**MODIFICACIÓN OGUC, GENERA EXENCIÓN DE PERMISOS EN LOS CASOS QUE SEÑALA.**

**Propuesta de modificación de los artículos 1.1.2., 2.1.24., 5.1.2. y 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de habilitar la excepcionalidad de exención de permisos de edificación y sus trámites para aquellas obras de carácter no estructural orientadas a la adecuación interior de una edificación existente, así como otros casos de proyectos menores.**

| **N° artículo** | **TEXTO ACTUAL** | **TEXTO PROPUESTO** | **CONTRIBUCIONES RECIBIDASEN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA** | | **RESPUESTAS**  **A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS** | **TEXTO FINAL** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TEXTO PROPUESTO ALTERNATIVO** | **OBSERVACIONES** |
| **1.1.2.** | **“Alteración”:** cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un edificio y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones. | **“Alteración”:** Obras que implican cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de una edificación existente y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de esas edificaciones. | **Dirección de Obras de Tomé.**  Se entiende ambiguo el término “elemento”, por consiguiente, esta definición también debería incorporarse en el art. 1.1.2. de la OGUC. |  | **No se acoge observación.**  El sentido de la palabra “elemento” es claro al aludir directamente a una parte de la estructura soportante o de la fachada de una edificación que se requiere alterar. | **“Alteración”:** Obras que implican cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de una edificación existente y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de esas edificaciones. |
|  | **Guillermo Condemarin Bustos.**  **Alteración**: Obras que implican cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de una edificación existente y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de esas edificaciones.    Proponemos cambiar “un” por “una”, por error de digitación |  | **Se acoge observación.** |
| **Cámara Chilena de la Construcción.**  Debe decir de “una” edificación existente. |  | **Se acoge observación.** |
| **Karla Jáuregui.**  Por favor incorporar "Permiso de Edificación" en las definiciones del Art. 1.1.2 de la OGUC, de esta forma clarificar en qué categoría quedan los permisos de "Alteración" que no afectan la estructura, puesto que con lo establecido actualmente en la normativa se definen dichos permisos como "Obra menor", por no afectar la estructura.  De esta forma clarificar el procedimiento para recepcionar un permiso de "Alteración" que no afecta estructura, si se debe considerar el art. 5.2.6 OGUC con todos los antecedentes, o el inciso final de dicho artículo. |  | **No se acoge observación.**  Cumplimos con aclarar que la normativa propuesta en este decreto para el N° 1 de artículo 5.1.2. de OGUC, precisamente se refiere a casos en los que las respectivas obras ejecutadas no alteran la estructura de la edificación y que por tanto no requerirán de permiso de edificación ni recepción definitiva.  Contrariamente a lo que señala, y conforme la definición vigente del término ”alteración”, éste comprende obras que afectan la estructura al permitirse suprimir o adicionar elementos de la estructura de una edificación. |
| **1.1.2.** | **“Ampliación”:** aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras. |  |  |  | **No se modificó con decreto.** |  |
| **1.1.2.** |  | **“Edificación existente”:** Edificación que cuentan con permiso y recepción definitiva o aquellas construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 4.563. | **Dirección de Obras de Tomé.**  ¿Y las edificaciones regularizadas producto de la aplicación de una ley especial promulgada para tal efecto? |  | **Se aclara observación.**  En la definición incorporada se encuentran incluidas también aquellas edificaciones que obtienen permiso y recepción definitiva mediante leyes de regularización u otras leyes especiales. | **“Edificación existente”:** Edificación que cuentan con permiso y recepción definitiva o aquellas construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 4.563. |
| |  | | --- | | **Guillermo Condemarin Bustos.**  “Edificación existente”: Edificación que cuentan con permiso y recepción definitiva o aquellas construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 4.563, el 14 de febrero de 1929.  Se sugiere poner la fecha de la publicación de Ley, para dar certeza del acto.  Para efecto de la aplicación del artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, si la edificación sólo requiere de la “Habilitación de equipamiento o actividad productiva” se deberá considerar como “Edificación Existente”  Proponemos agregar párrafo adicional, generando el nuevo término de “Habilitación de equipamiento o actividad productiva” para salvar lo observado por la Contraloría General de la República, respecto a la emisión inmediata de la Patente Provisoria (Nº Dictamen 80005 Fecha 23-12-2011), que hoy por cualquier obra menor se exige la Recepción Definitiva. | |  | **No se acoge observación.**  Incorporar fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 4.563 es redundante, dado que la regla general del Código Civil señala que esta ley se encuentra vigente desde su fecha de publicación. |  |
| **No se acoge observación.**  Cumplimos con aclarar que la normativa propuesta en este decreto para el N° 1 de artículo 5.1.2. de OGUC, precisamente se refiere a casos en los que las respectivas obras ejecutadas no alteran la estructura de la edificación y que por tanto no requerirán de permiso de edificación ni recepción definitiva. |
| **Guillermo Villegas**  ¿Urbanas y rurales, incluidas aquellas resultantes de la aplicación del Art. 55 LGUC? |  | **Se aclara observación.**  El artículo 116 de LGUC señala que requieren de permiso de edificación los casos descritos en ese artículo, sin importar que *“sean urbanas o rurales”.* |  |
| **1.1.2.** |  | **“Cambio de destino”:** cambiar el destino de una vivienda existente a otro destino o actividad permitida por el uso de suelo establecido por el respectivo instrumento de planificación territorial.” | **Asociación de Oficinas de Arquitectura.**  Se propone:  “Cambio de destino”: cambiar el destino de una edificación existente a otro destino o actividad permitida por la normativa vigente” | Se propone ampliar el concepto de cambio de destino ya que hoy no solo se refiere al artículo 145 de la ley (viviendas) sino a “edificaciones”.  Ver artículos 116, 116 bis B, 142, 159 Bis, 179  La diferencia del 145 con los demás casos es respecto de que *“el propietario obtenga la aprobación de los planos y* *pague el valor de los permisos correspondientes.”*, lo que no necesariamente ocurre en los demás casos dado que puede haber un cambio de destino sin obras.  Aparte consideramos necesario señalar que no son solo las normas de uso de suelo de los IPT las que autorizan determinados destinos. | **Se acoge parcialmente.**  Se acoge, en lo relativo a incluir o aludir a otra normativa legal que habilite un uso de suelo o destino en particular, aun cuando éste no sea previsto por respectivo IPT. (caso artículo 116 LGUC inciso tercero).  Esta definición se refiere a lo dispuesto en artículo 145 LGUC, y no se refiere en cambio al trámite de cambiar el destino o actividad de una edificación existente a otro destino o actividad, con obras o sin obras de por medio, pues para eso se necesita el permiso de edificación respectivo. | **“Cambio de destino”:** cambiar el destino de una vivienda existente a otro destino o actividad permitida por el uso de suelo establecido por el respectivo instrumento de planificación territorial o, excepcionalmente, por otra normativa legal.” |
| **Dirección de Obras de Tomé.**  Cambio de destino debería incorporar no tan solo el termino vivienda si no también algún otro uso que se quiera cambiar no siendo este inicialmente el de vivienda.  (De equipamiento a servicios por ejemplo) |  | **No se acoge observación.**  Esta definición se refiere a lo dispuesto en artículo 145 LGUC que implica un trámite ante la Dirección de Obras Municipales consistente en una autorización, previo a cambiar el destino de vivienda a otro destino o actividad permitida por IPT o por una ley especial. |
| |  | | --- | | **Cámara Chilena de la Construcción.**  Como sugerencia, se podría precisar que requiere autorización de la DOM respectiva (no basta cambiar destino en los hechos).  En línea con la definición nueva precedente, el texto propuesto para “Cambio de destino” debe hacer referencia a toda edificación existente y no solo a las viviendas. | |  |
| |  | | --- | | **Guillermo Condemarin Bustos.**  “Cambio de destino”: cambiar el destino de una vivienda existente a otros fines o actividad permitida por el uso de suelo establecido por el respectivo instrumento de planificación territorial.” |   El inciso segundo del artículo 145 de la LGUC, usa el término “a otros fines”, se sugiere conservarlo. |  | **No se acoge observación.**  Los “fines” a los que se refiere el artículo 145 de LGUC, conforme a OGUC corresponden a los usos de suelo con sus respectivos destinos o actividades que se pueden aplicar o habilitar en una vivienda, con el trámite de autorización de cambio de destino. |
| **Guillermo Villegas**  ¿Urbanas y rurales, incluidas aquellas resultantes de la aplicación del Art. 55 LGUC? |  | **Se aclara observación.**  Aplica igualmente, sea que la vivienda esté emplazada en el área rural o urbana. |  |
| **1.1.2.** | **"Obras de mantención":** aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción. |  |  |  | **No se modifica con decreto.** |  |
| **1.1.2.** | **“Obra menor”:** modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, y las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m2 de superficie ampliada. | **“Obra menor”:** Obras al interior y exterior de una edificación existente que no alteran su estructura, salvo para permitir las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m2 de superficie ampliada; obras que pueden implicar aumento de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad aprobada con el permiso original. | **Asociación de Oficinas de Arquitectura.**  Se propone eliminar la definición en concordancia con lo propuesto en el articulado. |  | **No se acoge observación.**  Decreto no tiene relación alguna con eliminar trámite de “obra menor”.  Decreto se refiere a precisar las obras excepcionadas de contar con permiso de edificación, dando a su vez un sentido de aplicación restrictivo a esta norma, y actualizando la definición de obra menor para sea concordante con el N° 1 de artículo 5.1.2. OGUC propuesto. | **“Obra menor”:** Obras al interior o exterior de una edificación existente que no alteran su estructura, salvo para permitir las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m2 de superficie ampliada. Estas obras permiten tramitar conjuntamente el aumento de la carga de ocupación, el cambio de destino o la modificación del destino o actividad aprobada con el permiso de edificación vigente. |
| **Dirección de Obras de Tomé.**  Se debiera incorporar la correlación entre el aumento de la carga de ocupación y el máximo de superficie edificada (100 m2) y si la carga de ocupación modifica destino final ( recinto de uso público por ejemplo con cambio de uso de suelo?) |  | **No se acoge observación.**  Lo observado no se comprende frente a la definición propuesta.  Cabe advertir que si producto del *cambio de destino*, la edificación se conforma como edificio de uso público, se le aplicará además esa normativa que señala; conforme señala el artículo 1.4.2. de OGUC, aplicándose este principio; aspecto que no es parte de la definición ni de esta modificación. |
| **Guillermo Condemarin Bustos.**  ¿Qué es modificación del destino o actividad aprobada?  Es la tragedia para la obtención de las patentes comerciales, hoy en la mayoría de las Municipalidades, el cambio de giro que en segundos se obtiene en el SII, demora años en obtenerse, por la existencia de trabas e interpretaciones casuísticas de los funcionarios municipales.  Sugiero definir un nuevo término: “Habilitación de equipamiento o actividad productiva”: que corresponde a obras interiores que no impliquen alteración, correspondiendo a la instalación de tabiques no soportantes y de nuevas instalaciones: sean sanitarias, eléctricas, gas, telecomunicaciones y otros similares. Esta habilitación sólo debería requerir una declaración de obra ejecución, elaborada por profesional proyectista responsable, cómo único respaldo para proceder a la obtención de la patente comercial. |  | **No se acoge observación.**  Cumplimos con aclarar que la normativa propuesta en este decreto para el N° 1 de artículo 5.1.2. de OGUC, precisamente se refiere a casos en los que no se requerirá de permiso de edificación ni recepción definitiva, pues las respectivas obras ejecutadas no alteran la estructura de la edificación y ni se requiere cambiar el destino o la actividad aprobada para esa edificación previamente. |
| |  | | --- | | **Cámara Chilena de la Construcción.**  Utilizar la conjunción “y” en lugar de “o”, da a entender que para que se trate de una obra menor requiere obligatoriamente que se realicen obras en ambos espacios.  Se solicita reemplazar.  Precisar si existe una diferencia entre la definición de “Cambio de Destino” que se agrega y de “modificación de destino” que se menciona en el texto propuesto. De existir diferencias se solicita incorporar la respectiva definición, de no haberla se solicita dejar solo la referencia a cambio de destino. | |  | **Se acoge parcialmente.**  Se cambia texto a conjunción “o”.  Cuando la definición propuesta señala *modificación del destino o actividad*, no se está refiriendo a la autorización contemplada en el artículo 145 LGUC, sino que se refiere a aquellos casos en los que se modifica el destino o actividad de una edificación, aprobado previamente con el respectivo permiso, y ese destino no es vivienda. Son dos casos distintos.  En ese caso, el trámite respectivo, conforme normativa vigente del artículo 116 LGUC corresponderá al permiso respectivo, pudiendo ser el permiso de edificación o la modificación de permiso, ampliación, alteración, reparación, reconstrucción u obra menor.  No vemos necesario incorporar una definición de “*modificación de destino”*. |
| **1.1.2.** | **“Reconstrucción de un inmueble”**: volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original. | **“Reconstrucción de un inmueble”**: Obras cuyo fin es construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original. | **Cámara Chilena de la Construcción.**  Debiera mantenerse la referencia a “volver a construir” o no se ve diferencia con obra nueva.  Podría incorporarse el concepto de edificación existente en lugar de “construcción preexistente”, para utilizar los conceptos que ya están definidos y así mantener coherencia. |  | **Se acogen observaciones.**  Texto propuesto alude a una edificación que existió, sin perjuicio que tuvo o no permiso de edificación, pues podría ser anterior a 1929; por eso se dice que “preexistente” o anterior a la reconstrucción. | **“Reconstrucción de un inmueble”**: Obras cuyo fin es volver construir total o parcialmente un edificio o reproducir una edificación preexistente o parte de ella y que formalmente retoma las características de la versión original. |
| **1.1.2.** | **"Reparación":** renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre. | **"Reparación":** Obras en una edificación existente que implican la renovación de cualquier parte dañada de un elemento de su estructura para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas; tales como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre. |  |  | **Sin observaciones.** | **"Reparación":** Obras en una edificación existente que implican la renovación de cualquier parte dañada de un elemento de su estructura para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas; tales como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre. |
| **1.1.2.** | **“Rehabilitación de un inmueble”:** recuperación o puesta en valor de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort. |  |  |  | **No se modifica con decreto.** |  |
| **1.1.2.** | **“Remodelación de un inmueble”**: modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original. |  |  |  | **No se modifica con decreto.** |  |
| **1.1.2.** | **“Restauración de un inmueble”:** trabajo destinado a restituir o devolver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada. |  |  |  | **No se modifica con decreto.** |  |
| **1.1.2.** | **“Tabique no soportante"**: elemento vertical de separación no estructural. |  |  |  | **No se modifica con decreto.** |  |
| **2.1.24.** | **Artículo 2.1.24.** Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona.  Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:  - Residencial.  - Equipamiento.  - Actividades Productivas.  - Infraestructura.  - Espacio Público.  - Área Verde.  Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad.  Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva. | **Artículo 2.1.24.** Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona.  Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:  - Residencial.  - Equipamiento.  - Actividades Productivas.  - Infraestructura.  - Espacio Público.  - Área Verde.  Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la respectiva Municipalidad.  Los destinos de salas cuna y jardines infantiles se entenderán siempre admitidos en las zonas con usos de suelo residencial y/o en las que se permita cualquiera clase de equipamiento. Para efectos de su autorización, se deberá cumplir con las restantes normas urbanísticas establecidas en el plan regulador. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la más restrictiva. | **Cámara Chilena de la Construcción.**  Por un tema de orden normativo, es preferible reglamentar este informe favorable en un artículo distinto, ya que éste se refiere al ámbito de acción de los instrumentos de planificación territorial. |  | **No se acoge observación.**  Artículo 2.1.24. OGUC se refiere a los usos de suelo que puede establecer un IPT, y el resto de las normas que siguen en ese mismo artículo, son excepciones de la aplicación de esos usos de suelo.  El informe favorable señalado en el artículo 58 LGUC, se refiere a cómo aplicar esta normativa definida en IPT, en el caso de una solicitud de patente. |  |
| **Guillermo Villegas.**  Sería interesante evaluar si es la oportunidad de incluir (explicitar, para no confundir) para Salas Cuna y Jardines Infantiles, la limitación de emplazamiento respecto de pasajes. |  | **No se acoge observación.**  No es materia de este decreto, revisar esta norma de excepción. |
| Para los efectos de la elaboración del informe previo favorable señalado en el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales deberá corroborar que la actividad económica que se desea implementar en el respectivo predio es concordante con el uso de suelo establecido en el instrumento de planificación territorial vigente. La solicitud de este informe se resolverá en el plazo de 7 días. Los derechos municipales a cobrar por la elaboración de este informe corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | **Asociación de Oficinas de Arquitectura.**  Por las mismas razones que lo propuesto en la definición, se propone:  Para los efectos de la elaboración del informe previo favorable señalado en el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales deberá corroborar que la actividad económica que se desea implementar en el respectivo predio es concordante con el uso de suelo permitido de acuerdo a la normativa vigente. La solicitud de este informe se resolverá en el plazo de 7 días. Los derechos municipales a cobrar por la elaboración de este informe corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | Se aclara que hay destinos que no admite el IPT pero que están permitidos por la LGUC o la OGUC. | **Se acoge observación.**  Efectivamente, nuevo destino o actividad podría estar permitido por LGUC, por OGUC o alguna ley especial. | Para los efectos de la elaboración del informe previo favorable señalado en el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales deberá corroborar que la actividad económica que se desea implementar en el respectivo predio es concordante con el uso de suelo establecido en el instrumento de planificación territorial vigente o permitido excepcionalmente por otra normativa legal. La solicitud de este informe se resolverá en el plazo de 7 días. Los derechos municipales a cobrar por la elaboración de este informe corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. |
| **Guillermo Condemarin Bustos.**  El informe previo favorable señalado en el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se complementa con el concepto de “Habilitación de equipamiento o actividad productiva” propuesto. Evitando depender de un trámite municipal, que sólo basta con la responsabilidad del profesional de la habilitación |  | **No se acoge observación.**  Cumplimos con aclarar que la normativa propuesta en este decreto para el N° 1 de artículo 5.1.2. de OGUC, precisamente se refiere a casos en los que no se requerirá de permiso de edificación ni recepción definitiva, pues las respectivas obras ejecutadas no alteran la estructura de la edificación y ni se requiere cambiar el destino o la actividad aprobada para esa edificación previamente. |  |
| [**katiarq@outlook.com**](mailto:katiarq@outlook.com)**.**  Con respecto al Art. 58 LGUC no me queda claro cómo regularan dicha norma sobre informe favorable, lo cual involucra de igual manera profesionales que deben visitar los inmuebles que solicitan patente comercial, entendiendo que en algunas DOM no cuentan con suficientes profesionales para dar fluidez a estas labores, esta regulación o propuesta debería acompañarse de mayores recursos para que el cambio sea real y no solo figure en el papel. |  | **No se acoge observación.**  No es materia de este Decreto ni facultad de este Ministerio establecer o destinar recursos para cumplimiento de normativa vigente. |  |
| **5.1.2.** | **Artículo 5.1.2.** El permiso no será necesario cuando se trate de:   1. Obras de carácter no estructural al interior de una vivienda. 2. Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos. 3. Cierros interiores. 4. Obras de mantención. 5. **Instalaciones interiores** adicionales a las reglamentariamente requeridas, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas que en cada caso correspondan, tales como: instalaciones de computación, telefonía, música, iluminación decorativa, aire acondicionado, alarmas, controles de video, y otras. 6. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos. 7. Instalación de antenas de telecomunicaciones. En este caso el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, con una antelación de al menos 15 días, un aviso de instalación, adjuntando los siguientes documentos:   a) Plano que cumpla con lo dispuesto en los incisos decimoquinto al decimoséptimo del artículo 2.6.3. de la presente Ordenanza. Dicho plano deberá ser suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por el operador responsable de la antena.  b) Plano de estructura de los soportes de la antena firmado por un profesional competente.  c) Autorización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en conformidad a lo establecido en la Ley Nº18.168 Ley General de Telecomunicaciones.  d) Instrumento en que conste el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda. | **Artículo** **5.1.2.** El permiso no será necesario cuando se trate de:   1. Obras de carácter no estructural al interior de una edificación existente que puede incluir la modificación de instalaciones y de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, aumento de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad aprobada con el permiso original. 2. Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos. 3. Cierros exteriores frente al espacio público y cierros interiores que separan un predio de otro; sin perjuicio de respetar la altura y los porcentajes de transparencia hacia el espacio público señalados en el respectivo Plan Regulador Comunal ~~y sin perjuicio de las disposiciones del artículo 2.5.1. de esta Ordenanza.~~ 4. Obras de mantención. 5. Instalaciones interiores o exteriores en una edificación existente y adicionales a las legal y reglamentariamente requeridas, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas que en cada caso correspondan, tales como: instalaciones eléctricas; gas, telecomunicaciones; alarmas; controles de video, aire acondicionado; calefacción central y agua caliente; música; iluminación decorativa; y similares. Comprende asimismo las instalaciones exteriores en una vivienda para el servicio de ésta tratándose de paneles solares térmicos, paneles solares fotovoltaicos u otras instalaciones de generación de energía. 6. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos. 7. Instalación de antenas de telecomunicaciones. En este caso el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, con una antelación de al menos 15 días, un aviso de instalación, adjuntando los siguientes documentos:   a) Plano que cumpla con lo dispuesto en los incisos decimoquinto al decimoséptimo del artículo 2.6.3. de la presente Ordenanza. Dicho plano deberá ser suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por el operador responsable de la antena.  b) Plano de estructura de los soportes de la antena firmado por un profesional competente.  c) Autorización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en conformidad a lo establecido en la Ley Nº18.168 Ley General de Telecomunicaciones.  d) Instrumento en que conste el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda.  La instalación de antenas adosadas a edificios existentes no requerirá del mencionado aviso.   1. La ejecución de áreas verdes en predios privados, incluida su correspondiente solución de riego, siempre que no correspondan a las obras señaladas en el artículo 3.2.11. de esta Ordenanza. | **Asociación de Oficinas de Arquitectura.**  **Artículo** **5.1.2.** El permiso no será necesario cuando se trate de:   1. Obras de carácter no estructural al interior de una edificación existente que no implican aumento de la carga de ocupación o cambio de destino. 2. Obras de alteración al interior de una edificación existente, siempre que no abarquen más de 3 pisos. 3. Ampliaciones de hasta 100 m2 de superficie ampliada. 4. Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos. 5. Cierros al interior del predio. 6. Obras de mantención. 7. Instalaciones interiores. (se elimina el resto para que se aplique a cualquier tipo de instalaciones interiores) 8. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos. 9. Obras Preliminares.   Nota: Ligado con propuesta para el artículo 5.1.3.   1. (Actualización por ley 20.599 de 2012) Instalación de antenas de telecomunicaciones de 3 o menos metros de altura. En este caso el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, con una antelación de al menos 15 días, un aviso de instalación, adjuntando los siguientes documentos: 2. Plano de emplazamiento de la antena, debidamente acotado, suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por el operador responsable de la antena. 3. Plano de estructura de los soportes de la antena firmado por un profesional competente. 4. Autorización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en conformidad a lo establecido en la Ley Nº18.168 Ley General de Telecomunicaciones. 5. Instrumento en que conste el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda.   La instalación de antenas y sistemas radiantes en una torre ya construida, cumpliendo con lo establecido en el artículo 116 bis H de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no requerirá presentar el aviso de que trata este artículo.   1. La ejecución de área verdes y sus instalaciones al interior de predios, cuando no correspondan a las obras señaladas en el artículo 3.2.11. de esta Ordenanza. 2. La instalación de nuevos ascensores en edificios existentes requerirá permiso conforme al artículo 5.1.4. de esta Ordenanza.   Cuando se trate de las obras consignadas en los puntos 2 y 3 anteriores, de forma previa al inicio de las faenas, deberá darse aviso a la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al formulario único nacional, acompañando copia del proyecto de arquitectura y de los antecedentes de cálculo estructural, en su caso. Tratándose de alteraciones que involucren más de 100 m2 de superficie edificada deberá acompañarse un proyecto de cálculo estructural.  Tratándose del numeral 1, el detalle del proyecto con las respectivas instalaciones deberá ser incorporadas en un expediente que junto a los respectivos planos y especificaciones técnicas que correspondan, el cual será entregado a la Dirección de Obras Municipales por el propietario del edificio para que sean archivados.  En todos los casos la ejecución de obras no exime del cumplimento de las normas aplicables, así como tampoco de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señalen la normativa vigente. | Se propone un cambio mayor, incorporando la figura de “aviso” en vez de solicitud de permiso cuando son obras en que no hay normas urbanísticas involucradas.  Sobre el número 1)  Puede haber obras interiores que no incluyen modificación de instalaciones o tabiques, aparte que no hace falta señalarlo.  Si son obras interiores no pueden ser ampliación.  Se supone que cambio de destino incluye la modificación de destino.  Sobre el número 3)  Se propone eliminar la definición de “Obra menor”.  Sobre el número 9)  Ligada con proposición para artículo 5.1.3.  Para concordancia sería necesario modificar el artículo 5.1.7. en el sentido de reemplazar “*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.”* por *“Se exceptúan de la obligación de contar con proyecto de cálculo estructural, las edificaciones o alteraciones cuya superficie sea menor de 100 m2 y las edificaciones.”*  Nota: La figura de dar “aviso” cuando no se requiere permiso no es nueva en la OGUC, antes se utilizó para las antenas. | **No se acogen observaciones.**  Liberar o eximir de la exigencia de permiso a los casos propuestos en N° 2 y N° 3 se apartan del sentido y objetivo este de Decreto. Además, no se entrega información adicional, ni datos que permitan entender la justificación y cómo se armoniza con la normativa vigente. Tampoco se señala las consecuencias de esa propuesta, endosando la responsabilidad de la no exigencia de permiso en ambos casos propuestos a la autoridad Ministerial y al Presidente de la República, pues ambas autoridades firman decreto.  La propuesta no se refiere a cómo se verificarán los cumplimientos normativos legales y reglamentarios, cómo participan los profesionales competentes en estos casos y cómo se hace responsable de los incumplimientos al propietario si se configuran infracciones a normativa vigente.  En detalle para cada numeral propuesto.   1. La simplificación de la redacción propuesta se prestará para confusiones y es mejor señalar todas y cada una de las posibilidades que comprende este caso y todas las restricciones al aplicarse igualmente. 2. Alteración implica obras de supresión o adicción que afecte a un elemento de la estructura soportante. En este caso se propone que obras de alteración de edificios de hasta 3 pisos no requieran permiso, sin señalar cómo se asegura que propietario contratará a profesionales competentes que correspondan. 3. A las ampliaciones de hasta 100 m² hoy se le aplican normas urbanísticas y este aspecto ahora se propone quede sin fiscalización, además todas aquellas normas que producto de esa ampliación se deban cumplir, sobre todo tratándose de los edificios de uso público a los que concurre público. 4. Esta materia no es de este Decreto sino en cambio del Decreto Calidad. Artículo 5.1.3. de OGUC ya establece que las instalaciones de grúas, construcciones provisorias, entre otros casos, requieren de una autorización de la Dirección de Obras Municipales. 5. Esto no es materia de este Decreto, sino materia del Decreto N° 9 de 2015, en trámite.   Carece de fundamento legal aplicar régimen de “aviso” a edificaciones, pues conforme a la normativa de la Ley N° 18.168, el régimen de “aviso” se aplica en cambio a la instalación de antenas y sistemas radiantes de telecomunicaciones y a las torres soporte de esas antenas y sistemas radiantes instalados en el área rural.  Carece de fundamento legal aplicar régimen de “aviso” a edificaciones conforme a la normativa de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones.  Si la alteración por definición comprende supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas ¿por qué solo las alteraciones de más 100 m² deben llevar proyecto de cálculo y no todos los proyectos de alteración?  **Se acoge parcialmente.**  **Se acoge observación.** | **Artículo** **5.1.2.** El permiso no será necesario cuando se trate de:   1. Obras de carácter no estructural al interior de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, aumento de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad aprobada con el permiso vigente.   En estos casos, y para edificaciones que no correspondan a viviendas, al finalizar las respectivas obras se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes antecedentes, suscritos por el propietario:   1. Planos del proyecto. 2. Especificaciones técnicas. 3. Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda. 4. Informe del arquitecto del proyecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron proyectadas y ejecutadas de conformidad a dicha normativa. 5. Fotocopia de la patente profesional al día del arquitecto.   El Director de Obras Municipales procederá a archivar este expediente en un repertorio especial para este efecto, o en el expediente de permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, solo si éste contiene todos y cada uno de los antecedentes señalados en los literales del párrafo anterior. En caso contrario, cuando se adjunte solo algunos de los antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo. En estos casos no procederá emitir el Acta de observaciones señalada en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza General.   1. Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos. 2. Cierros exteriores frente al espacio público, sin perjuicio de respetar la altura, porcentajes de transparencia y otras características señaladas en el respectivo Plan Regulador Comunal; cierros interiores o los muros divisorios que separan dos propiedades distintas. 3. Obras de mantención. 4. Instalaciones interiores o exteriores en una edificación existente y adicionales a las legal y reglamentariamente requeridas, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas que en cada caso correspondan, tales como: instalaciones eléctricas; gas, telecomunicaciones; alarmas; controles de video, aire acondicionado; calefacción central y agua caliente; música; iluminación decorativa; y similares. Comprende asimismo las instalaciones exteriores en una vivienda para el servicio de ésta tratándose de paneles solares térmicos, paneles solares fotovoltaicos u otras instalaciones de generación de energía. 5. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos. 6. Instalación de antenas de telecomunicaciones. En este caso el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales, con una antelación de al menos 15 días, un aviso de instalación, adjuntando los siguientes documentos:   a) Plano que cumpla con lo dispuesto en los incisos decimoquinto al decimoséptimo del artículo 2.6.3. de la presente Ordenanza. Dicho plano deberá ser suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por el operador responsable de la antena.  b) Plano de estructura de los soportes de la antena firmado por un profesional competente.  c) Autorización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en conformidad a lo establecido en la Ley Nº18.168 Ley General de Telecomunicaciones.  d) Instrumento en que conste el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda.  La instalación de antenas adosadas a edificios existentes no requerirá del mencionado aviso.   1. La ejecución de áreas verdes en predios privados, incluida su correspondiente solución de riego, siempre que no correspondan a las obras señaladas en el artículo 3.2.11. de esta Ordenanza.   En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales no exime al propietario del cumplimento de todas y cada una de las normas legales, reglamentaras o técnicas aplicables a esas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa. |
| **Guillermo Condemarin Bustos.**   1. El término “modificación del destino o actividad” aprobada no está definido. Sugiero definir “Habilitación de equipamiento o actividad productiva” de responsabilidad. 2. Sugiero eliminar el párrafo “y sin perjuicio de las disposiciones del artículo 2.5.1. de esta Ordenanza.” El artículo 2.5.1 se refiere en forma específica “a las propiedades abandonadas” que materia de la administración y responsabilidad municipal. 3. Sugiero eliminar el párrafo final “y que no corresponden a las obras señaladas en el artículo 3.2.11. de esta Ordenanza.”, pues corresponde a obras del urbanizador. |  | **Se acogen parcialmente observaciones.**   1. La “definición de cambio de destino” se refiere a lo dispuesto en artículo 145 LGUC, y no se refiere en cambio al trámite de cambiar el destino o actividad de una edificación existente a otro destino o actividad, con obras o sin obras de por medio, pues para eso se necesita el respectivo permiso de edificación, alteración u obra menor.   No se ve necesidad ni fundamento legal para incorporar “habilitación de equipamiento o actividad productiva”. Para esto en cambio está la modificación del N° 1 del artículo 5.1.2. de OGUC.   1. Se elimina alusión a artículo 2.5.1. de OGUC, pues es innecesaria. 2. Para facilitar aplicación de esta excepción, estimamos conveniente mantener alusión a obras de urbanización para diferenciarlas de las obras que quedan eximidas de permiso; pues esas obras de urbanización requieren del permiso de ejecución de obras como parte de las obligaciones del urbanizador por regla general, obras que además son recibidas por el Director de Obras Municipales. |  |
| **Cámara Chilena de la Construcción.**  Se sugiere que el encabezado de este artículo reconozca aquellas obras que el art. 116 LGUC establece no requiere permiso.  De igual forma se sugiere incorporar dentro de las obras que no requieren permisos, las obras de limpieza y aseo de los terrenos; los movimientos de tierra; las obras de carácter transitorio que se destinen a situaciones de catástrofe, como, por ejemplo, los albergues, equipamientos de emergencia u otros similares; y en general todas aquellas obras que no contemplen edificaciones.  **Respecto del N° 1:**  - De la redacción no queda claro si las obras de carácter no estructural al interior de una edificación existente deben incluir la modificación de instalaciones y de tabiques no estructurales en forma obligatoria, o si se mencionan dichas obras como ejemplos de obras permitidas bajo esta categoría de exención. En dicho sentido, sería más claro hablar de obras de carácter no estructural al interior de una edificación existente “incluyendo” la modificación de instalaciones y de tabiques no estructurales**.**  Se solicita apegarse a los conceptos definidos en la OGUC y reemplazar tabiques no estructurales, por tabiques no soportantes, que ya se encuentran definidos.  - De la redacción propuesta no queda claro si los requisitos establecidos al final del numeral aplican para la totalidad de las obras indicadas al principio del mismo. En consecuencia, sería conveniente aclarar la redacción, en los siguientes términos: “Obras de carácter no estructural al interior de una edificación existente, ~~incluyendo~~ que incluyen la modificación de instalaciones y de tabiques no estructurales, las cuales siempre que no impliquen la ampliación de superficie (…)”.  **Respecto del N° 3:**  - Es preferible señalar que deben respetarse las características de los cierros exigidas por los planes reguladores y la OGUC, más que aquellas establecidas en el CIP (éste puede tener errores u omisiones).    - No es necesario hacer referencia al 2.5.1 de la OGUC, ya que es una norma que genera la obligación de construir cierros y no la autorización que se requiere para hacerlo, por lo tanto, no se trata de una excepción a la exención establecida. En caso que deba cercarse un terreno por circunstancias del 2.5.1. de la OGUC, no será necesario requerir permiso de edificación y, por tanto, aplicará esta causal de exención. Basta con mencionar *“sin perjuicio de respetar la altura, porcentaje de transparencia y demás requisitos establecidos en la OGUC y en el plan regulador respectivo”.*  **Respecto del N° 5**: el texto agregado debiera regularse en un nuevo número, ya que no es parte de la categoría “instalaciones interiores”. Corresponden a conceptos distintos, por tanto, no puede señalarse que las instalaciones interiores “comprendan” algunas clases de instalaciones exteriores.  **Respecto del N°7:** el texto mantiene la exención de permisos para antenas, sin embargo, el art. 116 Bis E y siguientes si los exige, generando una contradicción entre ambos textos.  **Respecto del N° 8:** es preferible señalar “*siempre que no correspondan” a las obras señaladas en el artículo 3.2.11. de esta Ordenanza*” | **Se acoge parcialmente.** | **Se acogen parcialmente observaciones.**  Las obras de limpieza y aseo de los terrenos; los movimientos de tierra no corresponden a edificaciones y por tanto no requieren permiso de edificación. La normativa relativa a viviendas de emergencia está establecida en el Decreto Ley N° 2552 de 1979, nada señala de la exigencia de permiso. OGUC, lamentablemente no reglamente esta materia.   1. Se acoge observación en el sentido que se mencionan dichas obras como ejemplos de obras permitidas en ese caso. Se acoge observación relativa a mencionar “tabiques no soportantes”. 2. Se acoge observación en el sentido de aludir al respectivo IPT tratándose de las características de los cierros hacia el espacio público. 3. Se acoge observación en el sentido que texto aludirá a instalaciones interiores y exteriores. 4. Las disposiciones en esta materia señaladas tanto en la Ley N° 20.599 como en la Ley N° 18.168 General de Telecomunicaciones prevalecen por sobre las disposiciones de la OGUC. Para adecuar texto OGUC observado a esas leyes, se ha dictado el Decreto N° 9 de 2015, en trámite. 5. Se acoge observación. |  |
| **Guillermo Villegas**  **N°3** ¿urbanos o rurales?  **N° 7**: Se entiende que es para urbanos y rurales, pero no estaría demás aclararlo.  **N° 8.** Se entiende que es para urbanos y rurales, pero no estaría demás aclararlo. |  | **Se aclara observación.**  Se aplica todos, no importa si es urbano o rural. |  |
| **katiaarq@outlook.com**  Me parece muy bien que se regulen los permisos de obras menores en cuanto a tabiques o elementos no estructurales porque las personas actualmente deben ingresar expediente en conjunto con servicios de un profesional, gastos que no están considerados dentro de las urgencias de familias vulnerables. |  | **Se aclara observación.**  Cumplimos con aclarar que la normativa propuesta en este decreto para el N° 1 de artículo 5.1.2. de OGUC, precisamente se refiere a casos en los que las respectivas obras ejecutadas no alteran la estructura de la edificación y que por tanto no requerirán de permiso de edificación ni recepción definitiva. |  |
| **5.1.4.** | **Artículo 5.1.4.** Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo:  **1. Permiso de Obra Menor.**  **A.** Cuando las ampliaciones sean calificadas como obras menores, se concederá un Permiso de Ampliación, el que será otorgado por el Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de 15 días, para cuyos efectos se deberán presentar los siguientes antecedentes:   1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto. 2. Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas. 4. Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda. 5. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la obra menor, con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes. 6. Plano a escala 1: 50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies. 7. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.   Todos los documentos anteriores, se archivarán conjuntamente con el respectivo expediente de edificación.  En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 2 del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  B. Cuando las obras menores correspondan a modificaciones de edificaciones existentes que no alteren su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, el permiso será otorgado por el Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de 15 días, contra la presentación de una fotocopia del Certificado de Informaciones Previas y una declaración simple del profesional competente que las hubiere proyectado, en cuanto a que éstas cumplen con la normativa vigente, describiendo las obras, indicando el presupuesto y acompañando un croquis de su ubicación, todo lo cual se archivará conjuntamente con el respectivo expediente de edificación. En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 3 del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | **Artículo 5.1.4.** Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo:  **1. Permiso de Obra Menor.**  **A.** Cuando las ampliaciones sean calificadas como obras menores, se concederá un Permiso de Ampliación, el que será otorgado por el Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de 15 días, para cuyos efectos se deberán presentar los siguientes antecedentes:   1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto. 2. Declaración simple del propietario manifestando ser titular de dominio del predio. 3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas. 4. Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda. 5. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la obra menor, con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes. 6. Plano a escala 1: 50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies. 7. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.   Todos los documentos anteriores, se archivarán conjuntamente con el respectivo expediente de edificación.  En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 2 del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  B. Cuando las obras correspondan a obras menores, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, el permiso será otorgado por el Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de 15 días, contra la presentación de una fotocopia del Certificado de Informaciones Previas y una declaración simple del profesional competente que las hubiere proyectado, en cuanto a que éstas cumplen con la normativa vigente, describiendo las obras, indicando el presupuesto y acompañando un croquis de su ubicación, todo lo cual se archivará conjuntamente con el respectivo expediente de edificación. En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 3 del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | **Cámara Chilena de la Construcción.**  **Respecto del literal B**: dado que el texto en consulta propone modificar la definición de “Obra Menor”, que incluye la posibilidad de cambio de destino y aumento de carga de ocupación, se debe regular la exigencia de cesión o aporte en virtud de la entrada en vigencia de la Ley 20.958. |  | **No se acoge observación.**  Lo que observa ya se aplica en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.4.2. de OGUC; por tanto no es necesaria una mención a la Ley N° 20.958 en la definición. |  |
| **5.1.4.** |
|  |  |  | **Oliver Quiroz Mellado**  En el Art. 5.1.2. de la OGUC Numeral 6, faltaría acotar qué procedimiento y normativa se debe aplicar a las piscinas que se pretendan emplazar a menos de 1,5 metros del deslinde con predios vecinos.  O de lo contrario, que la ordenanza clarifique si las piscinas emplazadas a una distancia inferior a la señalada no estarían permitidas. |  | **Se aclara observación.**  Lo indicado no es objeto de este Decreto. Se está reglamentando materia relativa a aquellas obras que no requieren permiso.  La materia observada se puede incorporar en otra modificación de OGUC como podría ser el caso del Decreto que modifica la OGUC conforme a la Ley N° 20.016 o Ley N° 20.703. |  |
| **5.1.3.** | **Artículo 5.1.3.** Durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención, podrán ejecutarse las obras preliminares necesarias, conforme a los procedimientos que señala este artículo. Para tal efecto, el propietario deberá solicitar autorización a la Dirección de Obras Municipales, acompañando una declaración de dominio del inmueble, fotocopia de la solicitud de permiso previamente ingresada y los antecedentes que en cada caso se señalan: |  | **Asociación de Oficinas de Arquitectura AOA.** |  | **Este artículo no se modifica con decreto, y su contenido propuesto no es la materia que se reglamenta.** |  |
| **5.1.4.** | **Artículo 5.1.4.** Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo: |  | **Asociación de Oficinas de Arquitectura AOA.** |  | **Este artículo se modifica parcialmente con decreto, solo en lo que concierne a adecuar disposiciones de Obra Menor a nueva definición propuesta en este Decreto.**  **Modificar el resto del contenido de normas del artículo 5.1.4. de OGUC no es la materia que se reglamenta.** |  |