**COMPARADO**

**PROPUESTA DECRETO DE CALIDAD**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES VIGENTE** | **MODIFICACIÓN: CALIDAD Y RESPONSABILIDADES**  **(LEYES 20.016, 20.071 y 20.703)** |  |
| **TÍTULO 1**  **DISPOSICIONES GENERALES** | **TÍTULO 1**  **DISPOSICIONES GENERALES** |  |
| **CAPÍTULO 1**  **NORMAS DE COMPETENCIA Y**  **DEFINICIONES** | **CAPÍTULO 1**  **NORMAS DE COMPETENCIA Y**  **DEFINICIONES** | **COLOQUE EN ESTA COLUMNA**  **SUS OBSERVACIONES** |
| **Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa: | **Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:  **“Calculista”**: ingeniero civil o arquitecto, quien suscribe el proyecto de cálculo estructural y actúa como persona natural o por una persona jurídica cuyo objeto social comprende la realización de dichos proyectos. |  |
| **“Inspector técnico”:** profesional competente, independiente del constructor, que fiscaliza que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción que le seanaplicables 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 | **“Inspector técnico de obra (ITO)”:** profesional competente, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra a que se refiere la Ley N° 20.703 y que actúa como persona natural o por una persona jurídica cuyo objeto social comprende la inspección técnica de obras. |  |
| **“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 que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene en ésta durante su desarrollo, en forma permanente y actualizado, en el que se registran, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción, que efectúan el arquitecto, el calculista, el profesional competente que realizó el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, el constructor, el inspector técnico de obra, los inspectores de la Dirección de Obras Municipales, los inspectores del Cuerpo de Bomberos, los revisores independientes, los revisores de proyecto de cálculo estructural y los proyectistas. |  |
|  | “**Modificación de deslindes:** acto administrativo mediante el cual el Director de Obras Municipales autoriza modificar los deslindes comunes de dos o más predios colindantes en áreas urbanas, o en el área rural que han sido subdivididos conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin afectar derechos de terceros ni bienes nacionales de uso público y sin mediar procesos de fusión o subdivisión del suelo.” |  |
|  | **"Partidas Principales:** obras y faenas o partidas que debe supervisar el inspector técnico de obras, contempladas en la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, y las señaladas expresamente para dicho efecto en las especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura, especialidades y de cálculo estructural incluido el estudio de geotecnia o mecánica de suelos. |  |
| **"Proyectista":** profesional competente que tiene a su cargo la confección del proyecto de una obra sometida a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | **"Proyectista":** profesional o técnico legalmente habilitado, que tiene a su cargo la confección del proyecto de especialidades o de instalaciones, respecto de una obra de edificación o de urbanización, y que actúa como persona natural o por una persona jurídica y cuyo objeto social comprende la realización de dichos proyectos. |  |
| **"Red vial básica":** conjunto de vías existentes, que por su especial importancia para el transporte urbano, pueden ser reconocidas como tales en los instrumentos de planificación territorial. | **~~"Red vial básica":~~** ~~conjunto de vías existentes, que por su especial importancia para el transporte urbano, pueden ser reconocidas como tales en los instrumentos de planificación territorial.~~ |  |
|  | **“Rectificación de deslindes”:** acto administrativo mediante el cual el Director de Obras Municipales autoriza corregir errores manifiestos en la descripción de los deslindes y/o en la anotación de la superficie de un predio, consignados en la memoria explicativa, cuadro de superficie o plano que dio origen al predio, sin afectar predios vecinos o bienes nacionales de uso público. |  |
| **“Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural”:** ingeniero civil o arquitecto, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que efectúa la revisión del proyecto de cálculo estructural. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendido dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de uno de dichos profesionales. | **“Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural”:** ingeniero civil o arquitecto, encargado de efectuar la revisión del proyecto de cálculo estructural elaborado por el calculista, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural a que se refiere la Ley N° 20.703 y que actúa como persona natural o por una persona jurídica cuyo objeto social comprende el servicio antes señalado. |  |
| **“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. | **Revisor independiente”:** profesional competente, con inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, encargado de supervisar, que los anteproyectos, y proyectos de construcción y sus obras, cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. |  |
| **“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. | **~~“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** |  |
| **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.  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. | **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 constructor responsable de la ejecución de la construcción o al inspector técnico de obra, cuando corresponda, el propietario deberá informar su contratación a la Dirección de Obras Municipales antes de iniciar las obras, acompañando la patente del constructor 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 dictará una resolución que incorpora al permiso a dichos profesionales.  La calidad de Revisor Independiente y la categoría de proyectos y obras que puede revisar, se acreditarán mediante copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Construcción, al momento de solicitar la aprobación del anteproyecto, el permiso de edificación, permiso de loteo o división de un predio que está afecto a utilidad pública, y/o la recepción definitiva parcial o total de obras, para las que hayan sido contratados.  La calidad de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, sea que revise el proyecto completo o solo el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, se acreditará mediante copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, al momento de solicitar el permiso de edificación.  La calidad de inspector técnico de obra se acreditará mediante copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Nacional de Inspectores Técnicos de Obra. |  |
| **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 1.2.3.** 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.  En caso que la construcción no fuere transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble en que se ejecutó dicha obra, respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquella. |  |
| **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.    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.** El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, contenidas o referidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial, así como cumplir, en el ámbito de su competencia, con los requisitos que otras normas legales o reglamentarias, en forma explícita, exijan para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. de esta Ordenanza. El arquitecto será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.  Asimismo, el arquitecto será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, de porcentajes, de cargas de ocupación, de superficies de sombra, de los pisos de las edificaciones y demás antecedentes declarados, cuyos cálculos corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales en tanto incidan en el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al respectivo proyecto. |  |
| **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 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 mas 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. | **Artículo 1.2.5**.En los casos que a las solicitudes de permiso de edificación, permiso de loteo o división de un predio que está afecto a declaratoria de utilidad pública, con sus respectivas recepciones definitivas de las obras se acompañe informe favorable de un revisor independiente, este último será subsidiariamente responsable con el arquitecto que realizó el respectivo proyecto en cuanto a que este y sus obras cumplen con todas las normas legales y reglamentarias que les son aplicables, incluidos aquellos requisitos exigibles por aplicación de lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2. de esta Ordenanza, en conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 1.2.4. precedente.    Respecto de los proyectos que de acuerdo a la presente Ordenanza requieran obligatoriamente contar con la participación de un revisor independiente, pero que consideren conjuntamente 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 la presente Ordenanza, solo será aplicable respecto de la parte informada por el revisor independiente. En caso que nada se diga o que estas edificaciones constituyan una unidad estructural y funcional, se entenderá que el Revisor Independiente ha sido contratado para informar la totalidad del proyecto.  Los Revisores Independientes no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir como arquitectos, ingenieros, constructores, inspectores técnicos de obra o propietarios. Lo anterior, sin perjuicio de las inhabilidades señaladas en la Ley N° 20.071.    Los revisores independientes podrán informar cualquier anteproyecto y/o proyecto de edificación, loteo o división de un predio que está afecto a declaratoria de utilidad pública, aun cuando se trate de proyectos en que no sea obligatoria su contratación conforme al artículo 1.4.23. de esta Ordenanza.  En los casos que una solicitud de permiso de edificación, permiso de loteo o división de un predio que está afecto a declaratoria de utilidad pública, contemple la participación de un revisor independiente, a dicho profesional también le corresponderá informar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a las solicitudes de modificación de proyecto que se presenten conforme a lo establecido en los artículos 3.1.9., 5.1.17., 5.1.18. y 5.2.8. de esta Ordenanza, así como 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 las responsabilidades que les competen en estas mismas materias al constructor y al inspector técnico de obra, en caso que se contemple la participación de este último.    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 al artículo 5.1.20. de esta Ordenanza.  El revisor independiente deberá dejar constancia de su revisión, con su firma, en los planos y demás antecedentes del proyecto que haya informado favorablemente, acompañando una lista de los documentos revisados que se presenten ante la Dirección de Obras Municipales, con las solicitudes de permiso que correspondan, de modificación de proyecto y de recepción definitiva parcial o total. |  |
| **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.** El constructor a cargo de la obra será responsable de velar que ésta se materialice correctamente, siguiendo las indicaciones de buena ejecución de cada uno de los materiales y conforme a los planos, protocolos de inspección, especificaciones técnicas, detalles e instrucciones que emanen del arquitecto, del calculista, incluido el profesional que realizó el estudio de geotecnia o mecánica de suelos y de los proyectistas.  Los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas. Lo anterior, a su vez, sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del artículo 2003 del Código Civil.  El constructor a cargo de la obra será responsable de velar que ésta se ajuste a los planos y especificaciones de los respectivos proyectos y que se ejecute conforme a las normas técnicas de aplicación obligatoria. |  |
| **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.  11. Nombre de los profesionales proyectistas de instalaciones domiciliarias, urbanizaciones o de especialidades, según corresponda, al iniciarse las obras respectivas  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 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. | **Artículo 1.2.7.** Previo al inicio de una obra de edificación o de urbanización, el constructor a cargo de ella deberá elaborar y suscribir un documentoque contendrá las medidas de gestión y control de calidad acorde a las características del proyecto y conforme a los contenidos mínimos establecidos en el artículo 1.4.26. de esta Ordenanza. Este documento deberá mantenerse en el lugar de la obra durante todo el tiempo de ejecución de ésta, y estará a disposición de los profesionales competentes, del inspector técnico de obra y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales. Una copia de dicho documento deberá ser entregada a la Dirección de Obras Municipales al momento de iniciar las respectivas obras.  El constructor deberá verificar que las referidas medidas de gestión y control de calidad se adopten correctamente durante la ejecución de la obra. Terminada la obra, y junto con la solicitud de recepción definitiva, el constructor a cargo deberá presentar una declaración jurada afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas.  Asimismo, el constructor también deberá mantener en la obra una copia del expediente del proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, que contenga los distintos planos y demás antecedentes que correspondan incluidas sus especificaciones técnicas, o sus modificaciones si estuvieran aprobadas, incluyendo igualmente los proyectos de especialidades suscritos por los proyectistas, velando que las faenas se ejecuten conforme a dichos antecedentes.  Será responsabilidad del constructor de la obra, sea de edificación o de urbanización, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.28. de la presente 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 1.2.8.** El inspector técnico de obra será responsable de supervisar que las obras de edificación o de urbanización se ejecuten conforme al permiso aprobado y sus modificaciones, al proyecto de arquitectura, al proyecto de cálculo estructural, y a los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.  En el cumplimiento de su función, el inspector técnico de obra deberá registrar en el Libro de Obras la supervisión que efectúe respecto de las partidas principales que, en las especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura y de cálculo estructural, sus autores hayan contemplado expresamente la necesidad de supervisión por parte de dicho profesional.  Con todo, el inspector técnico de obra estará obligado a supervisar las siguientes partidas de obras de edificación que se indican, que también se entenderán parte de las partidas principales:  **OBRAS DE EDIFICACIÓN:**   1. **OBRAS PRELIMINARES:**  * Obras de habilitación del terreno del proyecto. * Rellenos estructurales cuando corresponda. * Replanteo y Trazado de niveles. Geometría vial cuando corresponda. * Excavaciones.  1. **OBRA GRUESA:** 2. FUNDACIONES  * Obras de drenaje y excavaciones, mejoramiento de excavaciones. * Muros de contención o defensa de terrenos * Recepción sellos de Fundación. * Armadura de refuerzo ~~(Fabricación y colocación)~~ * Moldajes ~~(colocación)~~ * Hormigonado.  1. ESTRUCTURA SOPORTANTE  * Elementos horizontales, verticales e inclinados que componen la estructura soportante: muros pilares, vigas, rampas, escaleras. * Enfierradura (colocación) * Moldajes (colocación) * Hormigonado (si correspondiese) * Anclajes y/o elementos de fijación. (si correspondiese). * Unión de componentes. (si correspondiese)  1. ESTRUCTURA TECHUMBRE  * Elementos Verticales, Horizontales e inclinados que componen la estructura soportante. * Anclajes y/o elementos de fijación. * Unión de componentes. * Hormigonado (si correspondiese)      1. **INSTALACIONES (incluidos empalmes a redes existentes)** 2. SANITARIAS. (AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y OTRAS REDES). 3. ELECTRICIDAD. 4. GAS. 5. SISTEMAS DE EMERGENCIA.  * Red seca y red húmeda. * Presurización y/o control de humos. * Sistema de alumbrado de emergencia y circuito de emergencia para bomberos. * Sistema de detección de humo y sistema de alarmas de incendio. * Señalizaciones.  1. CLIMATIZACION. 2. **TERMINACIONES:** 3. ELEMENTOS PASIVOS DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO. 4. IMPERMEABILIZACIÓN DE RECINTOS HÚMEDOS. 5. HERMETICIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN  * Recepción técnica de sellos. * Revestimientos exteriores. * Aislación térmica y acústica.   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.  La supervisión de la ejecución de las partidas, debe efectuarse por el inspector técnico de obra de manera presencial, sin perjuicio que este podrá ser remplazado, para dichos efectos, 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.  Asimismo, el inspector técnico de obra deberá supervisar oportunamente el cumplimiento de las medidas de gestión y de control de la calidad establecidas por el constructor en el documento señalado en el inciso primero del artículo 1.2.7. de esta Ordenanza, consignando sus observaciones en el Libro de Obras. |  |
| **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 1.2.9.** Los proyectistas serán responsables, en sus respectivos ámbitos de competencia, que los proyectos que suscriban cumplan con las normas técnicas aplicables y con las normas establecidas por los organismos competentes. |  |
| **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 1.2.11.** Respecto de las responsabilidades por daños y perjuicios a que se refiere el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el o los profesionales competentes que actúen por ellas como arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros constructores o constructores civiles, sea elaborando proyectos, estudios ejecutando obras o inspeccionándolas, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso o autorización y en el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.4.28. de esta Ordenanza. |  |
| **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.** La responsabilidad civil a que se refieren los artículos 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 1.2.14.**  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. | **Artículo 1.2.14.**  El calculista que suscribe el proyecto de cálculo estructural, incluidos en éste los planos, la memoria de cálculo, las especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. Asimismo, será responsable que el proyecto de cálculo sea elaborado en correspondencia con el proyecto de arquitectura, incluidos sus planos y especificaciones.  En los casos que se presente un estudio de geotecnia o mecánica de suelos efectuado por un profesional distinto al calculista, dicho estudio será de exclusiva responsabilidad del profesional que lo suscribe, cuya identificación debe quedar registrada en el permiso.  Corresponderá asimismo al calculista y al profesional competente que realiza el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, asistir al constructor para que el proyecto estructural se ejecute de acuerdo a los 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, ni tampoco al inspector técnico de obras, revisar la memoria de cálculo, los planos de estructura ni el estudio de mecánica de suelos*,* sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 5.1.7. de esta Ordenanza.  El calculista deberá acompañar una lista de los planos y documentos que suscriba y que se presentan ante la Dirección de Obras Municipales con las solicitudes de permiso o de modificación de proyecto. |  |
| **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.  En las solicitudes de permiso siempre deberá identificarse al Supervisor de las obras, aún 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. | **Artículo 1.2.15.** Las acciones civiles para hacer efectivas las responsabilidades del propietario primer vendedor, del arquitecto, del calculista, del constructor, del inspector técnico de obra y demás personas responsables, conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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 techumbres, 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, rampas, tabiques o cornisas; muros vidriados en las fachadas, tales 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; redes de instalaciones, tales como de electricidad, de calefacción, de climatización, de gas, sanitarias, de comunicaciones o de telecomunicaciones; redes húmedas y secas de incendio; impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico; instalaciones y equipos mayores tales 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 y grupos electrógenos, equipos de presurización, control de humos, ventilaciones y sistemas de impulsión; extracción y manejo de basuras o residuos domiciliarios. 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, 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.   En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente 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.  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 número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. |  |
| **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.**  Los profesionales que actúen en calidad de profesionales especialistas, serán responsables de los estudios que suscriban y las recomendaciones técnicas que éstos contengan. |  |
| **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.** Los Revisores de Proyecto de Cálculo Estructural serán subsidiariamente responsables con el profesional competente que realizó el proyecto de cálculo estructural, debiendo verificar que los planos, la memoria de cálculo, incluida en ésta el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, las especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, cumplan con todas las normas aplicables.  El Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural no podrá actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad y deberá ser un tercero independiente del calculista y de la persona jurídica por la que éste actúa. En el caso que el Revisor del proyecto de Cálculo Estructural requiera de asesoría en materia de geotecnia o mecánica de suelos, deberá recurrir a los ingenieros, inscritos en el Registro Nacional de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural en la especialidad de geotecnia. La revisión que se efectué en esta materia será de exclusiva responsabilidad del profesional que suscriba el respectivo informe.  El Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural deberá dejar constancia de su revisión con un informe favorable y con su firma, en los planos y demás antecedentes del proyecto de cálculo estructural revisado, acompañando una lista de los documentos revisados que se presenten ante la Dirección de Obras Municipales con las solicitudes de permiso de edificación o de modificación de proyecto, o hasta el momento del otorgamiento del permiso de edificación conforme a los dispuesto en el artículo 5.1.26. de esta Ordenanza. En el caso que el informe de revisión del estudio de geotecnia o mecánica de suelos lo suscriba un profesional distinto, deberá cumplir con los requisitos antes señalados. |  |
| **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:  1. La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza.  2. La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales.  3. La adulteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra, aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por los servicios de utilidad pública que correspondan.  4. El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales.  5. Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al Revisor Independiente o al inspector técnico.  6. Cambiar el destino de una edificación sin el correspondiente permiso.  7. La falta de profesionales competentes responsables de la supervisión, construcción o inspección de la obra.  8. La falta de revisor independiente o de inspector técnico, tratándose de edificios de uso público.  9. La falta de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.  10. La inexistencia de Libro de Obras, las adulteraciones de éste, la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el incumplimiento de tales instrucciones sin justificación.  11. Emplear materiales o elementos industrialesdefectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza.    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. | **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 Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza.  2. La ejecución de una obra sin permiso o autorización otorgada por la Dirección de Obras Municipales.  3. La adulteración de los planos del proyecto, especificaciones técnicas y demás documentos de una obra, aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por los organismos competentes que correspondan.  4. El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales.  5. Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al arquitecto, al calculista, al revisor independiente, al revisor de proyecto de cálculo estructural, a los proyectistas, al inspector técnico de obra o al Cuerpo de Bomberos.  6. Cambiar el destino de una edificación sin el correspondiente permiso o autorización.  7. La falta de profesionales competentes responsables de la construcción e inspección técnica de la obra, cuando corresponda su contratación.  8. La falta de revisor independiente o de inspector técnico de obra, tratándose de proyectos que requieran su participación, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza.  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. Anotaciones en el Libro de Obras de personas sin competencia para hacerlo, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.27. de esta Ordenanza.  12. Emplear materiales o elementos industrialesdefectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza.  13. La ausencia en la obra, de los planos del proyecto aprobados con el permiso, incluidas sus especificaciones técnicas y del documento que contiene las medidas de gestión y control de calidad de la construcción, referido en el inciso primero del artículo 1.2.7. de la presente Ordenanza.  14. La ejecución de una obra sin contar con los proyectos de especialidades aprobados por los organismos competentes en los casos que corresponda dicha aprobación y debidamente firmados por el profesional que los elaboró.  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. |  |
| **CAPÍTULO 4**  **DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACION** | **CAPÍTULO 4**  **DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACION** |  |
| **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.  Las solicitudes y trámites para la obtención de certificados, autorizaciones y permisos de que trata esta Ordenanza, y los actos y demás documentos de las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser efectuados o expedidos mediante medios electrónicos. En tal caso la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 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. | **Artículo 1.4.1.** La ejecución de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza.  El Director de Obras Municipales concederá el respectivo permiso, aprobación o autorización si los antecedentes acompañados cumplen con las normas urbanísticas aplicables del Instrumento de Planificación Territorial, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de 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 normas urbanísticas señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el propietario y los profesionales competentes que suscriben la solicitud, cumpliendo los requisitos de presentación que en cada caso establece la presente Ordenanza.  Las solicitudes y trámites para la obtención de certificados, autorizaciones, aprobaciones, permisos y recepciones de que trata esta Ordenanza, y los actos y demás documentos de las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser efectuados o expedidos mediante medios electrónicos. En tal caso, la Dirección de Obras Municipales respectiva y los interesados deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N°19.799, sobre documentos electrónicos**,** firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, su reglamento y las normas técnicas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos que para cada actuación establece esta Ordenanza.  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.  Las disposiciones del presente Capítulo también serán aplicables a las demás solicitudes que se presentan ante la Dirección de Obras Municipales, tales como solicitudes de fusión, subdivisión, loteo, subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, copropiedad inmobiliaria, reconstrucción, alteración, demolición, obras preliminares, entre otras, incluidas sus modificaciones y recepciones, salvo los casos en que la presente Ordenanza disponga requisitos o procedimientos especiales. |  |
| **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.  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. | **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, autorizaciones, 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.  Al recibir un ingreso, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado. Tratándose de ingresos de solicitudes de aprobación, autorización o permiso el interesado acompañará una lista de los antecedentes presentados. La Dirección de Obras Municipales entregará al interesado una copia timbrada y fechada de dicha lista unas vez efectuado el ingreso.  El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes o documentos exigidos para cada tipo de permiso, aprobación o autorización señalados 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. |  |
| **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 autorizaomitir, 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.**  Se entenderá que un proyecto se ajusta 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 sólo se aumenta hasta un 20% y la superficie destinada a vialidad, áreas verdes y equipamiento no se disminuye en más de un 20%. |  |
| **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 correspondapara 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.    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 eventoque 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 deaprobación de anteproyecto o de permiso,en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados. | **Artículo 1.4.9.** El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del propietario y del arquitecto del proyecto, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que correspondapara la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que deriven de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza y en los instrumentos de planificación territorial, que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de 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 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.  Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas urbanísticas supuestamente no cumplidas.  Si de la revisión de las normas urbanísticas que correspondan al respectivo proyecto, o de los requisitos que aplicables a la respectiva solicitud, la Dirección de Obras Municipales detectare que faltó adjuntar alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso, aprobación o autorización determinadas en esta Ordenanza, la solicitud deberá ser rechazada, en cuyo caso corresponderá notificar al propietario, en conformidad a lo establecido en el artículo 1.4.10. de esta Ordenanza, en la que se deberá precisar la causal en que se funda el rechazo.  Los planos, especificaciones técnicas y demás nuevos antecedentes que se ingresen producto de las observaciones formuladas en el acta, deberán ser suscritas por el propietario y por el arquitecto y, cuando corresponda, por el calculista y por los proyectistas. En caso que la solicitud de permiso cuente con revisor independiente, los nuevos antecedentes deberán ser suscritos por dicho Revisor y, cuando corresponda, por el revisor de proyecto de cálculo estructural. En los nuevos documentos, se indicará la nueva fecha de éstos, reemplazando para todos los efectos legales, los documentos que se modificaron.  En el eventoque el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales conforme a lo señalado en el artículo 1.4.10. de esta Ordenanza, éste deberá rechazar la solicitud deaprobación de anteproyecto o de permiso,en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados. |  |
| **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 aprobacióno 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 respectivase 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. | **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, autorizaciones y recepciones solicitadas, y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de aprobación de anteproyectos.  Dentro de dicho plazo, el Director de Obras Municipales deberá verificar que, con el contenido de los antecedentes y cálculos presentados, el proyecto cumple las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza General y en los Instrumentos de Planificación Territorial, que les fueren aplicables. Verificado lo anterior, concederá el permiso, aprobación o autorización requerida, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  El acta de observaciones a que se refiere el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza, el aviso para el pago de los derechos municipales correspondientes al permiso, aprobación o autorización requerida y el rechazo de las solicitudes, según corresponda, deberán notificarse por escrito, pudiendo ser mediante carta certificada y en forma complementaria podrán notificarse por correo electrónico, o bien, mediante exhibición del listado de dichos actos en el acceso principal a las oficinas de la Dirección de Obras Municipales y/o en el sitio institucional respectivo. Tal listado deberá identificar tanto el número de ingreso de la solicitud como la dirección y rol de avalúo fiscal del inmueble a que se refiere.  Para el pago de los derechos municipales, el propietario tendrá un plazo máximo de 60 días contados desde la notificación señalada en el inciso anterior. Si cumplido este plazo no se realiza el pago de derechos, se tendrá por desistida la respectiva solicitud procediendo el Director de Obras Municipales a su rechazo y devolviendo todos los antecedentes al interesado debidamente timbrados.  Pagados los derechos u otorgada las facilidades para el pago de los mismos, el permiso, aprobación o autorización correspondiente, deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó el pago, sin perjuicio que la Dirección de Obras Municipales deba dar cumplimiento a las exigencias de publicidad y de acceso a la información, establecidas en el inciso final del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  El plazo de 30 días a que alude el inciso primero se reducirá a 15 días, si a la solicitud respectivase acompaña informe favorable de un Revisor Independiente.  Los plazos anteriormente señalados se aplicarán tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior, con el objeto de constatar si 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.  Las solicitudes que no involucren la aplicación de normas urbanísticas, tales como demoliciones, entre otras, las resolverá el Director de Obras Municipales verificando que se acompañan los antecedentes requeridos para cada solicitud conforme a la presente Ordenanza.  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. |  |
| **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 Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia. | **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 las normas urbanísticas contenidas en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de aquellas que se deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza, que le fueren aplicables y con las que se hubiere aprobado dicho anteproyecto. El plazo de vigencia del mismo será de 180 días corridos, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:  1. Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas.  2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m².  3. Tratándose de anteproyectos de loteo o de edificación que requieran del pronunciamiento de otra repartición pública, para obtener el correspondiente permiso o autorización.  El plazo de vigencia de un anteproyecto se contará desde la fecha de la resolución que lo aprueba, sin perjuicio que la Dirección de Obras Municipales deba dar cumplimiento a las exigencias de publicidad y de acceso a la información, establecidas en el inciso final del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Si el plazo de vigencia de un anteproyecto venciere un día inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. |  |
| **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.** Si con ocasión de las reclamaciones que se interpusieren conforme a los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo estimare que las resoluciones, actos u omisiones del Director de Obras Municipales fueren ilegales o arbitrarias, deberá solicitar la instrucción del correspondiente sumario a la Contraloría General de la República, en cumplimiento del artículo 15 del mismo cuerpo legal. |  |
| **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.~~ | **Artículo 1.4.13.** En el caso de denegación expresa o presuntiva de un permiso, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resolverá conforme a los antecedentes que le hayan sido presentados, dentro de los plazos que se establecen en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ante la falta de antecedentes entregados por el Director de Obras Municipales, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante.  En caso que el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resuelva que debe darse curso al permiso, ordenará al Director de Obras Municipales su otorgamiento inmediato, previo pago del 50% de los derechos municipales correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a beneficio fiscal, e igual pago a la municipalidad respectiva. Tratándose de proyectos donde participa un revisor independiente, el cálculo total de los derechos municipales considerará previamente la rebaja del 30 % señalada en el artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  Si la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo comprueba que el Director de Obras Municipales no da cumplimiento a lo instruido en el inciso precedente, deberá solicitar a la Contraloría General de la República la instrucción del correspondiente sumario administrativo. |  |
| **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.** Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma señalada en los artículos 3.1.9., 5.1.17. y 5.1.18. de esta Ordenanza General, según corresponda.  Tratándose de permisos que cuenten con informe favorable de un revisor independiente, a la solicitud de modificación de proyecto deberá acompañarse un nuevo informe favorable de dicho profesional.  Asimismo, tratándose de permisos de edificación que de acuerdo a la presente 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. |  |
| **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.  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. | **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.  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 los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia ni a las solicitudes de permisos 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. |  |
|  | **Artículo 1.4.22.** En los casos que a continuación se indican, el propietario que solicite un permiso de edificación o de urbanización deberá contratar un revisor independiente:   1. Edificios de uso público. 2. Edificios de seis o más pisos. 3. Proyectos acogidos a Conjunto Armónico. 4. Establecimientos destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart hoteles, hosterías, de 5 o más pisos. 5. Loteos de viviendas con construcción simultánea de una superficie de terreno superior a 20.000 m² o que contemple más de 200 lotes. 6. Condominios de Viviendas Tipo B en una superficie de terreno superior a 20.000 m² o que contemple más de 200 unidades. 7. Condominios Tipo A que contemplen más de 200 unidades destinadas a vivienda. 8. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 5.000 m², o que contemple una carga de ocupación superior a 1.000 personas. 9. 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. |  |
|  | **Artículo 1.4.23.** Tratándose de solicitudes de permisos, modificación de proyecto o recepción definitiva, total o parcial, que cuenten o deban contar con informe favorable de un revisor independiente, el contenido mínimo de dicho informe será el que se indica a continuación:  **A. Informe para Permiso de Edificación o de Urbanización:**  1. Identificación del proyecto y lista de los antecedentes acompañados, conforme a lo preceptuado en esta Ordenanza, según el tipo de permiso solicitado.  2. Identificación de cada una de las disposiciones específicas y especiales a que se acoge el proyecto, derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza o de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.  3. Descripción pormenorizada de la forma en que el proyecto cumple con cada una de las normas legales, reglamentarias, urbanísticas y técnicas que le sean aplicables, contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en esta Ordenanza, en otras leyes y reglamentos y en los instrumentos de planificación territorial correspondientes. Dicha descripción debe considerar los cálculos de superficies, de coeficientes, carga de ocupación, densidad de ocupación, y de aquellos resultantes de la aplicación del beneficio de conjunto armónico, entre otros cálculos.  4. Constancia expresa que el informe es favorable.  **B. Informe de Recepción de Obras:**  1. Certificación que las obras se ejecutaron conforme al permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales y sus respectivas modificaciones.  Si hubiesen existido cambios, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios, informando respecto del cumplimiento de la normativa vigente, de conformidad a lo señalado en la letra A de este artículo.  Si las modificaciones alteran el proyecto de cálculo estructural, se deberá verificar que se adjunten los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza, firmados e informados favorablemente por el revisor de proyecto de cálculo estructural, en su caso, de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.  2. Constancia expresa que el legajo de antecedentes que se acompaña comprende la totalidad de los certificados, documentos e informes que proceden conforme a esta Ordenanza y a las disposiciones legales y reglamentarias que aplicables al respectivo proyecto.  3. Constancia expresa que el informe es favorable.  El revisor independiente emitirá su informe favorable y suscribirá los planos y demás antecedentes del expediente que hayan sido elaborados por el arquitecto, si éste cumple con las disposiciones legales y reglamentarias que le sean aplicables, incluidos aquellos requisitos exigibles por aplicación de lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.2., en conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 1.2.4., ambos de esta Ordenanza. |  |
|  | **Artículo 1.4.24.** Tratándose de solicitudes de permisos o modificación de proyecto, que cuenten o deban contar con revisor de cálculo estructural, se deberá emitir un informe favorable, cuyo contenido mínimo será el que se indica a continuación:  1. Identificación del proyecto y lista de los antecedentes acompañados.  2. Constancia expresa que el proyecto de cálculo estructural contiene los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza.  3. Constancia expresa de haber revisado que el proyecto de cálculo estructural, los planos, la memoria de cálculo y las especificaciones técnicas cumplen con todas las normas aplicables.   1. Constancia expresa de haber revisado que los antecedentes de geotecnia o mecánica de suelos cumplen con todas las normas aplicables, salvo que se acompañe un certificado suscrito por un especialista inscrito en el registro de revisores de cálculo en dicha especialidad, que así lo declare. 2. Si concurren modificaciones que alteran el proyecto de cálculo estructural, se deberá verificar que se adjunten los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de esta Ordenanza, firmados e informados favorablemente por el revisor de proyecto de cálculo estructural.   El revisor de proyecto de cálculo estructural visará y suscribirá los planos y demás antecedentes del proyecto de cálculo estructural, incluyendo la memoria de cálculo, el protocolo de inspección que se defina en la norma técnica, planos de estructura, especificaciones técnicas de diseño, y estudio de geotecnia o mecánica de suelo. |  |
|  | **Artículo 1.4.25.**  En los casos que a continuación se indican, el propietario deberá contratar un inspector técnico de obra:   1. Edificios de uso público. 2. Establecimientos destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart hoteles, hosterías, que contemplen una carga de ocupación superior a 100 personas. 3. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de catástrofe o emergencia, destinados hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos, sanitarios y de telecomunicaciones. 4. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 5.000 m², o que contemple una carga de ocupación superior a 100 personas.   Igualmente, deberá contratarse inspector técnico de obra para la totalidad de aquellos proyectos de edificación que contemplen uno o más de los casos señalados en el inciso anterior. |  |
|  | **Artículo 1.4.26**. En toda obra de edificación, ampliación, reconstrucción, demolición o urbanización, el constructor a cargo de ella deberá establecer medidas de gestión y control de calidad, en un documento que deberá mantenerse en la obra, durante todo el tiempo de ejecución de ésta, a disposición de los profesionales competentes, del inspector técnico de obra si correspondiere y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales.  Dicho documento deberá contener, según las características del proyecto y de sus obras, los siguientes antecedentes y medidas:   1. **Medidas de gestión para la ejecución de obras de edificación, urbanización y demoliciones:** 2. Identificación de las fechas de aprobación ante la Dirección de Obras Municipales y servicios respectivos, de cada proyecto constitutivo del expediente que requiera de tales aprobaciones, indicando el lugar de la obra en que estarán a disposición de los profesionales competentes e inspectores. 3. Programación de la obra, con tiempos estimativos, desde el inicio hasta la finalización de las siguientes etapas. Para obras de edificación: obras previas o preliminares, obra gruesa, terminaciones e instalaciones; para obras de urbanización: movimiento de tierra, excavaciones y trazados de obras de pavimentación; y para demoliciones: obras previas o preliminares, obras de demolición y retiro de escombros.   Los tiempos estimativos declarados en el documento con las medidas de gestión y control para las diferentes etapas de la obra, podrán ser modificados conforme al avance de la obra.   1. Identificación de las faenas que requieren permisos o autorizaciones especiales o el aviso respectivo ante la Dirección de Obras Municipales u otra entidad, conforme a lo dispuesto en los artículos 5.8.2., 5.8.3. y 5.8.6. de esta Ordenanza, cuando corresponda. 2. 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. 3. Forma en que se dará cumplimento 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 ello haya sido excepcionalmente autorizado por la Dirección de Obras Municipales. 4. Forma en que se dará cumplimento a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 3, referido a aseo en espacio público, que enfrenta la obra, cuando corresponda. 5. Forma en que se dará cumplimento a lo establecido en los artículos 5.8.3. N° 4 y 5.8.4., referido al control del impacto generado por las fuentes transitorias de emisión de ruidos y faenas ruidosas, cuando corresponda. 6. Forma en que se dará cumplimento a lo establecido en el artículo 5.8.5., referido a retiro de escombros y demoliciones, cuando corresponda. 7. Forma en que se dará cumplimento a lo establecido en el artículo 5.8.7., referido a cierros provisionales, cuando corresponda. 8. Forma en que se dará cumplimento a lo establecido en los artículos 5.8.8., 5.8.9. y 5.8.10., referido a instalaciones de andamios, cuando corresponda. 9. Forma en que se dará cumplimento a lo establecido en el artículo 5.8.11., referido a excavaciones en subterráneos, cuando corresponda. 10. Forma en que se dará cumplimento a lo establecido en el artículo 5.8.12., referido a demoliciones, cuando corresponda. 11. Forma en la que se dará cumplimiento, durante de la ejecución de la obra y tras su finalización a la disposición final de residuos de la construcción en lugares autorizados sean estos inertes o no peligrosos, emitido por una empresa autorizada. 12. 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. 13. En caso que el proyecto haya presentado un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, debe precisarse la forma en que se efectuarán las adecuaciones en la vialidad afectada, cuando corresponda. 14. **Medidas de control de calidad de la construcción:**   **A.- De los materiales y los elementos industriales**  Señalar 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:   1. Identificación de los materiales y procesos que deberán ser sometidos a control de calidad o ensayos o certificaciones obligatorias. 2. Programación y definición de la forma de documentar los controles y ensayos. 3. Definición de la calidad esperada de los materiales, conforme a las especificaciones de los proyectos correspondientes. 4. Especificación de los métodos de ensayo y requisitos, según las normas técnicas oficiales correspondientes. 5. Criterios de aceptación y rechazo de los materiales, en función de la calidad esperada y de los resultados de los ensayos.   **B.- De los procesos**  Señalar cómo se efectuará el control de calidad de los procesos de la construcción:   1. Identificación de los procesos constructivos relevantes de la obra y las medidas a adoptar para su buena ejecución. 2. Identificación del sistema de montaje de los elementos industriales contemplados en la obra. 3. **Medidas de Seguridad durante las faenas:** 4. Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.8.3. N° 6, referido a adosamientos en subterráneos, cuando corresponda. 5. Forma en que se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.1.3., referido a instalación de faenas, instalación de grúa u otro tipo de maquinaria, excavaciones, entibaciones y socalzados, cuando corresponda. 6. Indicación de la manera en que las entibaciones o socalzados a utilizar en la obra, cumplirán con todos los elementos requeridos conforme a la NCh 3206, Geotecnia – Excavaciones, entibaciones y socalzados. 7. Señalar los elementos complementarios a utilizar en la obra, tales como: alzaprimas, andamios, moldajes, elevadores de materiales, grúa, indicando el tiempo de permanencia de dichos elementos en la obra y cómo dan cumplimento a las normas técnicas respectivas, cuando corresponda. 8. Señalar forma en que se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo, contenido en el Decreto Supremo N° 594, del Ministerio de Salud, del año 2000. 9. Señalar forma en que se dará cumplimiento a las normas de seguridad de los trabajadores y aseguramiento de las disposiciones de prevención de riesgos durante las faenas.   Terminada la obra, el constructor a cargo de ella deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales una declaración jurada certificando que se han aplicado las medidas de gestión y de control de calidad contempladas en el documento señalado en el inciso primero del artículo 1.2.7. de esta Ordenanza, conforme a los contenidos mínimos establecidos en el presente artículo. |  |
|  | **Artículo 1.4.27.** En toda obra de edificación o de urbanización, el constructor a cargo de la misma, deberá mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, con numeración correlativa, en el que se registran, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción, que efectúan durante sus inspecciones a la obra, el arquitecto, el calculista, el constructor y el inspector técnico de obra.  También podrán registrar observaciones en el Libro de Obras, los fiscalizadores de obras o inspectores fiscales de los organismos públicos, los inspectores de la Dirección de Obras Municipales y del Cuerpo de Bomberos, estos últimos en lo referido a las condiciones generales de seguridad, seguridad contra incendio y funcionamiento de las instalaciones de emergencia de los edificios. Lo anterior, sin perjuicio de las anotaciones que pudieren efectuar los revisores independientes, cuando constaten que la obra se está construyendo en contravención a los proyectos informados o proyectados, en su caso.  En la carátula o al inicio del Libro de Obras deberá estamparse o anotarse la siguiente información mínima:  1. Singularización del proyecto.  2. Número y fecha del permiso municipal respectivo y de sus modificaciones, en su caso.  3. Fecha de inicio de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.17. de esta Ordenanza, sea que comiencen una vez obtenido el permiso o mediante las obras preliminares autorizadas conforme al artículo 5.1.3. de esta Ordenanza. En este último caso, deberá anotarse en el Libro de Obras el número y fecha de la respectiva autorización.  4. Nombre completo y rol único tributario del propietario.  5. Nombre completo y rol único tributario del arquitecto.  6. Nombre completo y rol único tributario del calculista.  7. Nombre completo y rol único tributario del constructor a cargo de la obra, cuando ésta se inicie.  8. Nombre completo y rol único tributario del inspector técnico de obra, si lo hubiere.  9. Nombre completo y rol único tributario del Revisor Independiente, si lo hubiere.  10. Nombre completo y rol único tributario del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, si lo hubiere.  11. Nombre completo y rol único tributario de los proyectistas de las instalaciones domiciliarias, urbanizaciones, o de otras especialidades, según corresponda, al iniciarse las obras respectivas.  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, quedando la segunda copia en poder del propietario.  El Libro de Obras podrá corresponder a un archivo electrónico, siempre y cuando permita a todos los profesionales e inspectores antes señalados, acceder en la obra a dicho archivo a través de un control biométrico, registrar sus observaciones y suscribirlas con su firma electrónica, sin que puedan modificarse o alterarse posteriormente.  El original del Libro de Obras, o el archivo electrónico impreso de este si correspondiese, se entregará a la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción definitiva total de las obras, para su archivo junto con el expediente correspondiente y permitir su consulta por cualquier interesado. Para los mismos efectos, en caso de recepciones parciales se deberá entregar a la Dirección de Obras Municipales copia autorizada del Libro de Obras, o copia del archivo electrónico impreso de este si correspondiese.  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 el propietario cambiare o alguno de los profesionales competentes cesare o desistiere de sus funciones, se deberá dejar constancia de ello en el Libro de Obras, sin perjuicio de cumplir con el procedimiento señalado en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza. |  |
|  | **CAPÍTULO 6**  **DE LAS SOLICITUDES RELACIONADAS CON EL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA** |  |
|  | **Artículo 1.6.1.** Para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria establecido en la Ley N° 19.537, se deberán presentar ante la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes:   1. Solicitud firmada por el propietario del predio en que se emplazará el condominio y el arquitecto, conforme al Formulario Único Nacional elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 2. Lista de los documentos presentados, firmada por el propietario y el arquitecto. 3. Planos del condominio, con los contenidos que establece el artículo 11 de la Ley N° 19.537, firmados por el propietario y el arquitecto. Tratándose de condominios tipo B, el plano deberá señalar la proporción que le corresponde a cada sitio para la aplicación de las normas urbanísticas sobre coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo y de los pisos superiores entre otras; y de densidad tratándose de condominios de viviendas. Los planos del condominio deben ser concordantes con los planos aprobados con el permiso de edificación, cuando corresponda. 4. Fotocopia del permiso de edificación aprobado y de sus modificaciones, cuando corresponda. 5. Certificado de recepción definitiva de la o las edificaciones, o de las recepciones definitivas parciales, solo en caso que este se hubiere obtenido. 6. Certificado de recepción de obras de urbanización, en caso de predios afectos a declaratoria de utilidad pública. 7. Copia autorizada de la reducción a escritura pública del primer reglamento de copropiedad y de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. 8. En caso que se solicite ante la Dirección de Obras Municipales acoger al régimen de copropiedad inmobiliaria un predio con edificaciones con permiso y recepción definitiva, se deberá acompañar un informe suscrito de los profesionales competentes respectivos, que acredite el cumplimiento de las normas a que hace referencia el artículo 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y que los planos del condominio son concordantes con los planos aprobados con el permiso de edificación.   Los proyectos de edificación podrán acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, una vez obtenido el respectivo permiso. |  |
|  | **Artículo** **1.6.2.** La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso, para pronunciarse sobre las solicitudes presentadas. Este plazo se aplicará tanto para la revisión inicial en que pueden formularse observaciones, como para la revisión posterior.  En caso que el Director de Obras Municipales tuviere observaciones que formular a la respectiva solicitud para acoger todo condomino al régimen de Copropiedad Inmobiliaria, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. |  |
|  | **Artículo** **1.6.3.** El Director de Obras Municipales extenderá el certificado que acoge el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, si los antecedentes presentados cumplen con las normas que les son aplicables, sea de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza o de los instrumentos de planificación territorial.  Para efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, el Director de Obras Municipales verificará que los planos del condominio singularicen con claridad el predio en el que se emplaza; las unidades de dominio exclusivo que integran el condominio, con su respectiva lista; los diferentes sectores que, en su caso, contemple el condominio; los bienes de dominio común, separados de los bienes de dominio común asignados en uso y goce exclusivo, incluidos los estacionamientos de visita; y los estacionamientos que correspondan a la dotación mínima obligatoria, según el plan regulador respectivo o la establecida para los condominios de vivienda social.  En su labor de verificar el cumplimiento de la normativa aplicable, el Director de Obras Municipales cotejará la concordancia entre los planos del condominio, y los planos del permiso de edificación respectivo. |  |
|  | **Artículo** **1.6.4.** Tratándose de modificaciones de proyectos, que se efectúen en forma posterior a la emisión del certificado que acogió el proyecto a la Ley N° 19.537 y que implique la necesidad de modificar éste, corresponderá que el propietario solicite un nuevo certificado acompañando los antecedentes que se consignan en el inciso primero del artículo 1.6.1. de esta Ordenanza, según corresponda.  Para emitir un nuevo certificado corresponderá acompañar el Acta de la asamblea extraordinaria de copropietarios reducida a escritura pública aprobando esa modificación, salvo que todo el condominio aún permanezca en dominio exclusivo de un solo propietario, en cuyo caso no será necesaria el acta de asamblea, bastando acreditar tal condición con una declaración jurada simple. En estos casos se aplicarán los plazos, procedimientos y reglas establecidas en los artículos 1.6.2. y 1.6.3. de esta Ordenanza. |  |
| **TÍTULO 3**  **DE LA URBANIZACION** | **TÍTULO 3**  **DE LA DIVISIÓN DEL SUELO Y LA URBANIZACION** |  |
| **CAPÍTULO 1**  **DE LOS PERMISOS DE LAS OBRAS Y SUS TRAMITES** | **CAPÍTULO 1**  **DE LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES**  **Y SUS TRAMITES** |  |
| **Artículo 3.1.1.** La subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes, requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales. | **Artículo 3.1.1.** El loteo, la subdivisión, la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, la fusión, la modificación de deslindes, la rectificación de deslindes y la urbanización de loteos existentes, requerirán permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales, según corresponda. |  |
| **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 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 3.1.3.** Para la fusión de dos o más terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare, bajo su exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar y un plano firmado por éste y por el arquitecto, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta, indicando los lotes involucrados y sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies. Revisados dichos antecedentes, el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámite la fusión, aun cuando el lote resultante no cumpla con la superficie predial mínima establecida en el instrumento de planificación territorial, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.  Para la aprobación de anteproyectos que involucren dos o más predios, no se requerirá efectuar las fusiones, subdivisiones, modificaciones de deslindes 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, en el que se grafique la situación anterior, la intermedia y la que se aprueba, indicando los lotes involucrados, sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies.  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:   1. 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. 2. Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas. 3. 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. 4. 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. 5. Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies. 6. Areas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda. 7. 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. 8. 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.  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 proteccióny de riesgo que puedan afectarlo. En el caso de Loteos D.F.L. Nº 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 | **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, 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:   1. 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. 2. Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas. 3. 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. 4. 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. 5. Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies. 6. Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda. 7. 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. 8. 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.  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.  8.- Informe Revisor Independiente si este hubiere sido contratado.  Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 5. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.2.2. de esta Ordenanza.  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 proteccióny de riesgo que puedan afectarlo. En el caso de Loteos D.F.L. Nº 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. |  |
| **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.  En caso que el Director de Obras Municipales tuviere observaciones respecto a los anteproyectos o proyectos sometidos a su aprobación se estará al procedimiento previsto en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.  Si se hubiere aprobado previamente un anteproyecto y el revisor independiente declara en el informe favorable que el proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto, el Director de Obras Municipales omitirá la verificación de los antecedentes y otorgará el permiso sin más trámite, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  Para la determinación de los derechos municipales se estará al procedimiento indicado en el artículo 5.1.14.. En caso que el proyecto cuente con informe de revisor independiente los derechos municipales se rebajarán en un 30%. | **Artículo 3.1.8**. El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización respectiva una vez que haya comprobado que, con el contenido de los antecedentes y cálculos presentados, la solicitud cumple las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la presente Ordenanza y en los instrumentos de planificación territorial, 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.  En caso que el Director de Obras Municipales tuviere observaciones respecto a los anteproyectos o proyectos sometidos a su aprobación se estará al procedimiento previsto en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.    Para la determinación de los derechos municipales se estará al procedimiento indicado en el artículo 5.1.14. de esta Ordenanza. En caso que una solicitud de permiso o modificación de proyecto cuente con informe de revisor independiente los derechos municipales se rebajarán en un 30%. En dicha rebaja de derechos se entenderá incluida la participación del revisor independiente tanto en el permiso como en la recepción de las obras de urbanización, debiendo emitir los informes señalados en el artículo 1.4.24. de esta Ordenanza. |  |
|  | **Artículo 3.1.10.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la autorización de una modificación de deslindes, se deberán presentar los siguientes antecedentes:   1. Solicitud firmada por el propietario del predio y el arquitecto, en la que se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del certificado de informaciones previas. 4. Declaración jurada del propietario, señalando que la modificación de deslindes no afecta a terceros ni a los bienes nacionales de uso público. 5. Declaración jurada ante notario de quienes, según las correspondientes inscripciones de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, aparezcan como propietarios de los predios vecinos eventualmente afectados por la modificación de deslindes, en las que se consigne que no presentan reparos respecto de la modificación propuesta.   Tratándose de modificaciones del deslinde entre un predio y un bien nacional de uso público o un bien fiscal, deberá acompañarse un oficio del Secretario Regional Ministerial del Ministerio de Bienes Nacionales, en que se consigne que no presenta reparos respecto de la modificación propuesta.   1. Copia del plano del predio archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En caso de inscripciones de dominio sin plano, se indicará tal situación en el Formulario Único Nacional y en la memoria explicativa. 2. Plano de modificación de deslindes a una escala adecuada para su comprensión, 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., que contenga los siguientes antecedentes: 3. Representación gráfica de la situación existente del predio, correspondiente al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o, a falta de éste, al plano que grafique la realidad jurídica actual del predio, en la que se consignen la superficie del mismo y las medidas de cada uno de sus deslindes, tanto con los predios vecinos como con los bienes nacionales de uso público. 4. Individualización del o los predios con los que se comparte algún deslinde que se pretende modificar, identificando la dirección de tales inmuebles, su rol de avalúo y el nombre completo de quienes aparezcan como sus propietarios actuales en la correspondiente inscripción de dominio vigente del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. 5. Representación gráfica de la realidad material o física del predio, sobre la base de levantamiento topográfico, consignando las medidas de sus deslindes y superficie, destacando los deslindes que modifican sus medidas y el área en que incide la nueva superficie del predio. 6. Representación gráfica de las edificaciones recepcionadas en el predio y de las que se encuentren en ejecución, cuando corresponda. 7. Plano de ubicación del predio a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación. 8. Memoria explicativa de la modificación de deslindes, especificando debidamente la situación que se desea modificar.   En caso de existir edificaciones recepcionadas o con permiso, el Director de Obras deberá verificar que, con la modificación de deslindes, las edificaciones cumplen con las normas urbanísticas aplicables. Para dicho efecto, el arquitecto deberá adjuntar un informe que dé cuenta del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a cada una de las edificaciones de los predios involucrados. En caso que verifique incumplimiento de las aludidas normas, deberá rechazar la solicitud de modificación de deslindes.  Los planos de levantamiento topográfico deberán presentarse firmados por el propietario y un profesional especialista o profesional competente.  En caso que el Director de Obras Municipales estimare que los antecedentes presentados son insuficientes para acreditar que no se afectan propiedades vecinas, podrá requerir complementar o aclarar la información entregada, o bien, denegar la solicitud, informando las causas del rechazo.  Los derechos municipales a cobrar por la autorización de la modificación de deslindes corresponderán a los indicados en el número 11 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para estos efectos se entenderá que la parte del terreno que se modifica corresponde a la variación de superficie entre la situación anterior y la situación que se autoriza.  El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de 15 días para pronunciarse sobre la respectiva solicitud de modificación de deslindes. |  |
|  | **Artículo 3.1.11.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la autorización de una rectificación de deslindes, se deberán presentar los siguientes antecedentes:   1. Solicitud firmada por el propietario del predio y el arquitecto en la que se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. 2. Certificado de avalúo fiscal vigente. 3. Fotocopia del certificado de informaciones previas. 4. Declaración jurada del propietario señalando que la rectificación de deslindes no afecta a terceros ni a los bienes nacionales de uso público.      1. Copia del plano del predio archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En caso de inscripciones de dominio sin plano se indicará tal situación en el Formulario Único Nacional y en la memoria explicativa. 2. Plano de rectificación de deslindes a una escala adecuada para la comprensión de la rectificación solicitada, que contenga los siguientes antecedentes:   a) Representación gráfica de la situación existente correspondiente al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o, a falta de éste, al plano que grafique la realidad jurídica actual del predio, en la que se consignen la superficie del mismo y las medidas de cada uno de sus deslindes, tanto con los predios vecinos como con los bienes nacionales de uso público.  b) Representación gráfica de la situación que se solicita rectificar, precisando las medidas y anotaciones a corregir, sea de los deslindes o de la superficie del predio e Individualización del o los predios con los que se comparte algún deslinde que se pretende rectificar, identificando la dirección de tales inmuebles, su rol de avalúo y el nombre completo de quienes aparezcan como sus propietarios actuales en la correspondiente inscripción de dominio vigente del Registro de Propiedad del   1. Plano de ubicación del predio a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación. 2. Memoria Explicativa de la situación que se solicita rectificar, especificando el documento que contendría los errores de descripción o de anotación a corregir.     En caso de existir edificaciones recepcionadas o con permiso, el Director de Obras deberá verificar que, con la rectificación de deslindes, las edificaciones cumplen con las normas urbanísticas aplicables. Para dicho efecto, el arquitecto deberá adjuntar un informe que dé cuenta del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a cada una de las edificaciones del predio involucrado. En caso que verifique incumplimiento de las aludidas normas, deberá rechazar la solicitud de rectificación de deslindes.  En caso que el Director de Obras Municipales estimare que los antecedentes presentados son insuficientes para acreditar que no se afectan propiedades vecinas podrá requerir complementar o aclarar la información entregada, o bien, denegar la solicitud, informando las causas del rechazo.  Los derechos municipales a cobrar por la autorización de la rectificación de deslindes corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de 15 días para pronunciarse sobre la respectiva solicitud de rectificación de deslindes. |  |
| **CAPÍTULO 4**  **DE LA RECEPCION DE LAS OBRAS,**  **Y SUS TRANSFERENCIAS E INSCRIPCIONES** | **CAPÍTULO 4**  **DE LA RECEPCION DE LAS OBRAS,**  **Y SUS TRANSFERENCIAS E INSCRIPCIONES** |  |
| **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, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.  2. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda.  3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias 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.   1. 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 o de la división afecta a utilidad, según corresponda, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse.  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.  Los plazos dispuestos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán aplicables al caso de las recepciones definitivas parciales o totales.    Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se solicite conjuntamente con el permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas. | **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 del loteo, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.  2. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda.  3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias 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.  9. Comprobante de recepción y disposición final de residuos de la construcción en lugares autorizados, sean estos inertes o no peligrosos, emitido por una empresa autorizada, informando la cantidad de metros cúbicos y la fecha de disposición de dichos residuos; sin perjuicio de lo señalado en el artículo 192 ter de la Ley N° 20.879.  A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano de loteo definitivo o de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, según corresponda, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse.  Para otorgar la recepción definitiva, el Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente que se acompañen los antecedentes consignados en el inciso primero y el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el permiso de loteo o división afecta a declaratoria de utilidad pública, respectiva.  El Director de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días contados desde la presentación de la solicitud para pronunciarse sobre las recepciones definitivas totales o parciales de que trata este artículo. Asimismo, a estas solicitudes les serán aplicables los procedimientos y plazos de reclamación contemplados en el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  En caso de existir observaciones a la solicitud de recepción definitiva total o parcial, el Director de Obras Municipales deberá ponerlas en conocimiento del propietario y del arquitecto, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo a que se refiere el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. Para tal efecto suscribirá un acta de observaciones de recepción, la que deberá referirse al cumplimiento de las normas contenidas en este artículo, así como aquellos requisitos exigibles conforme a lo establecido en el artículo 1.4.2. de esta Ordenanza.  Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se solicite conjuntamente con el permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas. |  |
| **TÍTULO 4**  **DE LA ARQUITECTURA** | **TÍTULO 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 canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten. El arquitecto 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. |  |
| **TÍTULO 5**  **DE LA CONSTRUCCIÓN** | **TÍTULO 5**  **DE LA CONSTRUCCIÓN** |  |
| **CAPÍTULO 1**  **DE LOS PERMISOS DE EDIFICACION Y**  **SUS TRÁMITES** | **CAPÍTULO 1**  **DE LOS PERMISOS DE EDIFICACION 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:  1. 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.  2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.  3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.  4. Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.  5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.  6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.  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 urbanísticasaplicables 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.  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. | **Artículo 5.1.5.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, deberán presentarse los siguientes antecedentes:  1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.  2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.  3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.  4. Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.  5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.  6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.  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, denominaciones de recintos o zonas del proyecto y superficies declaradas serán de responsabilidad del arquitecto que suscribe el anteproyecto.  El pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticasaplicables 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.  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. |  |
| **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:  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.  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 los accesos especiales para personas con discapacidad y 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.  e) Planta de cubiertas.  f) Plano de cierro, cuando el proyecto lo consulte.  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:   * 1. 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.   2. Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.   3. 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.  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.  Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, ubicadas fuera de los límites urbanos,deberán acompañar además de los antecedentes que señala este artículo, los informes favorables de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero.  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. | **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, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:  a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto.  b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.  c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.  d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos y en la obra, quienes también deberán firmar la solicitud de permiso según el Formulario Único Nacional.  e) Si el proyecto corresponde, en todo o parte, a alguno de los casos contemplados en el artículo 1.4.22. de esta Ordenanza.  f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste.  g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.  h) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.  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 elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas INE  4. Informe del Revisor Independiente, si este hubiese sido contratado.  5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural acompañando de una lista de los documentos revisados, 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 los accesos especiales para personas con discapacidad y 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.  e) Planta de cubiertas.  f) Plano de cierro, cuando el proyecto lo consulte.  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, explicitando cuáles de estas debe supervisar el inspector técnico de obra, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas de seguridad 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:   * 1. 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.   2. Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.   3. 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.  Los niveles, denominaciones de recintos o zonas del proyecto 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.  Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, ubicadas fuera de los límites urbanos,deberán acompañar además de los antecedentes que señala este artículo, los informes favorables de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero.  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. |  |
| **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.  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.  No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al RevisorIndependiente 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. | **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 permanentes y sobrecargas verticales por metro cuadrado, lineal o puntual, tanto fijas como móviles.  2. Fuerzas horizontales (tales como solicitaciones sísmicas, viento, empujes laterales, y sus totales por pisos).   1. Tensiones admisibles en los materiales y en el terreno y justificación de estas últimas. 2. Deformaciones admisibles de los elementos estructurales resistentes verificados en relación con las deformaciones admisibles determinadas para cada uno de esos elementos de acuerdo a la normativa técnica vigente 3. 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. 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 en las que se singularizarán aquellas que debe supervisar el inspector técnico de obra, así como aquellas que incluyan las características de los materiales considerados en el proyecto, zona sísmica donde se construirá el proyecto y el tipo de suelo de fundación, de acuerdo a la clasificación sísmica del terreno de fundación, contenida en la tabla del art. 6° del Decreto N° 61 de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reemplaza la tabla 4.2 de la NCh 433.  5. Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos.  No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor **I**ndependiente revisar los proyectos de cálculo estructural. No obstante, el revisor independiente deberá verificar que el proyecto contenga la memoria de cálculo y los planos de estructura, conforme a los contenidos mínimos señalados en los incisos precedentes.  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. |  |
| **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 1.4.27. de esta Ordenanza y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.4.26. de la misma. Ambos documentos deberán presentarse ante la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de las obras.  El constructor y el inspector técnico de obra, en su caso, deberán suscribir el Libro de Obras al dar inicio a los trabajos de construcción del proyecto. |  |
| **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 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.  6. Las facilidades de pago en cuotas bimestrales o trimestrales a que se refiere el inciso segundo del artículo 128 de la citada Ley General, serán resueltas por el Director de Obras Municipales. Tratándose de proyectos que se construirán por partes, se podrán acordar facilidades de pago en cuotas relacionadas con la fecha de inicio de cada parte, debiendo, en todo caso, encontrarse pagados los derechos de cada parte antes de su recepción definitiva.   1. 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. | **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 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. Para determinar exactamente la superficie afectada por la modificación, el arquitecto deberá adjuntar en los respectivos planos de planta, un cuadro con las superficies aprobadas y las que se modifican. En caso de aumento de superficies, se cobrará por éstas lo previsto en el número 2 de la misma Tabla.  6. Las facilidades de pago en cuotas bimestrales o trimestrales a que se refiere el inciso segundo del artículo 128 de la citada Ley General, serán resueltas por el Director de Obras Municipales. Tratándose de proyectos que se construirán por partes, se podrán acordar facilidades de pago en cuotas relacionadas con la fecha de inicio de cada parte, debiendo, en todo caso, encontrarse pagados los derechos de cada 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 una solicitud de permiso o de una modificación de proyecto cuente con informe favorable de un Revisor Independiente, los derechos municipales se reducirán en un 30%. La participación del revisor independiente comprende tanto la labor de informar el permiso como la recepción de las obras de edificación, debiendo emitir para ello los informes señalados en el artículo 1.4.24. de esta Ordenanza.  Si la Dirección de Obras Municipales hubiese dispuesto la consignación de algún monto al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o una 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 lo 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 proyecto de cálculo estructural, debiendo indicarse tal circunstancia en la respectiva solicitud. |  |
| **Artículo 5.1.17.** Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:  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.  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. 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.  Una vez aprobados y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales. | **Artículo 5.1.17.** Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:  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 y si existen normas urbanísticas involucradas.  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.  5. Planos con las modificaciones incluyendo el cuadro de superficies singularizando las áreas que se modifican e indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, o a la última modificación aprobada, en su caso, firmados por el arquitecto y el propietario.  6. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario.  7. Presupuesto de obras complementarias, si las hubiere.  8. Fotocopia del permiso anterior, y de sus modificaciones, si las hubiere.  9. Informe favorable de Revisor Independiente, cuando corresponda.  10. Planos con las modificaciones de la estructura, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, o a la última modificación aprobada, en su caso, firmada por el calculista.  11. Firma del calculista e informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.  El Director de Obras Municipales aprobará la modificación de proyecto, previa verificación de las normas urbanísticas que procedan, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.4.10. de esta Ordenanza.  En caso que hubiere observaciones que formular, se procederá conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.    Una vez aprobada la modificación de proyecto, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales que se modifican, correspondiendo se conserven en el expediente los documentos reemplazados. |  |
| **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.  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. | **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 o en disconformidad con él.  2. Si la obra no tuviere un constructor a cargo.  3. Si la obra se ejecutare en ausencia de la supervisión del inspector técnico de obra, al momento de ejecutarse las partidas principales establecidas en el artículo 1.2.8. de esta Ordenanza.  4. Si no se mantienen en la obra copia de los documentos a que se refiere el párrafo primero del inciso tercero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza.  5. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza, en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra.  6. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes.  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. |  |
| **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 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 constructor y al inspector técnico de obra, cuando corresponda, los reclamos recibidos. Asimismo, comunicará de estos reclamos al propietario y al arquitecto que suscribe el proyecto. |  |
| **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.   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. | **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. Al solicitar la recepción definitiva parcial el arquitecto deberá informar cómo la parte a recepcionar puede habilitarse independientemente, junto con señalar las medidas adoptadas para que la parte de la obra que se recepciona no se vea afectada por las obras que se continúen desarrollando en la parte aún no recepcionada, debiendo incorporar dichas medidas como un anexo al documento de medidas de gestión y control de calidad, cuando corresponda.  2. Se adjuntarán planos de las edificaciones que grafiquen las partes terminadas, acompañando un cuadro de superficies de cada una y acreditando el cumplimiento de la cuota proporcional de estacionamientos, de los porcentajes de cesiones de áreas verdes y equipamiento, cuando corresponda y del cumplimiento de otras exigencias que fueren exigibles respecto de la parte que se recepcionará, 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, si se acompañan los documentos y antecedentes señalados en los artículos 5.2.5. y 5.2.6. de esta Ordenanza, los que también serán incorporados al expediente.    Con todo, en la solicitud de recepción definitiva parcial, suscrita por el propietario y el arquitecto, se deberán adjuntar los certificados de servicios que corresponda y autorizaciones que procedan. |  |
| **Artículo 5.1.25.** En los casos que a continuación se indican,el propietario deberá contratar un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural:   1. Edificios de uso público. 2. Conjuntos de viviendas cuya construcción hubiere sido contratada por los Servicios de Vivienda y Urbanización. 3. Conjuntos de viviendas ~~sociales~~ de 3 o más pisos. 4. Conjuntos de viviendas de 3 o más pisos que no sean sociales. 5. Edificios de 3 o más pisos cuyo destino sea uso exclusivo oficinas privadas. 6. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, emisoras de telecomunicaciones. 7. Edificios cuyo cálculo estructural esté basado en normas extranjeras, las cuales deberán ser declaradas al momento de solicitar el permiso.   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. | **Artículo 5.1.25.** En los casos que a continuación se indican,el propietario deberá contratar un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural:     1. Edificios de uso público. 2. Conjuntos de viviendas cuya construcción hubiere sido contratada por los Servicios de Vivienda y Urbanización. 3. Conjuntos de viviendas de 3 o más pisos. 4. Edificios de 3 o más pisos cuyo destino predominante sea oficinas. 5. Establecimientos destinados a hospedaje tales como: hoteles, apart-hoteles, hosterías, de 3 o más pisos. 6. Terminales aeroportuarios, portuarios, ferroviarios o de transporte terrestre, con una superficie edificada igual o superior a 5.000 m2, o que contempla una carga de ocupación superior a 1.000 personas. 7. Edificios que deban mantenerse en operación ante situaciones de emergencia, tales como hospitales, cuarteles de bomberos, cuarteles policiales, edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, emisoras de telecomunicaciones. 8. Edificios cuyo cálculo estructural esté basado en normas extranjeras, las cuales deberán ser declaradas al momento de solicitar el permiso. |  |
| **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.  NCh 1159 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. | **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:  Diseño estructural en general - Sobrecargas:  NCh 431 Construcción - Sobrecargas de nieves.  NCh 432 Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones.  NCh 433 Diseño sísmico de edificios. 3  NCh 1537 Diseño estructural de Edificios - Cargas permanentes y sobrecargas de uso.  NCh 2369 Diseño sísmico de estructuras e instalaciones industriales.  NCh 2432 Bloques macizos de hormigón celular - Especificaciones  NCh 2745 Análisis y diseño de edificios con aislación sísmica.  NCh 3171 Diseño estructural - Disposiciones generales y combinaciones de cargas.  Mecánica de suelos y fundaciones:  NCh 1508 Geotecnia - Estudio de mecánica de suelos.  Estructuras de acero:  NCh 427 Especificaciones para el cálculo de estructuras de acero para edificios.  NCh 428 Ejecución de construcciones de acero.  NCh 1159 Acero estructural de alta resistencia y baja aleación para construcción  Estructuras de albañilería:  NCh 169 Construcción - Ladrillos Cerámicos - Clasificación y Requisitos  NCh 181 Bloques de hormigón para uso estructural - Requisitos generales  NCh 1928 Albañilería armada - Requisitos para el diseño y cálculo.  NCh 2123 Albañilería confinada - Requisitos de diseño y cálculo.  Estructuras de hormigón armado:  NCh 170 Hormigón - Requisitos generales.  NCh 205 Acero - Barras reviradas para hormigón armado.  NCh 211 Barras con resaltes en obras de hormigón armado.  NCh 218 Acero - Mallas de alta resistencia para hormigón armado - Especificaciones  NCh 219 Construcción - Mallas de acero de alta resistencia - Condiciones de uso en el hormigón armado.  NCh 430 Hormigón armado - Requisitos de diseño y cálculo. 2  NCh 434 Barras de acero de alta resistencia en obras de hormigón armado.  NCh 859 Acero - Alambres desnudos, sin tensiones internas, para tendones para hormigón pretensado - Especificaciones.  NCh 860 Acero - Cordones desnudos de acero, sin tensiones internas, para tendones para hormigón armado - Especificaciones.  NCh 1173 Acero - Alambre liso o con entalladuras de grado AT-56-50H, 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 1498 Hormigón - Agua de amasado - Requisitos.  NCh 1934 Hormigón preparado en central hormigonera.  NCh 1998 Hormigón - Evaluación estadística de la resistencia mecánica  NCh 2182 Hormigón y Morteros - Aditivos - Clasificación y requisitos  Estructura de madera:  NCh 819 Madera preservada - Pino Radiata- Clasificación según uso y riesgo en servicio y muestreo  NCh 1970/1 Especies latifoliadas - Clasificación visual para uso estructural - Especificaciones de los grados de calidad  NCh 1970/2 Especies coníferas - Clasificación visual para uso estructural Especificaciones de los grados de calidad  NCh 1198 Madera - Construcciones en madera - Cálculo.  NCh 1990 Madera - Tensiones admisibles para madera estructural.  NCh 2148 Madera laminada encolada estructural - Requisitos e inspección.  NCh 2165 Tensiones admisibles para la madera laminada encolada estructural de pino radiata.  NCh 1207 Pino radiata - Clasificación visual para uso estructural - Especificaciones de los grados de calidad  NCh 2151 Madera laminada encolada estructural - Vocabulario.  Materiales y componentes:  NCh 148 Cemento - Terminología, clasificación y especificaciones generales.  NCh 203 Acero para uso estructural - Requisitos.  NCh 204 Acero - Barras laminadas en caliente para hormigón armado.  El Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural informará favorablemente el respectivo proyecto si éste cumple con lo señalado en el inciso precedente. En caso contrario, formulará observaciones, debiendo ponerlas en conocimiento del calculista, por escrito, en un solo acto, indicando la totalidad de las observaciones que deben ser aclaradas o subsanadas para dar curso al informe favorable, remitiendo copia de las observaciones al propietario.  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. |  |
| **CAPÍTULO 2**  **DE LAS INSPECCIONES Y**  **RECEPCIONES DE OBRAS** | **CAPÍTULO 2**  **DE LAS INSPECCIONES Y**  **RECEPCIONES DE OBRAS** |  |
| **Artículo 5.2.3**. Los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, el Revisor Independiente y el Inspector Técnico, tendrán libre acceso a las obras con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones anteriores. | **Artículo 5.2.3**. Los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, el arquitecto, el calculista, el Revisor Independiente y el Inspector Técnico de Obra, tendrán libre acceso a las obras con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones anteriores. |  |
| **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 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. | **Artículo 5.2.5.** Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto, solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales.  Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá en todo caso una recepción definitiva total de las obras. En caso de recepciones definitivas parciales se dejará constancia que se trata de ésta.  A la solicitud de recepción definitiva total o parcial, según sea el caso, se deberá dar cumplimiento a los requisitos señalados en este artículo y acompañar los certificados y demás documentos que corresponda, de acuerdo al artículo 5.2.6. de esta Ordenanza y, en el caso de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, los señalados en el artículo 3.4.1. de la misma.  El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con las normas urbanísticas del permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere.  Los plazos dispuestos en el artículo 1.4.10. de esta Ordenanza, incluida la reducción de plazo en caso de acompañarse informe favorable de un revisor independiente, serán aplicables a las solicitudes de recepciones definitivas parciales o totales.    En caso de existir observaciones, el Director de Obras Municipales deberá ponerlas en conocimiento del propietario, del arquitecto y del revisor independiente cuando corresponda, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo señalado en este artículo. Para tal efecto suscribirá un acta de observaciones de recepción y se procederá conforme al artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.  Si en las obras que se solicita recepcionar no hubiera normas urbanísticas involucradas, 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. de esta Ordenanza. |  |
| **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 exceden 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.  2. Certificado de dotación 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.   1. Aviso de instalación y planos correspondientes a las redes y elementos de telecomunicaciones, cuando proceda. 2. 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.  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 deproyectosde 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.  Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes.  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.  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.  Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo queseñala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo. | **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 instalacionesque exceden 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, tratándose de los casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.  Junto a la solicitud de recepción definitiva total o parcial de la obra, firmada por el propietario y el arquitecto, se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y documentos que se indican a continuación:  1. Informe del arquitecto, que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones aprobadas si se hubiesen efectuado.  2. Informe del revisor independiente cuando lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso de edificación aprobado, incluidas sus modificaciones aprobadas, según la letra B del artículo 1.4.24. de esta Ordenanza.  3. Declaración jurada del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas, conforme al artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en armonía con el artículo 1.4.26. de esta Ordenanza.  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 aprobadas.  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.  6. Copia del Plan de Evacuación ingresado 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 sección que se solicita recepcionar contempla la carga de ocupación indicada, corresponderá cumplir con esta exigencia, sin perjuicio de incorporar en la recepción definitiva total la copia del plan de evacuación por la totalidad de la obra.  7. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.  8. Copia de la declaración de instalaciones eléctricas interiores con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, respecto de su correcta ejecución.  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.  10. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.  11. 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.  12. Certificados de ensaye de los hormigones, barras de acero, perfiles estructurales de acero, piezas de madera y albañilerías empleados en la obra, cuando estos formen parte de la estructura soportante, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.  13. Comprobante de recepción y disposición final de residuos de la construcción en lugares autorizados, sean estos inertes o no peligrosos, emitido por una empresa autorizada, informando la cantidad de metros cúbicos y la fecha de disposición de dichos residuos; sin perjuicio de lo señalado en el artículo 192 ter de la Ley N° 20.879.  Además, deberá acompañarse una declaración suscrita por el propietario y el arquitecto, en el sentido de indicar 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. de esta Ordenanza. Tratándose deproyectosde 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.  En caso que la obra tuviere cambios menores respecto del proyecto aprobado deberá procederse conforme al artículo 5.2.8. de esta Ordenanza.  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.  Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes.  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.  Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor a que alude la letra A del N° 2 del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza, se adjuntarán al expediente todos los antecedentes que correspondan, conforme a lo indicado en el presente artículo. Asimismo, cuando las instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad u otras contempladas en el proyecto, hubieren requerido un aumento de la capacidad autorizada por el organismo competente, se deberán acompañar los certificados de recepción correspondientes.  Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo queseñala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo. |  |
| **CAPÍTULO 6**  **CONDICIONES MINIMAS DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCION NO SOMETIDOS A CALCULO DE ESTABILIDAD** | **CAPÍTULO 6**  **CONDICIONES MINIMAS DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCION NO SOMETIDOS A CALCULO DE ESTABILIDAD** |  |
| **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 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.  4. Los diafragmas deberán conexionarse entre sí, como mínimo, mediante 3 pernos de acero de 8 mm de diámetro, distribuidos en la altura de cada piso u otro sistema equivalente.  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 atingentes 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. | **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 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.  4. Los diafragmas deberán conexionarse entre sí, como mínimo, mediante 3 pernos de acero de 8 mm de diámetro, distribuidos en la altura de cada piso u otro sistema equivalente.  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 atingentes 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 calculista o del constructor, según corresponda. |  |
| **CAPÍTULO 7**  **FUNDACIONES** | **CAPÍTULO 7**  **FUNDACIONES** |  |
| **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: | **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: |  |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 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 |  |  |   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.  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. | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | NATURALEZA DEL TERRENO | PRESIONES ADMISIBLES. ESTÁTICAS  (kg/cm2) | | | | 1. Roca sana (no deleznable) | 20 | a | 25 | | 2. Roca blanca (deleznable) | 5 | a | 8 | | 3. Ripio arenoso denso |  | a |  | | 4. ripio limo arcilloso | 4 | a | 7 | | 5. Arena densa | 3 | a | 5 | | 6. Arena suelta | 2 | a | 3 | | 7. Limo arcilloso, Arcilla limosa | 1 | a | 2 | | 8. Arcilla. | 1 | a | 1,5 | |  | 0,5 |  | 0,8 | |  | 0,5 |  |  |     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 experimentalmente que la resistencia del terreno lo justifica, en base a un estudio de mecánica de suelos usando como referencia la NCh 1508.  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.  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 arquitecto o el 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.  En caso que el terreno de fundación esté compuesto por dos o más tipos de terrenos indicados en la tabla anterior, la presión admisible corresponderá a la del material de menor capacidad. |  |
| **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 arquitecto o el calculista, si las características del terreno lo aconsejan. |  |
| **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:  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 prohibe 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.  4. Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes:  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 estructuraladoptadas 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. | **Artículo 5.8.3.**  Conforme a lo establecido en el artículo 1.4.26. de esta Ordenanza, el constructor a cargo de una obra de edificación, ampliación, reconstrucción, demolición o urbanización, cuando elabore el documento de medidas de gestión y control de calidad, deberá considerar como mínimo los siguientes aspectos:  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.  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, 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 estructuraladoptadas 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. |  |