



Tipo Norma	:Decreto 173
Fecha Publicación	:12-03-1997
Fecha Promulgación	:09-12-1996
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:MODIFICA DECRETO N° 47, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
Tipo Versión	:Ultima Versión De : 23-04-1997
Inicio Vigencia	:23-04-1997
Id Norma	:61564
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=61564&f=1997-04-23&p=

MODIFICA DECRETO N° 47, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Santiago, 9 de diciembre de 1996.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 173.- Visto: El D.F.L. N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones, y en especial las dispuestas por la ley N° 19.472; el D.L. N° 1.305, de 1976; la ley N° 16.391, y las facultades que me confiere el artículo 32 número 8° de la Constitución Política de la República de Chile.

D e c r e t o :

Artículo único: Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por D.S. N° 47 (V. y U.), de 1992, en la siguiente forma:

1.- Intercálase en el artículo 1.1.2., en el orden alfabético que corresponda, los siguientes nuevos vocablos y sus definiciones:

"Construcción simultánea": edificación que se ejecuta conjuntamente con la subdivisión y urbanización del suelo,

cuyos permisos para anteproyectos o proyectos y cuyas recepciones, se otorgan y cursan, respectivamente, en un solo acto.

"Inspector técnico": profesional competente, independiente del constructor, que fiscaliza que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido el servicio de fiscalización de obras y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente. Tratándose de obras públicas, corresponderá al inspector fiscal desempeñarse como inspector técnico.

"Libro de obras": documento con páginas numeradas que se mantiene en una obra, en el cual se consignan las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la obra formuladas por los profesionales proyectistas, el constructor, el inspector técnico y el revisor independiente cuando corresponda, y los inspectores municipales.

"Normas urbanísticas": todas aquellas normas de carácter técnico contenidas en los instrumentos de planificación territorial y en el Título 2 "De la Planificación" de esta Ordenanza.

"Propietario primer vendedor": titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles.

"Publicidad": acción que se realiza a través de



medios

de difusión para promover la venta de inmuebles.

"Revisor independiente": profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, independiente del proyectista, que realiza el servicio de verificar e informar

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.

"Vivienda": edificación destinada al uso habitacional o unidad destinada al uso habitacional que forma parte de un edificio acogido a la ley de Propiedad Horizontal.

2.- Reemplázase en el artículo 1.1.2. los siguientes vocablos y sus definiciones:

"Edificio de uso público": aquel en que se reúne público o en el que se brinda un servicio de utilidad pública.

"Profesional competente": el arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, a quienes,

dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, les corresponda efectuar las tareas u obras a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza.

"Suelo Natural": estado en que se encuentra el terreno al momento de proponer una construcción en él, sin considerar las excavaciones, rellenos, desmontes u otras obras de carácter artificial practicadas en los últimos tres años, anteriores a la fecha de la solicitud del permiso correspondiente.

3.- Reemplázase el CAPITULO 2 "DE LOS PROFESIONALES Y FABRICANTES" del TITULO 1 "DISPOSICIONES GENERALES", por el siguiente:

"CAPITULO 2

DE LOS PROFESIONALES Y FABRICANTES

Artículo 1.2.1. Los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras sometidas a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones deberán acreditar su calidad de tales ante las Direcciones de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos, exhibiendo su patente municipal al día o adjuntando fotocopia simple del certificado de título en los

casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente.

Artículo 1.2.2. Todo anteproyecto y/o proyecto que se presente a la Dirección de Obras Municipales deberá ser firmado por el o los profesionales competentes que lo hubieran ejecutado y por el propietario.

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 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.

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.

Artículo 1.2.5. Los revisores independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes a los respectivos proyectos, en los casos que



a la solicitud del permiso de construcción y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores.

En los proyectos que consulten edificios de uso público

conjuntamente con otras edificaciones de uso privado, el propietario podrá contratar los servicios de un revisor independiente para que éste informe sólo respecto de aquella

parte que se relacione con los primeros, circunstancia que deberá consignarse en el informe correspondiente. En caso que nada se diga, o que estas edificaciones constituyan una unidad estructural y funcional, se entenderá que el revisor

independiente ha sido contratado para informar la totalidad del proyecto.

Los revisores independientes no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir como proyectistas, constructores, inspectores técnicos o propietarios, excepto respecto de proyectos referidos a una sola vivienda, o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias a que se refiere el artículo 116 Bis A de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los que podrá actuar el arquitecto proyectista como revisor independiente.

Con todo, los revisores independientes no verificarán el cálculo de estructuras, que será de exclusiva responsabilidad de sus proyectistas.

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 1.2.7. 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 de dicho libro deberá estamparse o anotarse la siguiente información mínima:

- a) Individualización del nombre del proyecto.
- b) Número y fecha del permiso municipal respectivo.
- c) Nombre del propietario.
- d) Nombre del constructor a cargo de la obra.
- e) Nombre del arquitecto.
- f) Nombre del calculista.
- g) Nombre del inspector técnico, si lo hubiere.
- h) Nombre del revisor independiente, si lo hubiere; e
- i) Nombres de los profesionales proyectistas de instalaciones domiciliarias, urbanizaciones o de especialidades, según corresponda.

Cuando las personas antes indicadas efectúen alguna anotación, éstas deberán quedar debidamente firmadas, fechadas y plenamente individualizado el nombre de la persona que las realiza, quien deberá quedarse con una copia de respaldo. La segunda copia quedará en poder del propietario y el original del Libro de Obras se entregará a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva total de las obras, para su archivo, junto con el expediente correspondiente y permitir su consulta por cualquier interesado.

Si se requiere 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 5.1.23. de esta Ordenanza.

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.

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.

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.

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.

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 1.2.13. 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."

4.- Reemplázase el artículo 1.3.2. por el siguiente:

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:

1. La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza.
2. La ejecución de una obra en disconformidad con el permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales o sin contar con éste.
3. La alteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra, aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por los servicios de utilidad pública que correspondan.
4. El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales.
5. Negar el acceso a las obras a los funcionarios municipales o al inspector técnico.
6. Cambiar el destino de una edificación sin el correspondiente permiso.
7. La ausencia de supervisión técnica en una obra.
8. La falta de revisor independiente o de inspector técnico, tratándose de edificios de uso público.
9. La inexistencia del Libro de Obras, la omisión de anotaciones en él, las alteraciones de éste y la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones.
10. La omisión o el ocultamiento de información técnica.

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.

5.- Reemplázase el artículo 3.1.1. por el siguiente:

Artículo 3.1.1. La subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes requerirán de permiso de

la Dirección de Obras Municipales.

6.- Reemplázase el artículo 3.1.2. por el siguiente:

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 firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio.
2. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente.
3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha.
4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel cada 2 m; dimensiones de los deslindes del terreno; singularización de los lotes resultantes y sus dimensiones; cuadro de superficies de los lotes resultantes y sus dimensiones; indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo; número de rol de los predios colindantes y otras menciones que se estimen necesarias.
5. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.
6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.

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.

7.- Reemplázase el artículo 3.1.3. por el siguiente:

Artículo 3.1.3. Para la fusión de terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare ser titular del dominio de los terrenos que desea fusionar, y un

plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta, indicando los lotes, medidas perimetrales, cuadro de superficies y ubicación de los predios. Revisados dichos antecedentes el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámites la fusión, autorizando su inscripción en el

Conservador de Bienes Raíces respectivo.

La fusión de terrenos podrá también realizarse en un

solo acto con las solicitudes de subdivisión, loteo o permiso de obra nueva.

8.- Reemplázase el artículo 3.1.4. por el siguiente:

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 terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.

e) Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno

y sus respectivas obras de protección cuando corresponda.

f) 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.

g) 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. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un



estudio de factibilidad de dotación de dichos servicios sanitarios.

7. 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.

En el anteproyecto se establecerán las etapas en que se ejecutará el loteo, si las hay, y la secuencia de su ejecución.

En caso que el anteproyecto sometido a la consideración del Director de Obras Municipales tuviere objeciones, éste señalará, por escrito, por una sola vez y dentro del plazo

máximo para pronunciarse, las observaciones que deberán subsanarse previo a su aprobación. Si éstas no se subsanaren dentro del plazo de 60 días, se procederá a su rechazo formal y se devolverá el expediente completo al propietario.

El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia por el plazo de 180 días respecto de las condiciones urbanísticas

del instrumento de planificación territorial respectivo consideradas en dicho anteproyecto y con las que éste se hubiere aprobado, para la obtención del permiso correspondiente.

Asimismo, las postergaciones de permiso de loteo a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y

Construcciones, no afectarán a las solicitudes de permisos que se presenten en base a anteproyectos vigentes.

9.- Reemplázase el artículo 3.1.5. por el siguiente:

Artículo 3.1.5. El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización estará constituido por los siguientes documentos:

1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4., con

excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado.

2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4.

3. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia, cuando corresponda; redes de electrificación, alumbrado público, de gas, de telecomunicaciones, cuando corresponda; de pavimentación y sus obras complementarias; de las plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, cuando corresponda. Deberán adjuntarse sus memorias explicativas y sus especificaciones técnicas.

10.- Reemplázase el artículo 3.1.8. por el siguiente:

Artículo 3.1.8. El Director de Obras Municipales concederá el permiso respectivo una vez que haya comprobado

que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen con

las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponda, con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan.

Las solicitudes de permisos para las acciones a que se refiere el presente Capítulo, deberán ser resueltas por los

Directores de Obras Municipales dentro de un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud.



Dicho

plazo se reducirá a 15 días si a la solicitud se acompaña

informe favorable de un revisor independiente.

11.- Sustitúyese el artículo 3.4.1. por el siguiente:.

RES 164, VIVIENDA
D.O.23.04.1997

Artículo 3.4.1. Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización

o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según

sea el caso:

1. Solicitud de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, firmada por el urbanizador de los terrenos y el arquitecto proyectista del loteo.

2. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda.

3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda.

4. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda.

5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.

6. Certificado de ejecución de las redes de telecomunicaciones y sus obras complementarias, emitido por la empresa concesionaria de servicio público de telecomunicaciones que corresponda, cuando proceda.

7. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.

8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.

A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse además el plano de loteo definitivo, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse.

En caso de cumplirse los requisitos exigidos se cursará

la recepción definitiva solicitada y se levantará un acta firmada por el Director de Obras Municipales, el propietario

y el arquitecto.

12.- Reemplázase el artículo 3.4.4. por el siguiente:

Artículo 3.4.4. Se entenderá por recibido un loteo, cuando el Director de Obras Municipales emita el correspondiente certificado de recepción definitiva total o

parcial de las obras de urbanización que contempla el total

del proyecto aprobado o una etapa de él, por haber sido éstas ejecutadas. En caso que la ejecución de las obras de

urbanización hubiere sido garantizada, el Director de Obras



Municipales postergará la emisión del certificado hasta su ejecución y entretanto emitirá un certificado de urbanización garantizada. Junto con la emisión de los certificados antes señalados, el Director de Obras Municipales estampará, sobre el mismo plano de loteo aprobado, su autorización expresa para transferir el dominio de los lotes resultantes.

13.- Reemplázase el artículo 5.1.1. por el siguiente:

Artículo 5.1.1. Todo el que desee construir un edificio, reconstruir, alterar, reparar, demoler elementos importantes, ejecutar obras menores o variar el destino de un edificio existente, deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo.

Se otorgará permiso para alterar un edificio, si la alteración, aisladamente considerada, cumple con todas las exigencias de la presente Ordenanza.

Tratándose de cambios de destino de todo o parte de una edificación existente, ésta deberá cumplir con las normas

sobre seguridad, salubridad y estacionamientos, que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el instrumento de planificación territorial respectivo.

Cuando las obras sean calificadas como obras menores de un edificio, el permiso podrá ser otorgado por el Director de Obras contra la presentación de una declaración del profesional competente que las haya proyectado, en la que se describan las obras, se señale el presupuesto considerado y se acompañe un croquis de su ubicación.

14.- Reemplázase el artículo 5.1.2. por el siguiente:

Artículo 5.1.2. El permiso no será necesario cuando se trate de:

- a) Construcciones interiores de carácter ligero.
- b) Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos.
- c) Cierros interiores.
- d) Obras de mantención.

15.- Reemplázase el artículo 5.1.3. por el siguiente:

Artículo 5.1.3. La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes que afecten la zona en que esté emplazado el predio.

En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se indicará el rol del predio de que se trata, su superficie aproximada, y se deberá incluir un croquis con su ubicación, indicando las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.

Todo Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado, firmado por el Director de Obras Municipales respectivo y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos. El original se entregará al interesado y una



copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.

Cada Certificado de Informaciones Previas identificará

la zona, sector o subsector en que se emplace el predio de acuerdo a lo señalado en el instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:

- 1.- Número municipal asignado al predio.
- 2.- Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje, frente al o a los accesos del predio, y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.1. de la presente Ordenanza.
- 3.- Expropiaciones a que está afecto el predio derivadas de las nuevas líneas oficiales como consecuencia de la apertura o ensanche de calles u otros espacios de uso público, previstas en el Plan Regulador.
- 4.- Calificación de la suficiencia de la urbanización, para efecto de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 5.- Condiciones Técnico Urbanísticas aplicables al predio, tales como:
 - a) Usos de suelo permitidos, restringidos y/o prohibidos.
 - b) Sistemas de agrupamiento.
 - c) Coeficiente de constructibilidad.
 - d) Coeficiente de ocupación del suelo.
 - e) Alturas de edificación y/o número de pisos.
 - f) Adosamientos, distanciamientos y rasantes.
 - g) Superficie predial mínima.
 - h) Frente predial mínimo.
 - i) Densidades.
 - j) Cierros.
 - k) Exigencias de estacionamientos.
 - l) Zonas de restricción y de riesgo, contempladas en el Plan Regulador.
 - m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato. En las comunas que no estén afectas a normas previstas

por los instrumentos de planificación territorial en sus niveles comunal, intercomunal o regional, en su caso, el Certificado de Informaciones Previas deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican

las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1, 2, 3 y 4 precedentes.

- 16.- Reemplázase el artículo 5.1.5. por el siguiente:
Artículo 5.1.5. Podrán someterse a la aprobación del

Director de Obras Municipales, anteproyectos de obras de edificación, en cuyo caso deberán presentarse los siguientes antecedentes:

1. Solicitud, firmada por el propietario y el proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas en el anteproyecto se acogen a determinadas disposiciones especiales, o si se tratare, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo, si el expediente cuenta con informe favorable de un revisor independiente, dejándose constancia de estas circunstancias en los planos respectivos.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.
3. Plano de ubicación, que señala la posición relativa



de la obra respecto de los terrenos colindantes, y/o de calles y/o de plazas.

4. Plano de planta, en que aparezca la silueta del edificio en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos.

En dichos planos deberá indicarse el destino de las diferentes unidades y recintos que se proyecta ejecutar, a fin de verificar el cumplimiento de disposiciones tales como superficies edificadas, estacionamientos, ocupación de suelo y demás exigencias técnico urbanísticas.

5. Siluetas de todas las elevaciones del edificio que sean

necesarias para definirlo adecuadamente, donde se visualicen los puntos más salientes de la construcción, los deslindes prediales, los ángulos de rasantes aplicables, el acotamiento de alturas y distancias a los deslindes. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno del vecino se deberá indicar la cota de éste.

6. Cuadro de la superficie edificada, calculada según el artículo 5.1.11.

7. Especificaciones técnicas resumidas, que permiten clasificar las construcciones.

8. Informe del revisor independiente, cuando corresponda.

El Director de Obras Municipales deberá emitir su pronunciamiento dentro del plazo máximo de 15 días

contados desde el requerimiento, el que deberá recaer sobre la normativa urbanística establecida para las zonas respectivas

en los instrumentos de planificación territorial.

Los anteproyectos aprobados tendrán una vigencia de 180

días contados desde la fecha en que se certifique su aprobación, respecto de las normas urbanísticas vigentes al

momento de aprobarse el anteproyecto, y serán válidas para

los proyectos definitivos, siempre que se otorgue el permiso

respectivo dentro de los plazos establecidos en el artículo

118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contados a partir de la fecha de la presentación de la respectiva solicitud de permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales.

Asimismo, las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no afectarán las solicitudes de permisos que

se presenten en base a anteproyectos vigentes ni el otorgamiento de los permisos respectivos.

En los casos que se tratare de un anteproyecto de loteo

con construcción simultánea, formarán un solo expediente

y se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso

primero de este artículo y los señalados en el artículo 3.1.4. de la presente Ordenanza, en lo que fuera procedente.

17.- Reemplázase el artículo 5.1.6 por el siguiente:

Artículo 5.1.6. Para la obtención del permiso de edificación, se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos:

1. Solicitud firmada por el propietario y el proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes mínimos:

a) Declaración jurada simple del propietario de ser titular

del dominio del predio. En caso que éste sea persona



jurídica, bastará la declaración jurada del representante

legal de ella.

b) Indicar las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.

c) Lista de los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.

d) Señalar si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.

e) Señalar si cuenta con informe favorable de un revisor independiente, y la individualización de éste.

f) Consignar si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que

haya servido de base para el desarrollo del proyecto, indicando fecha y número de su aprobación.

g) Lista de todos los planos que conforman el expediente, debidamente numerados.

2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo

que se indique su fecha y número en la solicitud.

3. Hojas de estadísticas de la edificación.

4. Informe del revisor independiente, cuando corresponda, o

del proyectista bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda, o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias.

5. Certificado de factibilidad de dación de agua potable y alcantarillado, cuando corresponda, otorgado por el organismo competente.

6. Planos de arquitectura, que deberán contener:

a) Ubicación del terreno dentro de la manzana con indicación de

las vías y espacios públicos existentes más próximos.

b) Emplazamiento de la edificación dentro del predio, con las

indicaciones necesarias que permitan verificar el cumplimiento de las disposiciones sobre distanciamientos, líneas oficiales y adosamientos. Se deberá indicar además los

accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública, y los

accesos especiales para personas con discapacidad.

c) Planta general de todos los pisos, con indicación del destino

de los diferentes locales y recintos.

d) Elevaciones.

e) Cortes verticales principales; y

f) Planta de cubiertas.

7. Memoria de cálculo de superficies edificadas, en base a lo

dispuesto en el artículo 5.1.11. de la presente Ordenanza.

8. Planos de estructura en duplicado y cálculos de estabilidad

de la construcción, de acuerdo a lo señalado en el artículo

5.1.7. de la presente Ordenanza.

9. Especificaciones técnicas que incluyan todas las partidas

contempladas en el proyecto.

10. Plano de cierre definitivo, cuando corresponda.

11. Medidas de control y de gestión de calidad.

12. Libro de Obras.

En los dibujos de las plantas, secciones verticales y fachadas, se empleará la escala 1:50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m dicha escala podrá



ser 1:100. En caso justificado, cuando tenga dimensiones aún mayores, el Director de Obras Municipales podrá autorizar planos a otra escala.

Los antecedentes identificados con los números 6, 7, 8, 9 y 10 de este artículo se presentarán en dos nuevas copias, una vez subsanadas en forma definitiva las observaciones y previamente al pago de los derechos municipales.

Los planos señalarán el destino de cada local, las cotas de los distintos niveles y las medidas necesarias para definir los diversos elementos, tales como dimensiones del terreno y de los locales y patios, espesor de los muros, alturas, secciones de las vigas y de los pilares.

Tratándose de alteraciones, reconstrucciones y reparaciones, los planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse, a fin de poder verificar las condiciones proyectadas de seguridad y habitabilidad. En lo demás, sólo deberá detallarse la parte que se propone alterar, reconstruir o reparar.

Cuando se proyecte incrementar la densidad de ocupación de suelo mediante la ejecución de una obra nueva o ampliación de una existente, originando crecimiento urbano por densificación y, previa calificación del Director de Obras Municipales, fuere necesario reforzar la urbanización

periférica existente para satisfacer los requerimientos de la nueva densidad propuesta, deberá agregarse a los antecedentes exigidos en este artículo, los planos de los proyectos de reforzamiento de la urbanización existente, firmados por proyectistas autorizados, los que deberán ser aprobados por los organismos competentes antes de la solicitud de recepción definitiva de la obra.

Para solicitar la aprobación de proyectos de loteo con construcción simultánea, se presentará un solo expediente conformado por los antecedentes contemplados en este artículo y los correspondientes a los del loteo que consulta el artículo 3.1.5. de la presente Ordenanza.

La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos que trata este artículo en los cuales el Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización y/o de edificación, en su caso, si

los antecedentes acompañados cumplen con las normas previstas en los instrumentos de planificación territorial y en la presente Ordenanza.

El plazo general de 30 días a que alude este artículo se reducirá a 15 días, si a la solicitud de permiso se acompaña informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto proyectista, según corresponda, caso en el cual el Director de Obras Municipales otorgará el permiso previa

verificación que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas que determine la presente Ordenanza.



Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente o el arquitecto proyectista, según corresponda, incluye en el informe favorable que ha servido de base para la solicitud de permiso, la circunstancia de que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, este último omitirá la verificación de los antecedentes a que se alude

en el inciso anterior y otorgará sin más trámite el permiso.

Si la solicitud de permiso se refiere a edificios de uso público, el Director de Obras Municipales tendrá siempre la obligación de revisar todos los aspectos, aun cuando se acompañe al expediente informe favorable de un revisor independiente.

Con todo, si el Director de Obras Municipales se percatare que un proyecto que cuenta con informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto proyectista, en

su caso, no cumple con las disposiciones legales y reglamentarias, denegará el permiso y pondrá los antecedentes en conocimiento del Juez de Policía Local y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para los efectos previstos en los artículos 20 y 116 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

18.- Reemplázase el artículo 5.1.7. por el siguiente:

Artículo 5.1.7. En los casos en que deban presentarse cálculos de estabilidad, el Director de Obras Municipales deberá exigir que se acompañen pliego de cálculos y planos de estructura, ambos firmados por el proyectista, y verificar que tanto el pliego como los planos contengan las indicaciones y dibujos que para cada caso se indican en el presente artículo.

No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al revisor independiente revisar los cálculos que contengan dichos pliegos.

El pliego de cálculos 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.
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 que se acompañarán al pliego de cálculos contendrán los siguientes dibujos:

1. Plantas de fundaciones y de cada piso o grupo de pisos iguales, a escala 1:100 ó 1:50.
2. Secciones generales indispensables para definir las diversas partes de la estructura a escala 1:100 ó 1:50.
3. Detalles de construcción de fundaciones, losas, vigas,

ensambles, perfiles y otros que sean necesarios para la buena ejecución de la obra, a escala 1:10, 1:20 ó 1:50, según sea conveniente para la claridad de los planos.



4. Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos.

En el caso de adición de elementos que impliquen aumento de carga, se justificará por el cálculo la estabilidad de las partes afectadas. Lo mismo se hará en el

caso de modificación de la estructura resistente, o de su rigidez, debiendo, además, justificarse la estabilidad del conjunto.

No será necesario presentar cálculos de estabilidad de

los edificios de las clases C, D, E y F, siempre que se cumpla con lo dispuesto en el Título 5 Capítulo 6 de la presente Ordenanza. Sin embargo, cuando se trate de edificios en que se reúna público como ser escuelas, hospitales, salas de espectáculos, lugares de culto, será obligatoria la presentación de los cálculos correspondientes.

19.- Reemplázase el artículo 5.1.8. por el siguiente:

Artículo 5.1.8. Todo anteproyecto y/o proyecto deberá

ser firmado por el propietario y el o los proyectistas y por

el profesional competente que se responsabiliza por el cálculo estructural, en su caso, indicándose la calidad en

que actúan.

En el caso que un proyecto sea informado por un revisor

independiente, en los planos de arquitectura deberá consignarse por dicho revisor, la fecha y el número del informe correspondiente.

El constructor a cargo de la obra, y el inspector técnico, en su caso, deberán suscribir el Libro de Obras al

dar inicio a la ejecución de la obra.

20.- Reemplázase el artículo 5.1.11. por el siguiente:

Artículo 5.1.11. La superficie edificada total y el coeficiente de constructibilidad aplicables a los proyectos y construcciones se determinarán de acuerdo al cálculo señalado en los números siguientes:

1. La superficie edificada total comprenderá la suma de las siguientes superficies parciales:

a) El 100% de la superficie construida de cada piso, planta

o nivel, cubierta y lateralmente cerrada en forma total incluyendo todos sus elementos o partes. En este cálculo se considerarán también los subterráneos, pisos parcialmente enterrados, escaleras, cajas de ascensores y ductos.

b) El 50% de la superficie cubierta y lateralmente abierta

por un lado; o abierta por dos lados que se enfrentan; o abierta por lados convergentes a un pilar; o lateralmente abierta por dos o más lados con uno o más soportes o apoyos siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto.

En el caso de espacios habitables interiores cubiertos de doble altura o mayores se computará su superficie edificada una sola vez considerando el recinto conformado entre el pavimento y la cubierta.

En el caso de muros exteriores inclinados la superficie

edificada se determinará por el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m. sobre él.

En el caso de cuerpos salientes, se computará la superficie horizontal de ellos si su altura libre interior es igual o superior a 1,60 m.

2. Para el cálculo del coeficiente de constructibilidad



se considerará la superficie edificada de los pisos o niveles construidos sobre el suelo natural o sobre el suelo resultante del proyecto en caso que éste fuera más bajo que el suelo natural. El cómputo no incluirá los pisos subterráneos.

Se entenderá como subterráneo para estos efectos el o

los pisos de un edificio cuyos paramentos que los definen exteriormente se encuentran bajo el terreno circundante con el que están en contacto, correspondiente al suelo natural o al suelo resultante del proyecto en caso que éste fuere más bajo que el suelo natural. Se considerará también como subterráneo aquél que emerge del terreno circundante en un

porcentaje inferior al 50% de la superficie total de sus paramentos exteriores.

El instrumento de planificación territorial podrá limitar la superficie edificada en subterráneo fijando expresamente en su normativa el porcentaje máximo permitido.

21.- Reemplázase el artículo 5.1.14 por el siguiente:

Artículo 5.1.14. Si la solicitud de permiso, los planos, especificaciones o demás antecedentes contuvieren inexactitudes u omisiones o no se ajustaren a las disposiciones de la presente Ordenanza, el legajo respectivo

se devolverá al propietario para que se corrijan o enmienden

los antecedentes objetados, sin perjuicio de las sanciones que correspondan en caso de infracción.

22.- Reemplázase el artículo 5.1.17. por el siguiente:

Artículo 5.1.17. El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en

un solo acto, la totalidad de las observaciones que hubiere merecido el proyecto, las que deben ser subsanadas antes de concederse el permiso.

En el caso que el interesado no subsane las observaciones que se le formulen en un plazo máximo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de

Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de permiso y devolver todos los antecedentes al interesado.

23.- Reemplázase el artículo 5.1.18. por el siguiente:

Artículo 5.1.18. El Director de Obras Municipales concederá el permiso respectivo una vez que haya comprobado

que los antecedentes acompañados cumplen con el instrumento

de planificación territorial, con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan.

Si a la solicitud de permiso de edificación se acompaña

informe favorable de un revisor independiente, o del arquitecto proyectista si se tratare de una sola vivienda, o

de viviendas progresivas o de infraestructuras sanitarias, el Director de Obras Municipales sólo verificará que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas determinadas por la presente

Ordenanza y por los instrumentos de planificación territorial respectivos.

Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el



revisor independiente, o el arquitecto proyectista, según corresponda, incluyen en su informe la circunstancia de que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado

por el Director de Obras Municipales, este último otorgará

sin más trámite el permiso, previo pago de los derechos que correspondan.

El permiso correspondiente deberá otorgarse dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago de los derechos determinados por el Director de Obras Municipales.

En los casos que un permiso cuente con informe favorable de un revisor independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%. Asimismo, si la Dirección de Obras Municipales hubiera dispuesto el cobro del 10% anticipado de derechos a la aprobación del anteproyecto, dicho monto se deberá descontar al momento del pago del permiso.

Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas

de la presente Ordenanza o de los instrumentos de planificación territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación del respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación con éstas.

24.- Reemplázase el artículo 5.1.19. por el siguiente:

Artículo 5.1.19. Concedido el permiso, un ejemplar del

proyecto y de su respectivo legajo de antecedentes se archivará en la Dirección de Obras Municipales y otro similar, debidamente timbrado, se entregará al requirente del permiso, junto con la boleta de permiso, sin perjuicio del timbraje de otras copias que se soliciten.

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 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.

25.- Reemplázase el artículo 5.1.20. por el siguiente:

Artículo 5.1.20. El permiso de edificación caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo plazo.

26.- Reemplázase el artículo 5.1.23. por el siguiente:

Artículo 5.1.23. Si durante el curso de la ejecución de

una obra cesare o desistiere en sus funciones alguno o algunos de los profesionales competentes que hayan suscrito el legajo de antecedentes sancionado por el permiso respectivo, el propietario estará obligado a informar de inmediato este hecho a la Dirección de Obras Municipales, indicando la fecha del cese o desestimiento de funciones. No

se podrá proseguir la ejecución de la obra, en tanto no haya

sido nominado el nuevo profesional responsable.

El propietario tendrá un plazo de 15 días contados desde la fecha señalada en el inciso anterior, para comunicar a la Dirección de Obras Municipales el nombre del



o de los nuevos profesionales responsables, quienes deberán suscribir la comunicación en señal de aceptación de los cargos que asumen.

Conjuntamente con la comunicación a que se refiere el inciso anterior, el propietario acompañará un acta, donde conste el avance físico por partidas de la obra y las observaciones técnicas si las hubiere, suscrita tanto por los profesionales que cesaron o desistieron en sus funciones

como por aquellos que asuman los cargos. Si en el acta no constaren las firmas de los profesionales que cesaron o desistieron, el Director de Obras Municipales procederá a citarlos por carta certificada, para que concurran a firmarla o presenten otra acta dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de emisión de la carta certificada.

Si los profesionales citados, al concurrir ante la Dirección de Obras Municipales, discreparen del contenido del acta, como asimismo, si presentaren un acta que difiera de la adjuntada por el propietario, el Director de Obras Municipales, con los antecedentes que disponga, inspeccionará la obra y procederá a levantar un acta definitiva en la que conste el estado de avance físico por partidas de la obra y las observaciones técnicas si las hubiere. Si los profesionales citados no concurrieren ante la Dirección de Obras Municipales ni presentaren otra acta dentro del plazo indicado, se entenderá que aceptan el acta

acompañada por el propietario.

Si durante el curso de la ejecución de una obra ésta cambiare de propietario, el nuevo propietario deberá concurrir a la Dirección de Obras Municipales dentro del plazo de los 15 días siguientes de producido el cambio, a suscribir el permiso correspondiente.

Si el propietario no diere cumplimiento a las obligaciones que le impone el presente artículo, el Director de Obras Municipales procederá a paralizar la obra, dictando la resolución correspondiente.

27.- Reemplázase el artículo 5.1.25. por el siguiente:

Artículo 5.1.25. El Director de Obras Municipales paralizará la ejecución de las obras en los siguientes casos:

1. Si la obra no tuviere un constructor autorizado que haya suscrito el proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.1.8.
2. Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.19. inciso segundo.
3. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.23. en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra.
4. En los casos de riesgos no cubiertos, tales como si la obra se estuviere ejecutando sin un profesional responsable a su cargo, o si se comprobare por la Dirección de Obras Municipales que no se han adoptado medidas de seguridad y existiere peligro de daños a terceros.

28.- Reemplázase el artículo 5.2.1. por el siguiente:

Artículo 5.2.1. Corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias.

29.- Reemplázase el artículo 5.2.3. por el siguiente:

Artículo 5.2.3. Los funcionarios 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.

30.- Reemplázase el artículo 5.2.5. por el siguiente:

Artículo 5.2.5. Terminada una obra de edificación, el

propietario o el supervisor, en su caso, solicitará su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales, quien deberá verificar que cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza y los instrumentos de planificación territorial, como condición para cursar su recepción definitiva. Si no le mereciere observaciones por cumplirse con todos los requisitos exigidos, se levantará un acta que

deberá firmar el Director de Obras Municipales, el propietario, el constructor a cargo de la obra, el profesional que informa de las medidas de gestión y control

de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. si lo hubiere, el revisor independiente, en su caso, y el inspector técnico si se refiere a edificios de uso público,

en donde declararán que la obra se ejecutó conforme al proyecto aprobado. Lo dispuesto en este inciso se aplicará tratándose de edificios de uso público, aun en los casos

a que se refieren los incisos segundo y tercero siguientes.

Si a la solicitud de recepción definitiva se acompaña

el informe favorable extendido por el revisor independiente o por el arquitecto proyectista, según corresponda, en que declare que la obra ha sido ejecutada conforme al proyecto aprobado, la Dirección de Obras Municipales sólo verificará

el cumplimiento de las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas determinadas por la presente

Ordenanza y por los instrumentos de planificación territorial respectivos.

El Director de Obras Municipales recepcionará, sin más trámite, las obras en que se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente o el arquitecto proyectista, en su caso, incluya en el informe correspondiente la circunstancia que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado, debiendo en todo caso

verificar que se acompañen los certificados de las recepciones de los servicios de instalación y urbanización,

en su caso, que corresponda de acuerdo al artículo 5.2.6.

de la presente Ordenanza, y que se hayan transferido los terrenos correspondientes a las cesiones a que haya lugar.

En los casos previstos en los incisos segundo y tercero

precedentes, la Dirección de Obras Municipales podrá, dentro

del plazo de dos años contados desde dicha recepción, verificar que el proyecto se ejecutó conforme al proyecto aprobado.

31.- Reemplázase el artículo 5.2.6. por el siguiente:

Artículo 5.2.6. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso en que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente.

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 con la solicitud en que se pida la recepción definitiva, se acompañará el legajo completo de antecedentes

y los certificados de recepción de las instalaciones que hubiere, 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.

2. Certificado de instalaciones de agua potable y desagües, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios regional que corresponda.

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.

4. Aviso de instalación y planos correspondientes a las redes y elementos de telecomunicaciones, cuando proceda.

5. Certificado de instalaciones de ascensores y montacargas, emitido por la autoridad que corresponda, y a falta de ella, por el instalador.

6. Certificado de instalaciones de calefacción, agua caliente

y aire acondicionado, emitido por la autoridad que corresponda, y a falta de ella, por el instalador.

7. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales.

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, además, los respectivos documentos actualizados en los que incidan las modificaciones introducidas.

El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato ubicados en el espacio público

que enfrenta el predio, existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso.

Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización para satisfacer los requerimientos de

la mayor densidad planteada, 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 construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de construcción y la subdivisión del suelo, junto con las obras de urbanización

requeridas en su caso.

32.- Reemplázase el artículo 5.2.7. por el siguiente:

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.

33.- Reemplázase el artículo 5.2.8. por el siguiente:

Artículo 5.2.8. Las Direcciones de Obras Municipales podrán en cualquier momento después de recepcionada una obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad y conservación de las edificaciones.

El propietario o administrador responsable de un edificio de uso público, sea de dominio fiscal o particular,

en que puedan reunirse 50 personas o más, deberá entregar al

Cuerpo de Bomberos respectivo, una vez efectuada la recepción definitiva, un plano del edificio con indicación

de los grifos, sistemas de alumbrado, calefacción y otros que sea útil conocer en caso de incendio.

Los Cuerpos de Bomberos estarán facultados para inspeccionar, con autorización del propietario o del administrador, en su caso, las condiciones de seguridad contra incendio y el funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios. Si con motivo de una inspección

se constataren anomalías en el funcionamiento de las instalaciones de emergencia del edificio, o que no se cumplen las condiciones de seguridad contra incendio previstas en la presente Ordenanza, el Comandante del Cuerpo

de Bomberos respectivo dará cuenta por escrito del resultado

de la inspección al Director de Obras Municipales de la comuna de ubicación del inmueble, a fin de que se adopten las medidas legales pertinentes.

Los Cuerpos de Bomberos estarán habilitados para revisar periódicamente los grifos de incendio, con autorización del propietario o del administrador, en su caso, y las cañerías matrices que los abastecen, con el objeto de que éstos estén siempre en perfectas condiciones

de servicio. Si con motivo de las revisiones periódicas se constataren anomalías, el Comandante del Cuerpo de Bomberos

deberá notificarlas por escrito a la Empresa o Servicio competente para su reparación.

Anótese, tómese razón y publíquese.- EDUARDO FREI RUIZ-TAGLE, Presidente de la República.- Edmundo Hermosilla Hermosilla, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- José Manuel Cortínez C., Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.