



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

DECRETO N°: 1463,

EN CONCÓN, 06 JUL 2021

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

- A. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B. Decreto 458, General de Urbanismo y Construcciones
- C. Interpretación y Jurisprudencia – Procedimientos y Aplicación, Normativa: MINVU - Dirección de Desarrollo Urbano - Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo – Contraloría General de la República – Jurisprudencias Judiciales.
- D. Ley N°19.880, de Bases del Procedimientos Administrativos.
- E. Ley N°18.287, Establece Procedimientos Ante los Juzgados de Policía Local.
- F. Circulares de la División de Desarrollo Urbano MINVU.

CONSIDERANDO:

La necesidad de contar con un Manual de Procedimiento que regule un debido proceso administrativo y sea una herramienta coadyuvante a la gestión de la I. Municipalidad de Concón, que tenga como objetivo de mejorar los plazos, siendo una herramienta que aclare y mejore la eficiencia y eficacia del proceso de otorgamiento de los permisos de edificación, de acuerdo a la normativa vigente.

DECRETO

1. **APRUÉBESE Y APLIQUESE**, a contar de la fecha de este decreto el siguiente manual de procedimientos que regula la gestión administrativa del departamento de edificación de la Dirección de Obras Municipales.

MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE PERMISOS DE EDIFICACION DE LA DIRECCION DE OBRAS DE LA I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

La I. Municipalidad de Concón, con esta fecha, dicta el presente Reglamento denominado "Manual de Permisos de edificación de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Concón", el que tiene carácter de aplicación obligatoria para todos los funcionarios municipales que cumplan funciones inherentes a dicha dirección, según lo establecido en la Ley Orgánica Constitucional de Municipales N°18.695, su artículo 24; Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976 y todas otras disposiciones legales que rigen la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón, lo anterior sin perjuicio de lo indicado expresamente por la Ley General de Urbanismo y Construcciones

OBJETIVO GENERAL:

El presente instrumento transcribe los requerimientos que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y Plano Regulador Comunal de Concón.

NORMATIVA:

LEY GENERAL DE URBANISMO CONSTRUCCIONES: contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES: contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO: Instrumento normativo que regula y orienta el proceso de desarrollo físico del territorio de las comunas incluidas en la provincia de Valparaíso. En el área territorial del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, tendrán plena vigencia las disposiciones de los instrumentos de Planificación actualmente existentes, tales como Planes



Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN: instrumento de planificación territorial que regula el proceso de desarrollo físico y funcional de las áreas de la comuna de Concón, integrado por Memoria Explicativa y sus estudios complementarios, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza y Plano PRC-CONCON-ZUS, conformado por las láminas 01, y 02.

LEY N°18.695, ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES: Según lo contemplado en el artículo 12°, las resoluciones que adopten las municipalidades se denominarán ordenanzas, reglamentos municipales, decretos alcaldicios o instrucciones. Así mismo, los reglamentos municipales serán normas generales obligatorias y permanentes, relativas a materias de orden interno de la municipalidad. Y en su artículo 24°, relacionado a las funciones de la Dirección de Obras, en especial las indicadas en el numeral 3) de la letra a), fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, así como también las indicadas en la letra b) y c) del citado artículo, que indica que deberá velar por la aplicación de normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización.

LEY N°19.880, ESTABLECE BASES DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE RIGEN LOS ACTOS DE LOS ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO: establece y regula los bases del procedimiento administrativo de los actos de la Administración del Estado. En caso de que la ley establezca procedimientos administrativos especiales, la presente ley se aplicará sólo con carácter de supletoria.

Ley N°18.287, ESTABLECE PROCEDIMIENTOS ANTE LOS JUZGADOS DE POLICÍA LOCAL: establece en su artículo 3°, que los Carabineros, e Inspectores Fiscales o Municipales que sorprendan infracciones, contravenciones o faltas que sean de competencia de los Jueces de Policía Local, deberán denunciarlas al juzgado competente y citar al infractor para que comparezca a la audiencia más próxima, indicando día y hora, bajo apercibimiento de poder en su rebeldía.

ABREVIATURAS

MINVU	: <i>Ministerio de Vivienda y Urbanismo</i>
SERVIU	: <i>Servicio de Vivienda y Urbanismo</i>
SEREMI	: <i>Secretaría Regional Ministerial</i>
DDU	: <i>División de Desarrollo Urbano</i>
DOM	: <i>Dirección de Obras Municipales</i>
LGUC	: <i>Ley General de Urbanismo y construcciones</i>
OGUC	: <i>Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</i>
PREMVAL	: <i>Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso</i>
PRC	: <i>Plan Regulador Comunal</i>

DEFINICIONES:

Las definiciones consideradas son las establecidas en la OGUC en su Artículo 1.1.2., Y lo que no esté definido en este instrumento, se aplicara la definición que se haya establecido en otra norma, de no estar definido en ninguna Ley, se aplicara las definiciones establecidas por la Real Academia Española, según las normas de interpretación del Código Civil.

SOLICITUD EXPEDIENTE TÉCNICO:

Para obtener cualquiera de los permisos de construcción que se detallan, se deberá presentar un formulario, detallando los antecedentes que se constituyen como las exigencias que deben ser requeridas y/o acompañadas de conformidad a la normativa de urbanismo y construcciones vigentes, a excepción de otros antecedentes cuya obligación emane expresamente de otras leyes y reglamentos. Los formularios y antecedentes corresponden a aquellos proporcionados por Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la normativa aplicable. Los cuales están a disposición de la comunidad a través de la página <https://www.minvu.gob.cl/elementos-tecnicos/formularios/>.



I. Permisos obra menor

A. Obra Menor, regulado en el art 5.1.4. OGUC, en donde se indican los siguientes documentos a presentar:

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.

B. Recepción Obra Menor y regularizaciones de edificaciones anteriores al 31 de julio, regulado en el art 5.2.5 y 5.2.6 OGUC, en donde se indican los siguientes documentos a presentar:

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. Resolución 693,
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.

C. Obra Menor ampliación vivienda social, regulado en el art 5.1.4 y 6.1.11. OGUC

D. Recepción ampliación vivienda social, regulado en el art 5.2.6 y 6.1.11 OGUC

II. Permisos Edificación

A. Anteproyecto de edificación, regulado en el art 5.1.5. OGUC en donde se indican los siguientes documentos a presentar:

1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.



2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.
3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.
4. Plano de emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.
5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.
6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.
7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.
8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto.
9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas.



10. Informe de Revisor Independiente, si éste hubiere sido contratado.

B. Obra nueva, regulado en el art 5.1.6 OGUC.

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

a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.

b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.

c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.

d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.

e) Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.

f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste.

g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.

h) Si cuenta con anteproyecto aprobado vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.

2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente y de la plancheta catastral si ésta hubiere sido proporcionada.

3. Formulario único de estadísticas de edificación.

4. Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias.

5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.

6. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.

7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:

a) Ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público. Esta información gráfica podrá consultarse dentro del plano de emplazamiento.

b) Emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.

c) Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando el o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.

d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto de aplicación de las rasantes. Si se tratare de edificación continua, se acotará la altura de ésta, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada que se permita sobre ella. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.

e) Planta de cubiertas.

f) Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.

8. Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto.
9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.
10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.
11. Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio o estándares previstos en esta Ordenanza.
12. Levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, salvo que dicha información esté incorporada en las plantas de arquitectura.
13. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:
 - a) Plano General de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que individualiza cada una de estas instalaciones, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.
 - b) Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.
 - c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda.



14. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, detallando en éste los datos usados para el cálculo de cada rampa del proyecto incluyendo esquemas en planta y corte, además del trazado y ancho de la ruta accesible, incorporando, según sea el caso, los accesos del edificio, los recintos y áreas del edificio que esta ruta conecta.

Se incorporará, además, una Memoria de Accesibilidad del proyecto suscrita por el arquitecto a través de la cual se demuestre el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal y discapacidad que corresponda al proyecto y otras que se desee incorporar en éste, tendientes al mismo fin.

15. Proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones, cuando se trate de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.

**C. Modificación de permiso de edificación, regulado en el art 5.1.17
OGUC**

1. Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación.
2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto.
3. Certificado de Informaciones Previas en caso de ampliaciones de superficie.
4. Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.



5. Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario.
6. Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso.
7. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario.
8. Presupuesto de obras complementarias, si las hubiere.
9. Fotocopia del permiso anterior.
10. Informe favorable de Revisor Independiente, cuando corresponda.
11. Firma del proyectista de cálculo estructural e informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo. Estructural, cuando corresponda.
12. En caso de modificaciones de proyectos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado se deberá acompañar un certificado, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las medidas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. En caso que las mitigaciones directas consideradas no sean suficientes para el proyecto modificado, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.



D. Recepción de Obra Nueva, regulado en el art 5.2.6 OGUC

1. Informe del constructor o de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallen las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3. de este mismo Título.
2. Certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.
3. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3., según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda.
4. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro, cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N° 18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones, señalando que las obras se ejecutaron conforme al respectivo proyecto y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este Informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.
5. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.
6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.



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

III. Subdivisión y urbanización

A. Anteproyecto de loteos, regulado en el art 3.1.4 OGUC.

1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio.
2. Original o copia autorizada ante Notario del certificado de avalúo fiscal vigente.
3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha.
4. Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles, a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos.
5. Plano del anteproyecto de loteo, a escala no menor de 1:1.000, suscrito por el propietario y el arquitecto, que deberá contener:
 - a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno.
 - b) Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas.
 - c) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales.

- d) Graficación de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, incluyendo el trazado de la o las rutas accesibles, y los estacionamientos para personas con discapacidad contemplados en el proyecto.
- e) Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.
- f) Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda.
- g) Cuadro de superficies de los lotes resultantes y porcentajes de distribución de las superficies correspondientes a cesiones gratuitas para áreas verdes, equipamiento y vialidad, a que alude el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- h) Ubicación del terreno, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación.

6. Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el certificado de informaciones previas.

7. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles, el mobiliario urbano, semáforos si correspondiere, postes de alumbrado público, telecomunicaciones si correspondiese, señalizaciones verticales de tránsito o transporte público, árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda.

B. Subdivisión, regulado en el art 3.1.2, 3.1.3 y 3.1.5 OGUC

- 1. Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio.



2. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente.
3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha.
4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.
5. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.
6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.

Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto proyectista.

C. Fusión, regulado en el art 3.1.3 OGUC.

1. solicitud en que el propietario declare, bajo su exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar
2. 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.



D. Loteos, regulado en art 3.1.5 OGUC

1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4 (anteproyecto de loteo), con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado.
2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4.
3. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas. Tratándose de proyectos de loteo o de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, se presentará el proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones.
4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, 3.1 y 3.2 emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.
5. Memoria explicativa del loteo.



E. Solicitud de garantías de obras de urbanización, regulado en art 3.3.1 OGUC.

En uso de la facultad que les confiere el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se acepten que se les garanticen las obras de urbanización pendientes, se deberá fijar un plazo de ejecución de las mismas, vencido el cual procederán a hacer efectivos los documentos de garantía correspondientes.

Las garantías que se otorguen deberán cubrir el monto total de las obras por ejecutar, de acuerdo al proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondientes que el interesado entregará a la Dirección de Obras Municipales respectivas para su calificación y aprobación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, durante el plazo de ejecución de las obras y en la medida que éstas se realicen efectivamente, el interesado podrá solicitar el reemplazo de los documentos de garantía a fin de que su valor se adecue al monto real de las obras pendientes a la fecha. El Director de Obras Municipales podrá autorizar la sustitución de las garantías si procediere, previa recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Si por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditados ante la presente Dirección de Obras Municipales, el plazo otorgado para la ejecución de las obras resultare insuficiente, el interesado podrá solicitar un nuevo plazo. En estos casos, el Director de Obras Municipales podrá otorgar el nuevo plazo siempre que el interesado entregue nuevas garantías de acuerdo al monto real que representen las obras por ejecutar a la fecha, aplicándose, en lo que fuere procedente, lo dispuesto en el inciso anterior.

En los certificados de urbanización que se extiendan de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá dejar constancia que la urbanización se encuentra garantizada.



En los loteos con construcción simultánea y en los Loteos D.F.L. N° 2, las Direcciones de Obras podrán autorizar que se garantice la ejecución de las obras de urbanización pendientes, siempre que las obras de edificaciones respectivas hayan sido ejecutadas y las edificaciones puedan habilitarse independientemente.

IV. División del suelo y condominios con afectación a utilidad pública

- A. Divisiones de predios con afectaciones a utilidad pública, regulado en art 3.1.4 o 3.1.5, conforme lo estipula el art 3.1.6 OGUC
- B. Condominios con afectación a utilidad pública,

V. Solicitudes y certificaciones varias

- A. Copropiedad inmobiliaria, regulado en art 10° LCI
- B. Cambio de destino, regulado en art 5.1.4 OGUC
- C. Otras

VI. Permiso de instalación de torres soportes de antenas

VII. Leyes de regularización vigentes

VIII. Otros

- A. Cambio de profesional, regulado en art. 5.1.20 OGUC
- B. Constatación de inicio de obras, regulado en el art 1.4.17 OGUC.

IX. Flujograma

DIAGRAMA DE FLUJO

INGRESO DE EXPEDIENTE INCOMPLETO

El expediente podrá ser rechazado por no contar con todos los antecedentes necesarios para su revisión según artículo 1.4.2 de la OGUC.



PASO UNO. INGRESO DEL EXPEDIENTE COMPLETO

Plazo de un día para entregar el expediente a Dirección para asignar el expediente al profesional que quedara a cargo de este por medio de instrucción escrita (memo)

PASO DOS. REVISIÓN DEL EXPEDIENTE

Plazo de 25 días para revisar el expediente y pronunciarse enviándose a la dirección que tendrá un plazo de dos días para firmar y calcular los derechos notificar al solicitante **aprobación del expediente. En caso de observarlo paso 5.**

PASO TRES. APROBACIÓN EXPEDIENTE

Se calculan los derechos municipales de acuerdo a lo establecido en el artículo 130 de la LGUC plazo de dos días un día para notificar y tres días para entregar. Artículo 5.1.16 de la OGUC

PASO CUATRO. PERMISO DE EDIFICACIÓN

Plazo de 3 años de vigencia del permiso de edificación artículo 1.4.17 de la OGUC.

PASO CINCO. DEVOLUCION DEL EXPEDIENTE POR OBSERVACIONES

La Dirección tendrá dos, días desde que recibe el expediente con las observaciones, para informar al solicitante de esta notificación que deberá ser personalmente o por carta certificada.



PASO SEIS. ACLARACIONES OBSERVACIONES

El solicitante una vez notificado tendrá un plazo de 60 días para subsanar y/o aclarar la totalidad de las observaciones artículo 1.4.9 de la OGUC

PASO SIETE. APROBACIÓN EXPEDIENTE

Se calculan los derechos municipales de acuerdo a lo establecido en el artículo 130 de la LGUC plazo de dos días un día para notificar y tres días para entregar. Artículo 5.1.16 de la OGUC

PASO OCHO. PERMISO DE EDIFICACIÓN

Plazo de 3 años de vigencia del permiso de edificación artículo 1.4.17 de la OGUC.

PASO NUEVE. RECHAZO DEL EXPEDIENTE

El expediente será rechazado de no ser subsanadas las observaciones artículo 1.4.9 de la OGUC al día siguiente de cumplido el plazo sin que se subsane las observaciones.

IMPORTANTE: Cuando las presentaciones son realizadas con revisor externo el plazo total se reduce de 30 días a 15 días.



DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO POR ETAPAS

ETAPA UNO

Solicitar certificado de Informaciones Previas

Plazo de un día para derivar a la dirección para asignar el profesional que lo preparara.

Plazo de cuatro días al profesional para elaborarlo y derivarlo para el cálculo del derecho.

Plazo un día para el cálculo y aviso al contribuyente para pagar.

Plazo un día para firmar y entregarlo.

Total, siete días.

IMPORTANTE: Documento que entrega la zonificación en que se encuentra el inmueble y las normas urbanísticas que lo afecten.

DEBER DEL SOLICITANTE

1.-Conseguir Asesoría Profesional, para la tramitación del expediente en la Dirección de Obras Municipal.

2.-Elaboración del Expediente, según artículo 5.1.6 de la OGUC.

ETAPA DOS

PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE

AUTORIZACION DE INGRESO DEL EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN	RECHAZO DE INGRESO DE EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN
Autoriza el ingreso de expediente para que sea revisado deberá cancelar el 10% del total de los derechos municipales, artículo 126 de la LGUC. Se asigna número de expediente y se entregara al solicitante el comprobante de ingreso	El ingreso podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes establecidos en el artículo 5.1.6 tal como lo establece el artículo 1.4.2 ambos de la OGUC.



INCORPORACIÓN DE FICHA DE CONTROL DE TRAMITE

Documento que se anexa al expediente, donde se registran tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que correspondan, de presentación del comprobantes de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso acompañando las copias autorizadas de los planos y documentos que correspondan tal como lo estipula el artículo 1.4.2 de OGUC.

PLAZO DE REVISIÓN

La Dirección de Obras Municipal tiene un **plazo de 30 días, contado desde la fecha de ingreso de la solicitud ,para pronunciarse sobre los permisos solicitados y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitud de aprobación de ante proyectos, 15 para obras menores.**

ETAPA TRES

Asignación de expediente a un revisor de la Dirección de Obras

Se asigna expediente a un profesional, para revisar el cumplimiento de las normas urbanísticas que son aplicables al proyecto.

Revisión del expediente

El profesional revisor de la dirección de obras tiene el plazo señalado en el flujograma y conforme al artículo 1.4.10 de la OGUC, para elaborar el acta de observaciones que será firmada por el Director.



<p>Acta de observaciones</p> <p>El Director de Obras Municipales Informara</p> <p>La totalidad de las observaciones según deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un ante proyecto o concederse el permiso.</p> <p>Si no se subsana las observaciones en el plazo ya indicado (60 días) en flujograma, una vez notificado el solicitante por el Director de Obras (por escrito), se rechazará la solicitud de aprobación del ante proyecto o el permiso.</p>	<p>Aprobación de expediente</p> <p>Si el expediente no tiene observaciones, se informa el pago de los derechos municipales, calculado de acuerdo o lo establecidos en el artículo 130 de la LGUC.</p>
---	--

Notificación al interesado

Se notificara al arquitecto patrocinante, las observaciones y/o aprobación o rechazo del expediente, que da por terminado el trámite.

ETAPA CUATRO

Ingreso de antecedentes para subsanar y/o aclarar las observaciones

El interesado ingresara al mesón de atención los antecedentes necesarios para subsanar o aclarar las observaciones comunicadas por el Director de Obras, dentro de los plazos establecidos.

Revisión de antecedentes complementarios para subsanar y /o aclarar observaciones

El revisor designado tiene un plazo indicado en el flujograma, para corroborar que las observaciones hayan sido subsanadas o aclaradas, según corresponda.

SE DEBE TENER PRESENTE QUE NO EXISTIRA AUMENTOS NI NUEVOS PLAZOS A CONTAR DEL INGRESO DE LAS OBSERVACIONES.

A

<p>Observaciones subsanadas Se han ingresado los antecedentes necesarios que clarifican o subsanan observaciones planteadas</p>	<p>Observaciones no subsanadas No han sido aclaradas o subsanadas la totalidad de las observaciones.</p>
<p>Aprobación del expediente Si las observaciones y/o aclaraciones solicitadas por el director de obras son subsanadas en su totalidad, se procederá a la aprobación del expediente.</p>	<p>Rechazo de expediente de edificación Si las observaciones no son subsanadas dentro del plazo de (60 días) se procederá a rechazar la solicitud, según lo establecido en el artículo 1.4.9 de la OGUC.</p>

Notificación al interesado
El Director de obras, informara al propietario si las observaciones han sido subsanadas y /o aclaradas, una vez corregidas, se procederá al cálculo de los derechos municipales, de no haber sido rectificadas en los 60 días indicados con anterioridad, se rechazará según sea el caso.

ETAPA CINCO

Cálculo de Derechos Municipales
Profesional revisor de la dirección de obras, calculará los derechos municipales de acuerdo a lo establecido en el artículo 130 de la LGUC.

Notificación de Derechos Municipales
Se informa al arquitecto patrocinante el monto de los derechos municipales.

Pago Derechos Municipales
El interesado cancela los derechos.



ETAPA SEIS

Tiempo del permiso de edificación

Una vez pagados los derechos determinados por el director de Obras, se entregará al interesado dentro de los tres días hábiles siguientes el correspondiente permiso de edificación según lo establece el artículo 5.1.16 OGUC.

Revisión y timbraje del expediente

Proceso interno en el que el director de obras suscribe el anteproyecto, aprobado.

Entrega del permiso de edificación

El interesado puede retirar el permiso de edificación.

2. ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN LA PAGINA WEB DEL MUNICIPIO, SEGÚN ARTÍCULO 12° LEY 18.695, PAGINA DE TRANSPARENCIA Y ARCHÍVESE.



Maria Liliana Espinoza Godoy
MARIA LILIANA ESPINOZA GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL



[Signature]
ALCALDE

DECRETO N°: _____ /
FRV/MLEG/PTJ/ptj

Distribución:

1. Alcaldía
2. Secretaría Municipal
3. Dirección de Control
4. Dirección de Obras
5. Asesoría Jurídica
6. Administración y Finanzas
7. Secretaría de Planificación Comunal
8. Juzgado de Policía Local
9. Interesados
10. Archivo

