DECRETO EXENTO N° 2.864/2021
Sagrada Familia, 23 de Junio de 2021

VISTOS:

1.- Los Artículos N°118 al 126 del Decreto Supremo N°100 de fecha 17 de Septiembre de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado la Constitución Política de la República de Chile.

2.- El Decreto Alcaldicio N° 842/2020 del 07/12/20, mediante el cual se establece la asunción del Alcalde Titular de la Comuna de Sagrada Familia, don MARTIN ARRIAGADA URRUTIA, Rut: 9.540.040-K que establece la prórroga del mandato hasta el día 24 de Mayo de 2021.

3.- El Decreto con Fuerza Ley N° 1 de 9 de mayo de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

4.- Ley 18.883, el estatuto administrativo para funcionarios municipales.

5.- Decreto Alcaldicio N°400 con fecha del 03 de abril del año 2018, que delega facultades y firmas del Alcalde al Administrador Municipal.

6.- Decreto exento 665/20, que establece el orden de subrogancia del alcalde y directores municipales.

CONSIDERANDO:

La necesidad de contar con un Manual de Procedimientos de Permisos de Edificación para la Dirección de Obras de Sagrada Familia, y establecer lineamientos velando por el cumplimiento de las disposiciones legales que regulan las edificaciones en el territorio comunal.
Iniciativa enmarcada dentro del plan de Mejoramiento de Gestión año 2021; Meta colectiva;

RESUELVO:

1. **APRUEBESE,** el **MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE PERMISOS DE EDIFICACION DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPAL DE SAGRADA FAMILIA,** se adjunta al presente Decreto copia del Manual. (Versión N°1)

2. El presente Manual será distribuido a las siguientes dependencias: SECPLAC, vivienda DIDECO, Rentas, Control Interno, Delegación Municipal y Transparencia y publicado en el portal municipal, acotar del mes de julio del presente año. Asimismo a cada funcionario de la D.O.M.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y DÉSE CUENTA

I. MUNICIPALIDAD DE SAGRADA FAMILIA
SECRETARIO MUNICIPAL

PATRICIO SALINAS CORNEJO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

I. MUNICIPALIDAD DE SAGRADA FAMILIA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

ENZO ORMAZABAL MUÑOZ
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
"POR ORDEN DEL ALCALDE"

DISTRIBUCION:
Interesado
Oficina Técnica y Operaciones
Oficina de Partes y Archivos
EOM/PSC/lnm.-

"Manual de Procedimientos
Permisos de Edificación"
Dirección de Obras de Sagrada Familia

I. MUNICIPALIDAD DIRECCION DE OBRAS SAGRADA FAMILIA

Preparado por:	Revisado por:	Aprovado por:
Dirección de Obras Municipales	**Asesor Jurídico**	**Alcalde**
Fecha: Mayo 2021	Fecha: Mayo 2021	Fecha: Junio 2021

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
   - 1.1 Objetivos Generales
   - 1.2 Marco Jurídico
   - 1.3 Alcance
   - 1.4 Definiciones

2. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO:
   - 2.1 Permisos de Edificación.
   - 2.2 Permiso de Obra Menor.
   - 2.3 Anteproyecto.
   - 2.4 Obra Nueva.
   - 2.5 Modificación de proyecto.

3. ANEXOS
   - 3.1 Formularios Minvu

INTRODUCCIÓN

El presente documento denominado Manual de Procedimientos de Procesos Críticos para el otorgamiento de Permisos de Edificación, constituye un complemento técnico y práctico para el Mejoramiento de la Gestión tanto para la atención de público, como para el desarrollo de las labores propias de la Dirección de Obras Municipales.

El propósito del Manual es establecer directrices generales de orientación, diseñado como una herramienta básica para facilitar la comprensión y la realización de los procesos que en él se detallan, para lo cual se ha tomado en consideración la secuencia interna que experimenta cada tramitación.

En el documento se presenta, además del objetivo principal, la metodología básica que pueden seguir los funcionarios para cumplir en forma secuencial y sistemática, instrucciones respecto de las actividades que se deben desarrollar para completar un trámite.

OBJETIVO GENERAL

Determinar un procedimiento Administrativo que facilite el otorgamiento de Permisos de Edificación, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, para el Mejoramiento de la Calidad de la Atención como también al funcionario que deba aplicarlo.

MARCO JURIDICO

- Constitución Política de la Republica.
- Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL N°458 (V. y U.) de fecha 18/12/1975.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N°32 Junio 2020, D.O. 13/06/2020.
- Circulares División de Desarrollo Urbano MINVU (DDU).

ALCANCE

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 24° de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Dirección de Obras Municipales tienen por objetivo procurar el desarrollo urbano de la comuna y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales que regulan las edificaciones en el territorio comunal, otorgando los permisos correspondiente a las obras de urbanización y construcción, fiscalizar su ejecución y recibirse de ellas.

En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

DEFINICIONES

L.G.U.C. : Ley General de Urbanismo y Construcción.

O.G.U.C. : Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

D.O.M. : Dirección de Obras Municipales.

CONDICIONES URBANISTICAS: Todas aquellas exigencias de carácter técnico aplicables a un predio o a una edificación relativas a las normas urbanísticas y a las condiciones de emplazamiento para los distintos tipos de uso y para el desarrollo de actividades contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial.

MONUMENTO NACIONAL: Edificio, conjunto o área declarada como tal conforme a la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales.

MURO CORTAFUEGOS: El que cumple con la resistencia al fuego requerida según el caso, de acuerdo con el artículo 4.3.3. De la O.G.U.C.

MURO MEDIANERO: El que pertenece en común a los dueños de los predios colindantes.

PROPIETARIO: Persona natural o jurídica que declara, ante la Dirección de Obras Municipales o ante el servicio público que corresponda, ser titular del dominio del predio al que se refiere la actuación requerida.

PROYECTO: Conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memoria, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos.

RASANTE: Recta imaginaria que, mediante un determinado ángulo de inclinación, que define la envolvente teórica dentro de la cual puede desarrollarse un proyecto de edificación.

REVISOR INDEPENDIENTE: Profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que verifica e informa al respectivo Director de Obras Municipales que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objetivo social este comprendido dicho servicio y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente.

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento se inicia en oficinas de la Dirección de Obras Municipales cuyas dependencias se encuentran ubicadas en calle Valdivia N°64 comuna de Sagrada Familia, en recepción de la D.O.M., dicho funcionario (a) realiza el ingreso del expediente mediante una verificación rápida de toda la documentación mínima necesaria, según el artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, a través de un formulario de recepción de expediente autocopiativo y con numeración correlativa.

Luego de lo anterior el expediente es derivado al revisor, área encargada de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza de la misma Ley. Mediante dicha revisión,

que se realiza dentro de los plazos establecidos según el artículo 1.4.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Si el expediente ingresado cuenta con observaciones se levanta un oficio indicando las anomalías encontradas el que es remitido al profesional que patrocina el proyecto para subsanar observaciones dentro del plazo que estable la O.G.U.C., si el expediente presentado se encuentra sin observaciones se procede a la emisión del permiso de edificación correspondiente, previo pago de los derechos municipales según el Art. 130 de la L.G.U.C.

A continuación, se explicaran los procesos para la obtención de cada uno de los permisos de edificación, detallando los antecedentes que se deben adjuntar, los que construyen las exigencias que deben ser requeridas y/o acompañadas de conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcción, a excepción de otros antecedentes cuyas obligaciones emanen expresamente de otras leyes y reglamentos.

PERMISOS DE EDIFICACION Y SUS TRÁMITES:

Según el Art. 5.1.1. Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales.

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 se detallan:

1. Permiso de Obra Menor: 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.

Cuando las obras menores correspondan a modificaciones de edificaciones existentes que no alteren su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, el permiso será otorgado por el

Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de 15 días, contra la presentación de una fotocopia del Certificado de Informaciones Previas y una declaración simple del profesional competente que las hubiere proyectado, en cuanto a que éstas cumplen con la normativa vigente, describiendo las obras, indicando el presupuesto y acompañando un croquis de su ubicación, todo lo cual se archivará conjuntamente con el respectivo expediente de edificación. En estos casos, se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 3 del artículo 130º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. Anteproyectos de obras de Edificación: según el Art. Artículo 5.1.5. De la OGUC. Deberán presentarse los siguientes antecedentes:

1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.
3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.
4. Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del

proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.
5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso,las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.
6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.
7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la OGUC.
8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto.
9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas.
10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado.

El pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio. Si hubiesen observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9. de OGUC.

3. Obra Nueva: Artículo 5.1.6. de la OGUC, Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar y antes de otorgar el respectivo premiso se deberán ingresa dos copias de la original:

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes: a) Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista. b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio. c) Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso. d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos. e) Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público. f) Si cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente y la individualización de éste. g) Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste. h) Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente y de la plancheta catastral si ésta hubiere sido proporcionada.
3. Formulario único de estadísticas de edificación.
4. Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda, o del arquitecto proyectista, bajo declaración jurada, en los casos de permisos de construcción de un proyecto referido a una sola vivienda o a una o más viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias.
5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.
6. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.

7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:

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

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

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

d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación. En caso que haya diferencias de nivel con el terreno vecino o con el espacio público, se indicarán las cotas de éstos y el punto de aplicación de las rasantes.

Si se tratare de edificación continua, se acotará la altura de ésta, sobre la cual se aplicarán las rasantes respectivas a la edificación aislada que se permita sobre ella. Los cortes incluirán las escaleras y ascensores si los hubiere, las cotas verticales principales y la altura libre bajo las vigas.

e) Planta de cubiertas.

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

8. Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto.

9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la OGUC.
10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la OGUC.
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 la OGUC.
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 la OGUC. 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 la OGUC. 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.

Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.

En los dibujos de las plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m dicha escala podrá ser 1:100. En caso justificado se admitirán planos a otra escala.

Respecto de los antecedentes identificados con los números 7., 8., 10. y 11. Se agregarán dos nuevas copias, una vez que el expediente se encuentre apto para el otorgamiento del permiso. Igualmente y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán dos copias adicionales de la Carpeta señalada en el numeral 13, con todos sus antecedentes.

Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, ubicadas fuera de los límites urbanos, deberán acompañar además de los antecedentes que señala este artículo, los informes favorables de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero.

4. Modificación de Proyecto: Artículo 5.1.17. Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:

1. Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación.
2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto.
3. Certificado de Informaciones Previas en caso de ampliaciones de superficie.
4. Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.
5. Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario.
6. Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso.
7. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario.
8. Presupuesto de obras complementarias, si las hubiere.
9. Fotocopia del permiso anterior.
10. Informe favorable de Revisor Independiente, cuando corresponda.
11. Firma del proyectista de cálculo estructural e informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.

Una vez aprobados y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.

ANEXOS:

1. **Formularios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.**