAS CONSTRUCTIVAS	CAPÍTULO 8: FAENAS CONSTRUCTIVAS		
Artículo 5.8.3. En todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar las siguientes medidas:	Artículo 5.8.3. — <u>En todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, el constructor a cargo de la ejecución de la obra de edificación, ampliación, reconstrucción o, alteración, demolición, el responsable de la ejecución de dichas obras o urbanización, deberá implementarconsiderar en esta, como mínimo las siguientes medidas, en lo que corresponda:</u>		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
1. Con el objeto de mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material: a) Regar el terreno en forma oportuna, y suficiente durante el período en que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavaciones. b) Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el artículo 3.2.6. c) Transportar los materiales en camiones con la carga cubierta. d) Lavado del lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena. e) Mantener la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados. f) Evacuar los escombros desde los pisos altos mediante un sistema que contemple las precauciones necesarias para evitar las emanaciones de polvo y los ruidos molestos. g) La instalación de tela en la fachada de la obra, total o parcialmente, u otros revestimientos, para minimizar la dispersión del polvo e impedir la caída de material hacia el exterior. h) Hacer uso de procesos húmedos en caso de requerir faenas de molienda y mezcla. El Director de Obras Municipales podrá excepcionalmente eximir del cumplimiento de las medidas contempladas en las letras a), d) y h), cuando exista déficit en la disponibilidad de agua en la zona en que se emplace la obra. No obstante, estas medidas serán siempre obligatorias respecto de las obras ubicadas en zonas declaradas latentes o saturadas por polvo o material particulado, en conformidad a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.	1. Con el objeto de mitigar el impacto de las emisiones de polvo y material: a) Regar el terreno en forma oportuna, y suficiente durante el período en que se realicen las faenas de demolición, relleno y excavaciones. b) Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el artículo 3.2.6. c) Transportar los materiales en camiones con la carga cubierta. d) Lavado del lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena. e) Mantener la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados. f) Evacuar los escombros desde los pisos altos mediante un sistema que contemple las precauciones necesarias para evitar las emanaciones de polvo y los ruidos molestos. g) La instalación de tela en la fachada de la obra, total o parcialmente, u otros revestimientos, para minimizar la dispersión del polvo e impedir la caída de material hacia el exterior. h) Hacer uso de procesos húmedos en caso de requerir faenas de molienda y mezcla. El Director de Obras Municipales podrá excepcionalmente eximir del cumplimiento de las medidas contempladas en las letras a), d) y h), cuando exista déficit en la disponibilidad de agua en la zona en que se emplace la obra. No obstante, estas medidas serán siempre obligatorias respecto de las obras ubicadas en zonas declaradas latentes o saturadas por polvo o material particulado, en conformidad a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.		
2. Se prohíbe realizar faenas y depositar materiales y elementos de trabajo en el espacio público, excepto en aquellos espacios públicos expresamente autorizados por el Director de Obras Municipales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior.	2. Se prohíbe realizar faenas y depositar materiales y elementos de trabajo en el espacio público, excepto en aquellos espacios públicos expresamente autorizados por el Director de Obras Municipales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior.		
3. Mantener adecuadas condiciones de aseo del espacio público que enfrenta la obra. Cuando en dicho espacio existan árboles y jardines, deberá mantenerlos en buenas condiciones y reponerlos si corresponde.	3. Mantener adecuadas condiciones de aseo del espacio público que enfrenta la obra. Cuando en dicho espacio existan árboles y jardines, deberá mantenerlos en buenas condiciones y reponerlos si corresponde.		
4. Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto,	4. Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un		

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes: a) Horarios de funcionamiento de la obra. b) Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas consideradas. c) Nombre del constructor responsable y número telefónico de la obra, si lo hubiere. 5. En los casos que la faena contemple la utilización de explosivos, debe obtenerse la autorización correspondiente según lo dispuesto en el D.S. Nº 400, de 1977, del Ministerio de Defensa, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 17.798, sobre Control de Armas y su Reglamento aprobado por D.S. Nº 77 de 1982, del Ministerio de Defensa, publicado en el Diario Oficial de 14 de Agosto de 1982 y sus modificaciones. 6. En los casos que la faena contemple adosamientos en subterráneos, con anterioridad al inicio de la construcción de la parte adosada, el constructor deberá informar al vecino, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y, los profesionales responsables de la obra. Estas exigencias serán registradas en el informe de las medidas de gestión y de control de calidad que debe presentar el constructor a cargo de la obra ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente.	programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes: a) Horarios de funcionamiento de la obra. b) Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas consideradas. c) Nombre del constructor responsable y número telefónico de la obra, si lo hubiere. 5. En los casos que la faena contemple la utilización de explosivos, debe obtenerse la autorización correspondiente según lo dispuesto en el D.S. Nº 400, de 1977, del Ministerio de Defensa, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 17.798, sobre Control de Armas y su Reglamento aprobado por D.S. Nº 7783 de 19822007, del Ministerio de Defensa, publicado en el Diario Oficial de 1413 de Agosto de 19822008 y sus modificaciones. 6. En los casos que la faena contemple adosamientos en subterráneos, con anterioridad al inicio de la construcción de la parte adosada, el constructor deberá informar al vecino, señalando las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y, los profesionales responsables de la obra. Estas exigenciasmedidas serán registradas en el informe de documento que contiene las medidas de gestión y de control de calidad que señalado en el artículo 1.4.27. de esta Ordenanza, y que se debe presentar el constructor a cargojunto con la respectiva solicitud de la obrapermiso ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente.		
Artículo 5.8.11. Antes de iniciarse las excavaciones para subterráneos adyacentes a la vía pública, el constructor dará cuenta a las empresas distribuidoras de gas, de electricidad, de agua potable, de alcantarillado, de 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. El constructor a cargo de la obra deberá velar por que las excavaciones se realicen conforme al proyecto de estructuras y su correspondiente mecánica de suelos y tomar las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo a los peatones, tales como cierros de resistencia adecuada, señalizaciones, iluminación de emergencia u otras.	Artículo 5.8.11. Antes de iniciarse las excavaciones para subterráneos adyacentes a la vía pública, el constructor dará cuenta de los trabajos que va a ejecutar a las empresas distribuidoras de gas, de electricidad, de agua potable, de alcantarillado, de teléfonos y demás empresas 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. El constructor a cargo de la ejecución de la obra deberá velar por que las excavaciones se realicen conforme al proyecto de estructuras y cálculo estructural, su correspondiente estudio de mecánica de suelos y tomar las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo a los peatoneslas personas en el espacio público y en los predios colindantes y a sus edificaciones, tales como cierros de resistencia adecuada, señalizaciones, iluminación de emergencia u otras medidas. Si la ejecución de la obra requiriese excavaciones, o entibaciones y socialzados, cercanos o colindantes con los deslindes del predio de la obra, se adjuntará un plano de las excavaciones, entibaciones y socialzados, elaborado por un ingeniero civil y		Se informa que se decidió no perseverar en la propuesta de modificación de este artículo.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
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. En estos casos, se deberá adjuntar informe de un ingeniero civil en el cual se indicarán las medidas que se deberán adoptar para no afectar estructuralmente las edificaciones vecinas. Todo reclamo de cualquier persona deberá interponerse con el procedimiento establecido en el artículo 5.1.22.	<u>suscrito por el arquitecto del proyecto, describiendo las características y condiciones especiales de medianería y las medidas contempladas para resguardar la estabilidad los predios colindantes y la seguridad de sus edificaciones, si fuera el caso. Dicho plano de excavaciones, entibaciones y socialzados será imprescindible cuando la proyección de una línea hipotética a 45° desde el sello de fundaciones más próximo a los deslindes se corte en la proyección vertical del deslinde por debajo del nivel de terreno.</u> Cuando las excavaciones <u>en el deslinde con predios colindantes</u> alcancen un nivel igual o inferior al de los cimientos de las <u>propiedades vecinas edificaciones de dichos predios</u>, el constructor deberá adoptar las precauciones necesarias para evitar cualquier <u>daño o</u> perjuicio. En estos casos, <u>al plano señalado en el inciso anterior</u>, se deberá adjuntar <u>además el</u> informe <u>de un</u> ingeniero civil en el cual se indicarán las medidas que se deberán adoptar para no afectar estructuralmente <u>las estas</u> edificaciones <u>vecinas</u>. Todo reclamo de cualquier persona deberá interponerse con el procedimiento establecido en el artículo 5.1.22. <u>de esta Ordenanza.</u>		
	Artículo Segundo Modificanse en los artículos 5.6.4., 5.7.5., 5.7.8., 5.7.13. y la frase “profesional competente autor del proyecto estructural” por “calculista”.		
	Artículo Transitorio. El presente Decreto entrará en vigencia 60 días después de su publicación en el Diario Oficial.	Carlos Alberto Pinto Torres - Cámara Chilena de la Construcción A.G.: 211. 30 días para normas de procedimiento administrativo. 6 a 12 meses respecto de aquellas normas que impliquen cambios en el ejercicio de labores de parte de profesionales especialistas.	211. Se agradece observación. Se revisará el régimen transitorio, aunque no se estima pertinente incorporar plazos diferenciados.
		Joaquín Chauriye Clarck – Arquigestión: 212. Art. 2.6.15. inciso 1°: Si bien su modificación no es objeto de este decreto, sugerimos que dicho inciso quede redactado de la siguiente manera, ya que a partir de la distinción entre “subdivisión” y “división afecta” introducida al marco legal por la Ley N° 21.718, podrían generarse dudas respecto de la división de proyectos acogidos a conjunto armónico cuando existen afectaciones a utilidad pública en el o los predios: “<i>Un proyecto acogido a Conjunto Armónico podrá dividirse en partes, siempre que los predios resultantes de la subdivisión o de la división</i>	212. Se agradece el aporte. Sin embargo, se ha decidido no introducir modificaciones en materia de conjuntos armónicos.

TEXTO VIGENTE OGUC	TEXTO PROPUESTO EN CONSULTA PUB.	OBSERVACIONES	RESPUESTA A OBSERVACIONES
		<i>afecta no sean inferiores a 2.500 m2 y que cada parte cumpla individualmente con las normas del Título 4 de esta Ordenanza”.</i>	
		<u>Diana Vega Henriquez – PROGESAMB:</u> 213. Con respecto al Título 1, Capítulo 1: Normas de competencia, definiciones y plazos, En el contexto de la modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se considera fundamental la incorporación de la figura del Profesional Ambiental dentro del marco normativo, asegurando su competencia en la evaluación, tramitación, supervisión y certificación de proyectos con implicaciones ambientales. Propuesta de Incorporación: Se propone la inclusión de la siguiente definición en el Capítulo 1: <i>Profesional Ambiental: Se entenderá por Profesional Ambiental al encargado de evaluar, tramitar, supervisar y certificar que los proyectos de responsabilidad ambiental o aquellos que generen impactos ambientales significativos, según lo señalado en esta Ordenanza, incluidas sus obras, cumplan con todas las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas aplicables. Dicho profesional será responsable de la emisión de los informes requeridos para tales efectos y deberá poseer formación específica en áreas ambientales.</i>	213. Se agradece el aporte. Sin embargo, no es posible reglamentar la figura del Profesional Ambiental ya que dicha materia no ha sido regulada en la LGUC.