**CONSULTA CIUDADANA**

“XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”

IDENTIFICACIÓN DE LA CONSULTA: **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE DECLARACIONES JURADAS.**

PERIODO DE CONSULTA: **del 10/02/2025 al 10/03/2025**

***Agradecemos y valoramos su interés por participar de esta consulta ciudadana, instancia que busca recoger aportes de la ciudadanía para el mejoramiento de las políticas públicas.***

Antes de ingresar su opinión, le solicitamos revisar las siguientes orientaciones:

* Ésta es una consulta ciudadana sobre aspectos técnicos. Si usted requiere ingresar un reclamo o aclarar dudas sobre la materia que no están relacionadas con el texto propuesto, debe realizarla través de los canales que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) dispone para ello, los que podrá encontrar en la sección [**atención ciudadana**](https://www.minvu.gob.cl/atencion-ciudadana/) de la página **www.minvu.cl**
* Las observaciones deben ser redactadas en forma respetuosa. No serán consideradas aquellas que sean expresadas en un lenguaje soez, ofensivo o que inciten abiertamente la exclusión de uno o más grupos humanos; sin base jurídica.
* Las contribuciones recibidas son públicas, conforme lo señalado en el Art. 7 de la Norma de Participación Ciudadana de Minvu y Seremi[[1]](#footnote-2).
* Las observaciones deben ser ingresadas en el plazo establecido, usando el formulario editable propuesto, sin modificarlo.
* Completar los datos de Identificación y, además, solicitamos aportar otros antecedentes que contribuyen al análisis de las opiniones con perspectiva de género y territorial. Cabe señala que el tratamiento de los datos se realiza con estricto apego a lo dispuesto en la Ley sobre tratamiento de datos personales 19.628 y según lo dispuesto en el art. 7 de la Norma de Participación Ciudadana de Minvu y Seremi[[2]](#footnote-3).

|  |
| --- |
| **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OGUC)****INCORPORA NUEVA REGLAMENTACIÓN EN MATERIA DE DECLARACIONES JURADAS.** |
| **EXPLICACIÓN PREVIA DE DOCUMENTO:** |
| La propuesta que se somete a consulta pública se estructura de la siguiente manera:1. Definición de las obras cuya ejecución se habilitará previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales. Dentro de ellas se distingue entre:
	1. Aquellas que se someterán al procedimiento descrito en los artículos 119 bis y 144 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): para dicho efecto se modifican los artículos 5.1.2, 5.1.4. y 5.1.6. de la OGUC.
	2. Aquellas que se someten a un procedimiento distinto: para ello se modifican los artículos 3.1.3. y 5.1.3. de la OGUC.
2. Nuevo capítulo 6 en el Título 1 de la OGUC, donde se define qué son las técnicas habilitantes alternativas a la autorización o permiso y se reglamenta las exigencias para el archivo de declaraciones juradas y para la ejecución de las obras respectivas.
3. Finalmente, se realizan modificaciones complementarias en otros preceptos para dar concordancia a la OGUC con las nuevas técnicas habilitantes que se introducen. Entre ellas se encuentras las modificaciones a los artículos 1.1.2., 1.3.2., 1.4.1., 5.1.1. y 5.1.21.
 |

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC EN MATERIA DE DECLARACIONES JURADAS:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TEXTO NORMA VIGENTE** | **TEXTO PROPUESTO** | **COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES** |
| **Artículo 1.1.2. Definiciones**“Modificación de proyecto”: variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones | **Artículo 1.1.2. Definiciones**“Modificación de proyecto”: variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones. Asimismo, cuando se trate de obras cuya ejecución se habilite de acuerdo con el artículo 119 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerarán modificación de proyecto los cambios que se introduzcan entre el archivo de la declaración jurada de inicios de obras y el archivo de la declaración jurada de termino de ejecución.  |  |
|  | **Artículo 1.3.2. Nuevo inciso segundo (pasando a ser inciso tercero, el inciso segundo vigente).**Respecto de las infracciones que dicen relación con obras cuya ejecución se habilita mediante la presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con el artículo 119 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o el artículo 5.1.3. de esta Ordenanza, será plenamente aplicable lo señalado en el inciso precedente. Sin perjuicio de lo anterior, se considerarán infracciones, entre otras, las siguientes acciones:1. La ejecución de una obra sin el archivo de la declaración jurada de inicio de obras, cuando corresponda.
2. La adulteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra, aprobados o archivados por la Dirección de Obras Municipales o por los servicios de utilidad pública que correspondan.
3. La ejecución de una obra en disconformidad con las declaraciones juradas, planos, especificaciones y demás antecedentes archivados en la Dirección de Obras Municipales.
 |  |
| **Artículo 1.4.1. inciso primero.**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. | **Artículo 1.4.1. inciso primero.**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. Lo anterior sin perjuicio de las excepciones que señala esta Ordenanza que no requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas.  |  |
|  | **TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES****Capítulo 6. Técnicas habilitantes alternativas a la autorización o permiso.** |  |
|  | **Artículo 1.6.1.-** Las técnicas habilitantes alternativas a la autorización o permiso son instrumentos que habilitan el desarrollo de un proyecto o la ejecución de una actividad sin exigir la dictación de un acto administrativo favorable previo. Dichas técnicas son las siguientes:1. Las declaraciones juradas de inicio de obras y término de ejecución.
2. La declaración jurada de obras preliminares, señalada en el artículo 5.1.3. de esta Ordenanza.
3. La declaración jurada de fusión, señalada en el inciso primero del artículo 3.1.3. de esta Ordenanza.

Los documentos y requisitos exigidos para cada técnica habilitante en esta Ordenanza General constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes. |  |
|  | **De las declaraciones juradas de inicio de obras****Artículo 1.6.2.** Excepcionalmente, en los casos que expresamente señala esta Ordenanza, se habilitará la ejecución de obras mediante la presentación de una declaración jurada de inicio de obras.La declaración jurada de inicio de obras deberá realizarse mediante el formulario que proporcione el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, la cual deberá ser firmada por el propietario. Dicha declaración, además de los antecedentes que se presenten junto a ella, deberá ser suscrita también por un arquitecto y los demás profesionales que intervengan, los que certifican así, dentro de su ámbito de competencias, que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y con todas las disposiciones que le sean aplicables y que se han acompañado todos aquellos antecedentes exigidos para cada caso. Corresponderá al arquitecto responsable del proyecto certificar que se trata de aquellas obras cuya ejecución se puede habilitar mediante declaración jurada.Las declaraciones juradas y los antecedentes que se presenten deberán ser firmados 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.En todo lo que no aparezca expresamente regulado, dichas obras se regirán por las mismas exigencias y efectos aplicables a aquellas obras que requieren permiso. |  |
|  | **Artículo 1.6.3.** Presentada la declaración jurada y los antecedentes, la Dirección de Obras Municipales emitirá el giro de ingresos municipales para el pago de los derechos que correspondan de acuerdo con el número 12 del inciso primero del artículo 130, los cuales se calcularán de conformidad con el artículo 5.1.14 de esta Ordenanza. En estos casos no corresponderá otorgar facilidades para el pago de derechos a que se refiere el artículo 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.La Dirección de Obras Municipales estará obligada a emitir el giro de ingresos municipales de forma inmediata y seguida a su ingreso, siempre que las declaraciones juradas se realicen mediante el formulario respectivo y este se encuentre suscrita por el propietario y el arquitecto. Una vez presentado el comprobante de derechos pagados, la Dirección de Obras Municipales archivará la declaración jurada y los antecedentes en un registro especial para estos fines, y emitirá de inmediato un comprobante de archivo timbrado y fechado. Cuando se trate de obras en edificaciones existentes o ampliaciones, se deberá agregar además una copia de dicho comprobante al expediente del proyecto respectivo.Una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras:1. Podrán ejecutarse las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de las mismas.
2. La Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III, según corresponda.
 |  |
|  | **De la ejecución de las obras y la vigencia de las declaraciones juradas de inicio de obras** **Artículo 1.6.4.** Las obras que se informen en la declaración jurada de inicio de obras deberán ejecutarse con estricta sujeción a dicha declaración, a los planos, a las especificaciones y a los demás antecedentes presentados a la Dirección de Obras Municipales.Dichas obras deberán ejecutarse dentro del plazo de tres años, el cual se contará desde la fecha de su archivo. Si vencido ese plazo no se presenta ante la Dirección de Obras Municipales la declaración jurada de término de las obras, el titular del proyecto deberá realizar nuevamente el procedimiento descrito en este artículo para ejecutarlas, quedando prohibida la ejecución de las obras mientras no se haya archivado una nueva declaración jurada.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 junto con la declaración jurada de termino de las obras.El constructor y el inspector técnico, cuando corresponda, deberán suscribir el Libro de Obras al dar inicio a la ejecución de las obras del proyecto.Respecto de los reclamos durante las faenas, resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.22. de esta Ordenanza. |  |
|  | **Artículo 1.6.5.** Para introducir modificaciones o variaciones en el proyecto o en las obras respectivas después de archivada la declaración jurada de inicio de obras, deberá observarse el mismo procedimiento descrito en los incisos precedentes. El pago de los derechos municipales se calculará sobre la base del presupuesto que se adjunte a la Declaración. En caso de aumento de superficies, el presupuesto deberá calcularse sobre la base de la Tabla de costos unitarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.Sin embargo, en caso de que se trate de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá informarlas a la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la declaración jurada de término de las obras. |  |
|  | **Artículo 1.6.6**. El propietario informará en forma inmediata a la Dirección de Obras Municipales, el cese o desistimiento de funciones de el o de los profesional(es) responsable(s) que haya(n) suscrito la declaraciones juradas y/o los demás antecedentes, ocurrido con posterioridad al archivo de dicha declaración, y dará cumplimiento a las exigencias y procedimientos señalados en el artículo 5.1.20. de esta Ordenanza.Si durante la ejecución de una obra, esta cambiare de propietario, el nuevo propietario deberá dar cumplimiento a las exigencias y procedimientos señalados en el mencionado artículo 5.1.20. |  |
|  | **De las declaraciones de término de ejecución****Artículo 1.6.7.** Una vez finalizadas las obras cuya ejecución se habilitó de acuerdo con el artículo 1.6.2., el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva una declaración jurada de término de las obras. Dicha declaración jurada deberá realizarse mediante el formulario que proporcione el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, la cual deberá ser suscrita por el propietario. Además, deberá ser suscrita por el arquitecto que presentó la declaración jurada de inicio de obras archivada, quien certificará que el proyecto se ejecutó conforme a aquella y en cumplimiento de la normativa aplicable.Las declaraciones juradas y los antecedentes que se presenten deberán ser firmado conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. de esta Ordenanza. Cada profesional que intervenga en los proyectos y obras será responsable por los documentos y planos que suscriba, en sus respectivos ámbitos de competencia.En todo lo que no aparezca expresamente regulado, dichas obras se regirán por las mismas exigencias y efectos aplicables a aquellas obras que requieren recepción definitiva. |  |
|  | **Artículo** **1.6.8.** Conjuntamente con la declaración jurada de término de ejecución, el propietario deberá presentar:1. Los antecedentes señalados en los artículos 5.2.6. o 5.2.6. bis, de acuerdo al tipo de obra de que se trate.
2. Una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura y de todos los profesionales a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley.
3. En los casos que corresponda, se deberá acreditar la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que apruebe el informe de mitigación.
 |  |
|  | **Artículo. 1.6.9.** Una vez presentada la declaración jurada de término de las obras y los antecedentes, la Dirección de Obras Municipales archivará la declaración jurada y los antecedentes en el mismo expediente de la declaración jurada de inicio de obras respectiva, y emitirá de inmediato un comprobante de archivo timbrado y fechado.La Dirección de Obras Municipales estará obligada a archivar la declaración jurada y los demás antecedentes, además de emitir del comprobante, de forma inmediata y seguida a su ingreso, siempre que se realicen mediante el formulario respectivo y que se encuentre suscrito por el propietario. Cuando se trate de obras en edificaciones existentes o ampliaciones, se deberá agregar además una copia de dicho comprobante al expediente del proyecto respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos señalados en el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá verificar que se haya dado cumplimiento a los aportes o bien, que se haya presentado el comprobante de pago de los aportes.El archivo de dicha declaración jurada de término de ejecución y de los antecedentes respectivos no devengará derechos municipales.Una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en las declaraciones y las Direcciones de Obras Municipales podrán en cualquier momento fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad.Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra. |  |
| **Artículo 3.1.3. Inciso primero.**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. | **Artículo 3.1.3. Inciso primero.**Para la fusión de dos o más terrenos se presentará una declaración jurada de fusión 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. La Dirección de Obras Municipales estará obligada a archivar la declaración jurada y los demás antecedentes que se presentan, además de emitir el certificado de archivo, en el cual autoriza su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, de forma inmediata y seguida a su ingreso, previo pago de los derechos que correspondan, siempre que la declaración se realice mediante el formulario respectivo y esté debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto. Sin perjuicio de lo anterior, una vez emitido el certificado de archivo, la Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización que establecidas en los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda. Los derechos municipales a cobrar por el certificado de archivo de la declaración jurada de fusión de que trata este inciso corresponderán a los indicados en el número 9 de la tabla del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. |  |
| **Artículo 5.1.1. Inciso primero.**Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo. | **Artículo 5.1.1. Inciso primero.**Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo. Lo anterior sin perjuicio de las excepciones que señala esta Ordenanza que no requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas habilitantes alternativas. |  |
| **Artículo 5.1.2.** El permiso no será necesario cuando se trate de:6. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos. | **Artículo 5.1.2.** El permiso no será necesario cuando se trate de:6. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos. Las piscinas privadas a 1,5 m o menos del deslinde con predios vecinos se podrán ejecutar previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con el procedimiento que se señala en el artículo 1.6.2. y previo pago de los derechos municipales que, en este caso, corresponderán a los contemplados en el número 12 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme se indica en el artículo 1.6.3. de esta Ordenanza. Junto con dicha declaración, el propietario deberá presentar:1. Declaración simple de dominio del predio en que se emplaza la obras.
2. Planos de planta y cortes de las obras, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas, si fuera el caso, suscrito por los profesionales competentes.
3. Especificaciones Técnicas.
4. Presupuesto de la obra.
 |  |
| **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:1. Para instalación de faenas, conexiones provisorias a servicios públicos, colocación de cierros o andamios, preparación de canchas o instalaciones para confección de hormigón, bodegas y oficinas de obra u otros trabajos de naturaleza análoga, se adjuntará un plano de planta de las instalaciones que ilustre el emplazamiento de las construcciones provisorias y sus accesos, con indicación del área de carga y descarga de materiales.2. Para la instalación de grúa, se adjuntará un plano de emplazamiento, indicando los radios de giro de operación de la grúa y una carta de responsabilidad del profesional o empresa encargada de su montaje y operación, señalando las Normas Técnicas que regularán la actividad.3. Para la ejecución de excavaciones, entibaciones y socalzados, se adjuntará un plano de las excavaciones, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas, si fuera el caso.Los planos consignados en los números anteriores deberán ser firmados por profesional competente que a su vez haya suscrito la solicitud de permiso de edificación. Sólo las entibaciones y socalzados requieren ser firmados por un arquitecto o ingeniero.Los demás planos pueden ser suscritos indistintamente por el arquitecto, el ingeniero o el constructor.En caso necesario, las instalaciones consignadas en el número 1. anterior podrán autorizarse en un predio distinto al de la obra, adjuntando la autorización notarial del propietario del predio. | **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 presentar una declaración jurada de obras preliminares 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:1. Para instalación de faenas, conexiones provisorias a servicios públicos, colocación de cierros o andamios, preparación de canchas o instalaciones para confección de hormigón, bodegas y oficinas de obra u otros trabajos de naturaleza análoga, se adjuntará un plano de planta de las instalaciones que ilustre el emplazamiento de las construcciones provisorias y sus accesos, con indicación del área de carga y descarga de materiales. Además, cuando las obras preliminares se emplacen en un predio distinto al de la obra cuyo permiso de edificación se ha solicitado, se deberá adjuntar la autorización notarial del propietario del predio.2. Para la instalación de grúa, se adjuntará un plano de emplazamiento, indicando los radios de giro de operación de la grúa y una carta de responsabilidad del profesional o empresa encargada de su montaje y operación, señalando las Normas Técnicas que regularán la actividad.3. Para la ejecución de excavaciones, entibaciones y socalzados, se adjuntará un plano de las excavaciones, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas, si fuera el caso.La declaración jurada de obras preliminares deberá realizarse mediante el formulario que proporcione el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, y ser suscrita por el propietario, por el arquitecto y por los demás profesionales que intervengan en los proyectos indicados, quienes manifestarán bajo su responsabilidad que las obras cumplen con todos los requisitos y condiciones exigibles a ellas. Los planos consignados en los números anteriores deberán ser firmados por los profesionales competentes que a su vez hayan suscrito la solicitud de permiso de edificación. Sólo las entibaciones y socalzados requieren ser firmados por un arquitecto o ingeniero. Los demás planos pueden ser suscritos indistintamente por el arquitecto, el ingeniero o el constructor.La Dirección de Obras Municipales estará obligada a archivar la declaración jurada y los demás antecedentes que se presentan, además de emitir del comprobante, de forma inmediata y seguida a su ingreso, previo pago de los derechos conforme se indica en el artículo 1.6.3. de esta Ordenanza, siempre que las declaraciones juradas se realicen mediante el formulario respectivo, debidamente suscritas, debiendo verificar, en todo caso, que exista una solicitud de permiso en trámite. No le corresponderá a la Dirección de Obras Municipales verificar, como condición para el archivo, que se han cumplido las demás exigencias señaladas en este artículo, ni revisar el contenido de las declaraciones y antecedentes que se presentan. Lo anterior, no obsta a que, una vez archivada la declaración jurada de obras preliminares, se pueda ejercer las facultades de fiscalización respectivas.Una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada:1. El solicitante del permiso de edificación estará habilitado para ejecutar las obras preliminares, para lo cual deberá ajustarse a lo informado en la declaración y antecedentes archivados. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de las mismas.
2. La Dirección de Obras Municipales podrá ejercer las potestades de fiscalización establecidas n los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.
 |  |
| **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, 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.2. **Permiso de Obra Menor de ampliaciones de viviendas sociales y de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959**:A los permisos para ampliar viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, así como para regularizar edificaciones destinadas a cualquier uso que hayan sido construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.Asimismo, en estos casos sólo se deberá cumplir con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes.Para dicho efecto, deberán presentarse a la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes, según se trate de permiso de ampliación de las edificaciones señaladas o de regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.A. Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social.Cuando las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, cumplan con las disposiciones contempladas en el artículo 6.1.11. de esta Ordenanza, deberá solicitarse un permiso de obra menor de ampliación de vivienda social, el que será otorgado por el Director de Obras Municipales, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, previo pago de los derechos municipales contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en un 50%, con el solo mérito de la presentación de los siguientes antecedentes:1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto y declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.3. Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la ampliación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda.4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.5. 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.6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.El Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en este numeral.La recepción definitiva de los permisos de obra menor de vivienda social, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 5.2.6. de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.B. Regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto y, declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.3. Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la edificación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda. Para efectos del cumplimiento de las normas de estabilidad, podrá adjuntarse un informe complementario de un profesional competente.4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.5. 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 edificación con individualización de los recintos y cuadro de superficies.6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.7. Formulario único de estadísticas de edificación.8. Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda.9. Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por el instalador autorizado en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la cual registrará la inscripción y certificado del fabricante o instalador de ascensores indicando que la instalación está conforme a las normas vigentes, dirigido a la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando proceda.10. Documentación que demuestre la data de la construcción, pudiendo corresponder a medios de prueba gráficos o escritos, tales como planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos o informe realizado por una empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.Las Direcciones de Obras Municipales con el solo mérito de la presentación de la totalidad de los antecedentes señalados, otorgará, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, si procediere, el correspondiente certificado de regularización, previo pago de los derechos municipales contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en este numeral.3. Permiso de Alteración, Reparación o Reconstrucción.Se otorgará permiso para alterar, reparar o reconstruir un edificio, si la intervención aisladamente considerada cumple con todas las exigencias de la presente Ordenanza. Para estos efectos se deberá acompañar planos y especificaciones técnicas de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados. Dichos planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse, a fin de poder verificar las condiciones proyectadas de seguridad y habitabilidad. Se acompañará también presupuesto informativo de las obras correspondientes. Si la intervención afectare la estructura de la edificación, se deberá acompañar la memoria de cálculo y planos de estructura, suscritos por el profesional competente.La instalación en edificios existentes de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, deberá cumplir lo establecido en los artículos 4.1.11. y 5.9.5. de esta Ordenanza, en lo que corresponda, además de las respectivas normas técnicas oficiales vigentes. Junto a la respectiva solicitud de permiso se deberán adjuntar los antecedentes señalados en el numeral 13 del artículo 5.1.6. de esta Ordenanza que sean pertinentes.Tratándose de alteraciones consistentes en obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios ligados a Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, tal circunstancia deberá declararse en la solicitud, debiendo en estos casos, presentarse la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.4. Autorización de Cambio de Destino.El propietario deberá acompañar el Certificado de Informaciones Previas e indicar si la solicitud se refiere a toda o parte de una edificación existente, además de señalar el destino requerido y acompañar una declaración simple de dominio.Si para el mencionado cambio de destino de la edificación se requiere alterar o ampliar el edificio existente, se deberá acompañar los antecedentes que para cada caso se indican en este Capítulo.El Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas sobre accesibilidad universal y discapacidad que corresponda establecidas en el Capítulo 1 del Título 4, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del mismo Título y las demás normas que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado o garantizado el Aporte al Espacio Público a que se refiere el artículo 2.2.5. Bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino.5. Permiso de Demolición.La solicitud respectiva deberá ser firmada por el propietario, acompañando:a) Declaración simple de dominio del predio en que se emplaza la edificación objeto de la demolición.b) Plano de emplazamiento de la edificación existente indicando lo que se demolerá y consignando en el cuadro de superficies lo que se conserva, suscrito por profesional competente.c) En caso de pareo, informe del profesional competente.d) Presupuesto de la demolición.En caso de demolición completa de la edificación, previamente al pago de los derechos municipales correspondientes deberá adjuntarse un certificado de desratización otorgado por el Servicio de Salud que corresponda.6. Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva.Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante.6.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas y edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:6.1.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas.Los permisos de reconstrucción de viviendas estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:- Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.- Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes.El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Formulario único de estadísticas de edificación.e) Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.f) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que se refiere este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.6.1.2. De los Permisos de Reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda.Los permisos de reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:- Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.- Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes.El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso, se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Formulario único de estadísticas de edificación.e) Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.f) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.g) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trate de edificios de uso público.La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que se refiere este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.6.2. De los Permisos de Edificación y/o de Ampliación de edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe;6.2.1. De los permisos de edificación y/o ampliación de viviendas.Los permisos de edificación y/o de ampliación destinados a viviendas, que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.Se permitirá la ampliación de viviendas, siempre y cuando la superficie total edificada no supere los ciento cuarenta metros cuadrados.Estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:- Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.- Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, y distanciamientos y rasantes.El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:a) Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Formulario único de estadísticas de edificación.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Planos de arquitectura a escala 1:50, en que se grafique las plantas de todos los pisos y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales del proyecto, con singularización de los recintos y cuadro de superficies, firmados por el arquitecto proyectista.e) Especificaciones técnicas, señalando las partidas más relevantes de la obra, firmadas por el arquitecto proyectista.f) Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.g) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.h) Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con dichos servicios y no se aumentan las instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado suscrito por un profesional competente, el que deberá estar aprobado por la autoridad respectiva antes de la recepción definitiva de la obra. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cuando las solicitudes de permiso de edificación se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.6.2.2. De los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda. Los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda, deberán cumplir con las normas urbanísticas, del instrumento de Planificación Territorial respectivo. Tratándose de solicitudes de permisos de edificación y de ampliación de edificaciones destinadas a establecimientos de salud, educación y seguridad, que se soliciten en predios en que existían edificaciones del mismo destino y que resultaron dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, deberán cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, a excepción de las disposiciones sobre uso de suelo. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la menos restrictiva. Adicionalmente, deberán cumplir con las siguientes disposiciones de esta Ordenanza: - Las del Título 4 "De la Arquitectura" relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. - Las del artículo 5.1.7, referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3. sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes. El Director de Obras Municipales otorgará los permisos a que se refiere este punto, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan a la actuación requerida, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:a) Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Formulario único de estadísticas de edificación.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Planos de arquitectura a escala 1:50, en que se grafique las plantas de todos los pisos y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales del proyecto, con singularización de los recintos y cuadro de superficies, firmados por el arquitecto proyectista.e) Especificaciones técnicas, señalando las partidas más relevantes de la obra, firmadas por el arquitecto proyectista.f) Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.g) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.h) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trate de edificios de uso público.i) Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con dichos servicios y no se aumentan las instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado suscrito por un profesional competente, el que deberá estar aprobado por la autoridad respectiva antes de la recepción final de la obra. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cuando las solicitudes de permiso de edificación se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.6.3. De los Permisos de Edificación de Viviendas Tipo: Tratándose de proyectos de viviendas tipo, entendidas éstas como viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente punto, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de Permiso de Edificación, acompañando los siguientes antecedentes:a) Solicitud firmada por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario único Nacional respectivo.b) Formulario único de estadísticas de edificación.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que de cuenta que se trata de una vivienda tipo.e) Fotocopia de las plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas de la vivienda tipo, suscritas por el profesional competente a cargo de las obras.f) Croquis de ubicación de la vivienda tipo, suscrito por el profesional competente a cargo de las obras, con indicación del emplazamiento de la vivienda, que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas para este tipo de permiso. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse dentro del plazo de 15 días siguientes a la presentación de la solicitud. Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.7. Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe. Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad. Las regularizaciones a que se refiere este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estarán exentos, además, de las disposiciones sobre uso de suelo. Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza: - Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. - Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente numeral, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Formulario único de estadísticas de edificación.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.e) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre seguridad, habitabilidad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.f) Informe de un profesional competente que acredite que se realizaron, de manera previa a la solicitud de regularización, las obras necesarias para reparar los daños de la edificación. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la solicitud, con el sólo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, si correspondiere, procederá a otorgar el permiso y recepción definitiva simultáneamente. Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme al inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 8. Permisos para instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios que contemplen edificaciones sujetas a la ley Nº 20.920, que establece marco para la gestión de residuos, la responsabilidad extendida del productor y fomento del reciclaje. Las instalaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios que contemplen edificaciones requerirán permiso de edificación de acuerdo a los requisitos y procedimientos simplificados indicados en el presente numeral. Dichas instalaciones se entenderán complementarias a cualquier uso de suelo, con las restricciones que se indican para cada caso en los siguientes numerales:  1. Instalaciones con una superficie edificada inferior a 50 m².  Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada inferior a 50 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse en cualquier zona establecida por dicho Instrumento. En caso de emplazarse en zonas que admitan el uso de suelo espacio público o área verde, la superficie de las instalaciones referidas en este numeral deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de esta Ordenanza.  2. Instalaciones con superficie edificada entre 50 m² y 200 m².  Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada entre 50 y 200 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse solo en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En este último caso, la superficie de las instalaciones referidas en este numeral deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en el artículo 2.1.31. de esta Ordenanza.  3. Instalaciones con superficie edificada superior a 200 m².  Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada superior a 200 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse solo en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas e infraestructura. Las instalaciones antes descritas cumplirán con las normas aplicables a las instalaciones interiores de agua potable y alcantarillado, electricidad, gas u otras que correspondan; además de las normas de habitabilidad, condiciones generales de seguridad, seguridad contra incendios y estabilidad establecidas en esta Ordenanza y aquellas sobre estándares técnicos de diseño y construcción que deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta misma Ordenanza. Solo para efectos de la aplicación de la ley Nº 20.920, se entenderá por establecimiento industrial todo tipo de edificio industrial y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.28. de esta Ordenanza, así como los edificios de equipamiento de la clase comercio, destinados a centros comerciales cerrados, grandes tiendas y supermercados, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.33. de la misma Ordenanza. Para los efectos de la aplicación de este numeral, se entenderá que las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios comprenden tanto las edificaciones necesarias para su funcionamiento como la superficie del predio destinada exclusivamente al manejo de dichos residuos. Todas las instalaciones cuya superficie edificada sea superior a 50 m² deberán contar con cierros perimetrales hacia los predios colindantes, cuya altura no deberá ser inferior a 2 m, en tanto que el cierro que enfrente al espacio público deberá tener una altura no inferior a 2,5 m, salvo que el respectivo Instrumento de Planificación Territorial disponga otra altura mayor. Las disposiciones del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán igualmente aplicables a todas las instalaciones referidas en este numeral, cuando se emplacen en el área rural. En materia de dotación de estacionamientos regirá lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.4.1. de esta Ordenanza. Para la obtención del permiso de edificación contemplado en este numeral, la respectiva solicitud deberá acompañarse con los siguientes antecedentes:  1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo. 2. Certificado de Informaciones Previas. 3. En los casos que correspondan, cuando la norma urbanística de cesión se cumpla directamente, deberá graficarse la superficie cedida en el plano de emplazamiento. Cuando se cumpla a través de un aporte se deberá adjuntar el certificado de avalúo detallado del Servicio de Impuestos Internos. 4. Informe del arquitecto que señala la forma en que la instalación cumple con las normas de este numeral, según corresponda. 5. Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza, e informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda de acuerdo al artículo 5.1.25. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos. 6. Plano de emplazamiento, a una escala adecuada que permita graficar todas las superficies destinadas a la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, las instalaciones y edificaciones. Asimismo, se deberán graficar las vías de evacuación determinadas para la instalación. 7. Planos de arquitectura a escala 1:50, suscritos por el arquitecto del proyecto, en que se grafique la planta general y elevaciones de la o las edificaciones, con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra con singularización de los recintos y cuadro de superficies. El cálculo de superficies se hará según lo señalado en el artículo 5.1.11. de esta Ordenanza. 8. Especificaciones técnicas resumidas, suscritas por el propietario y el arquitecto, señalando las partidas más relevantes de la obra. 9. Listado de los residuos de los productos prioritarios que se recibirán y almacenarán en las instalaciones de recepción y almacenamiento, y las operaciones que serán realizadas tales como separación, compactación, empaque u otras.  Todos los antecedentes que se acompañen a la solicitud de permiso de edificación simplificado al que refiere este numeral deberán ser presentados en dos copias. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro del plazo de 15 días. En el caso de existir observaciones, se estará al procedimiento indicado en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. El Director de Obras Municipales otorgará el permiso a que se refiere este numeral, previo pago de los derechos municipales que correspondan, considerando para ello el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y se calcularán conforme al procedimiento establecido en el artículo 5.1.14. de esta Ordenanza. El plazo para acogerse a los procedimientos simplificados a que se refieren los numerales 6 y 7 del inciso primero de este artículo, será de 6 años, contados desde la fecha del decreto que declaró la zona afectada por catástrofe, aún cuando éste no se encuentre vigente. Si las alteraciones, los cambios de destino o las demoliciones que se tratan en este artículo fueran parte de un proyecto mayor que contemplare obras nuevas o ampliaciones, la solicitud respectiva se podrá requerir conjuntamente con el permiso de edificación de dichas obras nuevas o ampliaciones. Tratándose de inmuebles de conservación histórica o emplazados en zonas con tal denominación, con anterioridad a la presentación de la solicitud a que se refiere este artículo, el propietario deberá presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación. En base a dicho informe el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda. | **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, 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.Las obras menores que se indican en este numeral podrán ejecutarse previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales, junto con los mismos antecedentes que se exigen para solicitar el permiso, de acuerdo con el procedimiento que se señala en el artículo 1.6.2., siempre que se cumplan los siguientes requisitos:* Que se trate de obras que se ejecutarán con cargo a los subsidios del DS Nº10 del 2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta Programa de Habitabilidad Rural o aquel que lo reemplace. Para acreditar lo anterior, el propietario deberá presentar, además de la declaración jurada y los antecedentes antes indicados, la resolución donde se le otorga el subsidio para las obras respectivas.
* Que se trate de obras que no se emplacen en áreas afectas a utilidad pública, zonas no edificables, áreas de riesgos o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, o en inmuebles de conservación histórica.
* Que el proyecto no tenga adosamientos.
* Que se paguen los derechos municipales que, en este caso, corresponderán a los contemplados en el número 12 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme se indica en el artículo 1.6.3. de esta Ordenanza.

2. **Permiso de Obra Menor de ampliaciones de viviendas sociales y de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959**:A los permisos para ampliar viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, así como para regularizar edificaciones destinadas a cualquier uso que hayan sido construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.Asimismo, en estos casos sólo se deberá cumplir con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes.Para dicho efecto, deberán presentarse a la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes, según se trate de permiso de ampliación de las edificaciones señaladas o de regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.A. Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social.Cuando las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, cumplan con las disposiciones contempladas en el artículo 6.1.11. de esta Ordenanza, deberá solicitarse un permiso de obra menor de ampliación de vivienda social, el que será otorgado por el Director de Obras Municipales, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, previo pago de los derechos municipales contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajados, a lo menos, en un 50%, con el solo mérito de la presentación de los siguientes antecedentes:1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto y declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.3. Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la ampliación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda.4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.5. 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.6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.El Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en este numeral.La recepción definitiva de los permisos de obra menor de vivienda social, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 5.2.6. de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.Excepcionalmente, la ejecución de las obras que se indican en el presente literal, podrá realizarse previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales, junto con los mismos antecedentes que se exigen para solicitar el permiso, de acuerdo con el procedimiento que se señala en el artículo 1.6.2., siempre que se cumplan los siguientes requisitos:* Que se trate de obras que no se emplacen en áreas afectas a utilidad pública, zonas no edificables, áreas de riesgos o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, o en inmuebles de conservación histórica.
* Que el proyecto no tenga adosamientos.
* Que se paguen los derechos municipales que, en este caso, corresponderán a los contemplados en el número 12 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme se indica en el artículo 1.6.3. de esta Ordenanza.

B. Regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto y, declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.3. Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la edificación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda. Para efectos del cumplimiento de las normas de estabilidad, podrá adjuntarse un informe complementario de un profesional competente.4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.5. 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 edificación con individualización de los recintos y cuadro de superficies.6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.7. Formulario único de estadísticas de edificación.8. Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda.9. Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por el instalador autorizado en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la cual registrará la inscripción y certificado del fabricante o instalador de ascensores indicando que la instalación está conforme a las normas vigentes, dirigido a la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando proceda.10. Documentación que demuestre la data de la construcción, pudiendo corresponder a medios de prueba gráficos o escritos, tales como planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos o informe realizado por una empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.Las Direcciones de Obras Municipales con el solo mérito de la presentación de la totalidad de los antecedentes señalados, otorgará, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, si procediere, el correspondiente certificado de regularización, previo pago de los derechos municipales contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en este numeral.3. Permiso de Alteración, Reparación o Reconstrucción.Se otorgará permiso para alterar, reparar o reconstruir un edificio, si la intervención aisladamente considerada cumple con todas las exigencias de la presente Ordenanza. Para estos efectos se deberá acompañar planos y especificaciones técnicas de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados. Dichos planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse, a fin de poder verificar las condiciones proyectadas de seguridad y habitabilidad. Se acompañará también presupuesto informativo de las obras correspondientes. Si la intervención afectare la estructura de la edificación, se deberá acompañar la memoria de cálculo y planos de estructura, suscritos por el profesional competente.La instalación en edificios existentes de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, deberá cumplir lo establecido en los artículos 4.1.11. y 5.9.5. de esta Ordenanza, en lo que corresponda, además de las respectivas normas técnicas oficiales vigentes. Junto a la respectiva solicitud de permiso se deberán adjuntar los antecedentes señalados en el numeral 13 del artículo 5.1.6. de esta Ordenanza que sean pertinentes.Tratándose de alteraciones consistentes en obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios ligados a Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, tal circunstancia deberá declararse en la solicitud, debiendo en estos casos, presentarse la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda.4. Autorización de Cambio de Destino.El propietario deberá acompañar el Certificado de Informaciones Previas e indicar si la solicitud se refiere a toda o parte de una edificación existente, además de señalar el destino requerido y acompañar una declaración simple de dominio.Si para el mencionado cambio de destino de la edificación se requiere alterar o ampliar el edificio existente, se deberá acompañar los antecedentes que para cada caso se indican en este Capítulo.El Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas sobre accesibilidad universal y discapacidad que corresponda establecidas en el Capítulo 1 del Título 4, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del mismo Título y las demás normas que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado o garantizado el Aporte al Espacio Público a que se refiere el artículo 2.2.5. Bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino.5. Permiso de Demolición.La solicitud respectiva deberá ser firmada por el propietario, acompañando:a) Declaración simple de dominio del predio en que se emplaza la edificación objeto de la demolición.b) Plano de emplazamiento de la edificación existente indicando lo que se demolerá y consignando en el cuadro de superficies lo que se conserva, suscrito por profesional competente.c) En caso de pareo, informe del profesional competente.d) Presupuesto de la demolición.En caso de demolición completa de la edificación, previamente al pago de los derechos municipales correspondientes deberá adjuntarse un certificado de desratización otorgado por el Servicio de Salud que corresponda.6. Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva.Las obras de reconstrucción, edificación y/o ampliación de viviendas, o de edificación de viviendas tipo podrán ejecutarse previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales, junto con los mismos antecedentes que se exigen para solicitar el permiso en cada caso, de acuerdo con el procedimiento que se señala en el artículo 1.6.2., siempre que se cumplan los siguientes requisitos:* Que se trate de obras que no se emplacen en áreas afectas a utilidad pública, zonas no edificables, áreas de riesgos o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, o en inmuebles de conservación histórica.
* Que el proyecto no informe adosamientos.
* Que se paguen los derechos municipales que, en este caso, corresponderán a los contemplados en el número 12 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme se indica en el artículo 1.6.3. de esta Ordenanza.

Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante.6.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas y edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:6.1.1. De los Permisos de Reconstrucción de viviendas.Los permisos de reconstrucción de viviendas estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:- Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.- Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes.El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Formulario único de estadísticas de edificación.e) Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.f) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que se refiere este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.6.1.2. De los Permisos de Reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda.Los permisos de reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:- Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.- Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes.El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente, salvo que en la Dirección de Obras Municipales hubiere copia de los planos del permiso de la edificación dañada, en cuyo caso, se podrán utilizar estos planos, debiendo ajustarse a ellos el profesional competente a cargo de las obras.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Formulario único de estadísticas de edificación.e) Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.f) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.g) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trate de edificios de uso público.La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 5 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.Cuando las solicitudes de permiso de edificación a que se refiere este numeral se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.6.2. De los Permisos de Edificación y/o de Ampliación de edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe;6.2.1. De los permisos de edificación y/o ampliación de viviendas.Los permisos de edificación y/o de ampliación destinados a viviendas, que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.Se permitirá la ampliación de viviendas, siempre y cuando la superficie total edificada no supere los ciento cuarenta metros cuadrados.Estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza:- Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.- Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.- Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, y distanciamientos y rasantes.El Director de Obras Municipales otorgará el permiso, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:a) Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Formulario único de estadísticas de edificación.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Planos de arquitectura a escala 1:50, en que se grafique las plantas de todos los pisos y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales del proyecto, con singularización de los recintos y cuadro de superficies, firmados por el arquitecto proyectista.e) Especificaciones técnicas, señalando las partidas más relevantes de la obra, firmadas por el arquitecto proyectista.f) Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.g) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.h) Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con dichos servicios y no se aumentan las instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado suscrito por un profesional competente, el que deberá estar aprobado por la autoridad respectiva antes de la recepción definitiva de la obra. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cuando las solicitudes de permiso de edificación se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.6.2.2. De los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda. Los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda, deberán cumplir con las normas urbanísticas, del instrumento de Planificación Territorial respectivo. Tratándose de solicitudes de permisos de edificación y de ampliación de edificaciones destinadas a establecimientos de salud, educación y seguridad, que se soliciten en predios en que existían edificaciones del mismo destino y que resultaron dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, deberán cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, a excepción de las disposiciones sobre uso de suelo. En caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la menos restrictiva. Adicionalmente, deberán cumplir con las siguientes disposiciones de esta Ordenanza: - Las del Título 4 "De la Arquitectura" relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. - Las del artículo 5.1.7, referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. - Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3. sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes. El Director de Obras Municipales otorgará los permisos a que se refiere este punto, a condición de que se cumpla con lo dispuesto precedentemente y previo pago de los derechos municipales que correspondan a la actuación requerida, con el solo mérito de la presentación de la solicitud de permiso acompañada de los siguientes antecedentes:a) Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Formulario único de estadísticas de edificación.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Planos de arquitectura a escala 1:50, en que se grafique las plantas de todos los pisos y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales del proyecto, con singularización de los recintos y cuadro de superficies, firmados por el arquitecto proyectista.e) Especificaciones técnicas, señalando las partidas más relevantes de la obra, firmadas por el arquitecto proyectista.f) Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.g) Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación de acuerdo al artículo 5.1.25. de esta Ordenanza.h) Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trate de edificios de uso público.i) Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente, o bien fotocopia de los respectivos recibos en caso que la solicitud se refiera a un predio que contaba con dichos servicios y no se aumentan las instalaciones. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área, se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado suscrito por un profesional competente, el que deberá estar aprobado por la autoridad respectiva antes de la recepción final de la obra. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo dentro los plazos establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cuando las solicitudes de permiso de edificación se refieran a inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planos Reguladores, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.6.3. De los Permisos de Edificación de Viviendas Tipo: Tratándose de proyectos de viviendas tipo, entendidas éstas como viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente punto, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de Permiso de Edificación, acompañando los siguientes antecedentes:a) Solicitud firmada por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario único Nacional respectivo.b) Formulario único de estadísticas de edificación.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la vivienda que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que de cuenta que se trata de una vivienda tipo.e) Fotocopia de las plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas de la vivienda tipo, suscritas por el profesional competente a cargo de las obras.f) Croquis de ubicación de la vivienda tipo, suscrito por el profesional competente a cargo de las obras, con indicación del emplazamiento de la vivienda, que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas para este tipo de permiso. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse dentro del plazo de 15 días siguientes a la presentación de la solicitud. Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La recepción definitiva de las obras a que se refiere este punto, se tramitará en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de esta Ordenanza, no pudiendo formularse otras exigencias que las señaladas en dicha disposición.7. Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe. Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad. Las regularizaciones a que se refiere este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estarán exentos, además, de las disposiciones sobre uso de suelo. Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza: - Las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda. - Las del artículo 5.1.7. referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda. Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente numeral, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:a) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.b) Formulario único de estadísticas de edificación.c) Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.d) Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.e) Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre seguridad, habitabilidad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.f) Informe de un profesional competente que acredite que se realizaron, de manera previa a la solicitud de regularización, las obras necesarias para reparar los daños de la edificación. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la solicitud, con el sólo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, si correspondiere, procederá a otorgar el permiso y recepción definitiva simultáneamente. Los derechos municipales corresponden a los contemplados en el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de los que están exentos del pago de derechos municipales conforme al inciso final del artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 8. Permisos para instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios que contemplen edificaciones sujetas a la ley Nº 20.920, que establece marco para la gestión de residuos, la responsabilidad extendida del productor y fomento del reciclaje. Las instalaciones para la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios que contemplen edificaciones requerirán permiso de edificación de acuerdo a los requisitos y procedimientos simplificados indicados en el presente numeral. Dichas instalaciones se entenderán complementarias a cualquier uso de suelo, con las restricciones que se indican para cada caso en los siguientes numerales:  1. Instalaciones con una superficie edificada inferior a 50 m².  Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada inferior a 50 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse en cualquier zona establecida por dicho Instrumento. En caso de emplazarse en zonas que admitan el uso de suelo espacio público o área verde, la superficie de las instalaciones referidas en este numeral deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de esta Ordenanza.  2. Instalaciones con superficie edificada entre 50 m² y 200 m².  Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada entre 50 y 200 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse solo en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En este último caso, la superficie de las instalaciones referidas en este numeral deberá incluirse dentro del porcentaje indicado en el artículo 2.1.31. de esta Ordenanza.  3. Instalaciones con superficie edificada superior a 200 m².  Las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios con una superficie edificada superior a 200 m², estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, salvo las referidas a sistema de agrupamiento de las edificaciones, distanciamiento, altura máxima, antejardín, rasantes, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y zonas no edificables y áreas de protección; pudiendo emplazarse solo en zonas que admitan el uso de suelo equipamiento, actividades productivas e infraestructura. Las instalaciones antes descritas cumplirán con las normas aplicables a las instalaciones interiores de agua potable y alcantarillado, electricidad, gas u otras que correspondan; además de las normas de habitabilidad, condiciones generales de seguridad, seguridad contra incendios y estabilidad establecidas en esta Ordenanza y aquellas sobre estándares técnicos de diseño y construcción que deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta misma Ordenanza. Solo para efectos de la aplicación de la ley Nº 20.920, se entenderá por establecimiento industrial todo tipo de edificio industrial y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.28. de esta Ordenanza, así como los edificios de equipamiento de la clase comercio, destinados a centros comerciales cerrados, grandes tiendas y supermercados, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.33. de la misma Ordenanza. Para los efectos de la aplicación de este numeral, se entenderá que las instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios comprenden tanto las edificaciones necesarias para su funcionamiento como la superficie del predio destinada exclusivamente al manejo de dichos residuos. Todas las instalaciones cuya superficie edificada sea superior a 50 m² deberán contar con cierros perimetrales hacia los predios colindantes, cuya altura no deberá ser inferior a 2 m, en tanto que el cierro que enfrente al espacio público deberá tener una altura no inferior a 2,5 m, salvo que el respectivo Instrumento de Planificación Territorial disponga otra altura mayor. Las disposiciones del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán igualmente aplicables a todas las instalaciones referidas en este numeral, cuando se emplacen en el área rural. En materia de dotación de estacionamientos regirá lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.4.1. de esta Ordenanza. Para la obtención del permiso de edificación contemplado en este numeral, la respectiva solicitud deberá acompañarse con los siguientes antecedentes:  1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto, con declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio, utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo. 2. Certificado de Informaciones Previas. 3. En los casos que correspondan, cuando la norma urbanística de cesión se cumpla directamente, deberá graficarse la superficie cedida en el plano de emplazamiento. Cuando se cumpla a través de un aporte se deberá adjuntar el certificado de avalúo detallado del Servicio de Impuestos Internos. 4. Informe del arquitecto que señala la forma en que la instalación cumple con las normas de este numeral, según corresponda. 5. Planos de estructuras y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el cálculo estructural, cuando proceda conforme al artículo 5.1.7. de esta Ordenanza, e informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda de acuerdo al artículo 5.1.25. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos. 6. Plano de emplazamiento, a una escala adecuada que permita graficar todas las superficies destinadas a la recepción y almacenamiento de residuos de productos prioritarios, las instalaciones y edificaciones. Asimismo, se deberán graficar las vías de evacuación determinadas para la instalación. 7. Planos de arquitectura a escala 1:50, suscritos por el arquitecto del proyecto, en que se grafique la planta general y elevaciones de la o las edificaciones, con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la obra con singularización de los recintos y cuadro de superficies. El cálculo de superficies se hará según lo señalado en el artículo 5.1.11. de esta Ordenanza. 8. Especificaciones técnicas resumidas, suscritas por el propietario y el arquitecto, señalando las partidas más relevantes de la obra. 9. Listado de los residuos de los productos prioritarios que se recibirán y almacenarán en las instalaciones de recepción y almacenamiento, y las operaciones que serán realizadas tales como separación, compactación, empaque u otras.  Todos los antecedentes que se acompañen a la solicitud de permiso de edificación simplificado al que refiere este numeral deberán ser presentados en dos copias. La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse sobre los permisos de este tipo, dentro del plazo de 15 días. En el caso de existir observaciones, se estará al procedimiento indicado en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza. El Director de Obras Municipales otorgará el permiso a que se refiere este numeral, previo pago de los derechos municipales que correspondan, considerando para ello el número 2 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y se calcularán conforme al procedimiento establecido en el artículo 5.1.14. de esta Ordenanza. El plazo para acogerse a los procedimientos simplificados a que se refieren los numerales 6 y 7 del inciso primero de este artículo, será de 6 años, contados desde la fecha del decreto que declaró la zona afectada por catástrofe, aún cuando éste no se encuentre vigente. Si las alteraciones, los cambios de destino o las demoliciones que se tratan en este artículo fueran parte de un proyecto mayor que contemplare obras nuevas o ampliaciones, la solicitud respectiva se podrá requerir conjuntamente con el permiso de edificación de dichas obras nuevas o ampliaciones. Tratándose de inmuebles de conservación histórica o emplazados en zonas con tal denominación, con anterioridad a la presentación de la solicitud a que se refiere este artículo, el propietario deberá presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación. En base a dicho informe el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda. |  |
|  | **Artículo 5.1.6. Nuevo inciso final.**Sin perjuicio de lo anterior, las obras nuevas o de ampliación que no sean calificadas como obra menor, podrán ejecutarse previa presentación de una declaración jurada ante la Dirección de Obras Municipales, junto con los mismos antecedentes que se exigen para solicitar el permiso, de acuerdo con el procedimiento que se señala en el artículo 1.6.2., siempre que se cumplan los siguientes requisitos:1. Que se trate de alguno de los siguientes tipos de proyectos:
	1. Proyectos de obra nueva destinados a vivienda que se construyan con cargo subsidios del DS Nº10 del 2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta Programa de Habitabilidad Rural o aquel que lo reemplace, excepto la tipología de construcción de conjunto habitacional.
	2. Proyectos en área rural que correspondan al uso de suelo actividades productivas y/o infraestructura que solo contemplen obras de edificación destinadas a porterías, oficinas, casa del cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, u otras similares, siempre que la superficie edificada total no exceda los 100 m2.
2. Que se trate de obras que no se emplacen en áreas afectas a utilidad pública, zonas no edificables, áreas de riesgos o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, o en inmuebles con protección patrimonial.
3. Que el proyecto no contemple la cesión directa de superficies del terreno.
4. Que se paguen los derechos municipales que, en este caso, corresponderán a los contemplados en el número 12 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme se indica en el artículo 1.6.3. de esta Ordenanza. El presupuesto, en este caso, se calculará sobre la base de la Tabla de Costos unitarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 |  |
| **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. | **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 declaración correspondiente; en disconformidad con aquellos o con la normativa aplicable; sin haber ingresado la resolución que aprueba el informe de mitigación, de ser procedente.
 |  |

1. Resolución Exenta N° 3288 y sus modificaciones, del 2015, Minvu. [↑](#footnote-ref-2)
2. Ídem. [↑](#footnote-ref-3)