



Dirección de Obras

DEPARTAMENTO DE OBRAS :

La Dirección de Obras de esta municipalidad, tiene como objetivo procurar el desarrollo urbano y rural de la comuna, velando por el fiel cumplimiento de las disposiciones legales vigentes que regulan las edificaciones en la comuna, procurar el aseo y el orden en los espacios públicos, la contribución al mejoramiento del medio ambiente de la comuna, velar por el fiel cumplimiento de las normas legales que regulan el Tránsito, Transporte público y por el mejoramiento del sistema de tránsito en la comuna.

- Como funciones principales elaborar el proyecto del Plan Regulador comunal y proponer sus modificaciones, velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan Regulador y de las ordenanzas correspondientes, dar aprobación a los proyectos de urbanización y de construcciones.

Esta Dirección de Obras Municipales está dotada con los siguientes funcionarios

- 01 Director de obras
- 03 Administrativos
- 12 Auxiliares



Dirección de Obras

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

MES DE ABRIL 2011

Permisos Edificación aprobados Mes de Abril 2011	28
Nº de Construcciones con Recepción de obras registradas	9
Nº de subdivisiones aprobadas	1
Certificado de informaciones previas emitidas	16
Certificados varios emitidos (utilidad pública, urbanización, numeración domiciliaria, ruralidad, y otros.	36
Certificado de Inhabitabilidad Viviendas dañadas Terremoto	20
Certificado de daños de Viviendas dañadas por Terremoto	10

PERMISOS DE EDIFICACION OTORGADOS

MES DE ABRIL 2011

	NOMBRE	DOMICILIO	SUPERFICIE A CONSTRUIR M2 Y CLASIFICACION	TIPO DE CONSTRUCCION
1	MARIO QUINTANILLA NUÑEZ	LA RINCONADA 659	105.76 (C-4)	REGULARIZACION LEY 20.251.-
2	ASOCIACION AGRICOLA FORESTAL MORATELLI	FUNDO EL MEDIO S.N	451.77)C-4) 226.50 E-4	REGULARIZACION VIVIENDA PARTICULAR
3	LUZMIRA DEL TRANSITO QUINTERO PEÑA	EL CARRIZAL 2807	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
4	HUGO ARNALDO VALENCIA PIÑA	EL CARRIZAL	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
5	GILDA BETIS MIRTANDA GALVEZ	CALLE CARDENAL JOSE MARIA CARO 156	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
6	EDITH LUISA PEREZ SALVATIERRA	CALLE CARDENAL JOSE MARIA CARO 196	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
7	JOSE ADRIAN OGAZ PALMA	EL HUAPI S.N.	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251

8	ROSA HERMINDA MADRID ASTUDILLO	EL HUAPI 110	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
9	MARGARITA IDA PEVEZ ZAMORANO	EL HUAPI 390	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
10	HERMINIA ELVIRA REYES MALLEA	TOMAS ARGOMEDO 1244	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
11	HILDA ROSA MUÑOZ GALVEZ	PAJE. RICARDO PIZARRO 151, LA VIÑA	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
12	BARBARA DEL ROSARIO SOTO PAVEZ	CALLE ARTURO PRAT 127, LA VIÑA	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
13	HUMBERTO DOMINGO GALVEZ URZUA	UVA BLANCA, ALTO DEL RIO	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
14	VICTOR MIGUEL CACERES PEREZ	LAS PALMAS DE ARRIBA S.N.	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
15	LUIS ANTONIO MORALES QUILODRAN	LA MOCHA 059	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
16	CLAUDIA HERNAN RUBIO ASTUILLO	PJE. SANTA JULIA 240, EL HUAPI	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251

17	RAMON LUIS ORTEGA RIVERA	LAS HIJUELAS 1110	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
18	MARIA ORIELA GOMEZ PIZARRO	LAS PALMAS DE ARRIBA 100	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
19	ELSA MARIA ROSALES CARVAJAL	MILLARAY 252	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
20	AUGUSTO JORQUERA LINERO	PASAJE DOS CASA 14 CERRO EL MANZANO	56.70 (C-4)	REGULARIZACION VIVIENDA ARTICULO 1º TRANSITORIO, LEY 20.251
21	ALINE INES VARGAS GALVEZ	CALLE CARDENAL JOSE MARIA CARO 146	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
22	PATRICIO CARMONA SANCHEZ	AVDA. TOMAS AROMEDO 950	50.74 (C-4)	VIVIENDA NUEVA ARTICULO 4 TRANSITORIO LEY 20.251
23	INMOBILIARIA VARGAS Y REYES LTDA-	VILLA ALEGRE A-5.-2	45,00 (C-4)	OBRA NUEVA VIVIENDA PARTICULAR
24	INMOBILIARIA VARGAS Y REYES LTDA-	VILLA ALEGRE A-5.-3 Nº 88 F	43,93 (C-4)	OBRA NUEVA VIVIENDA PARTICULAR
25	I. MUNICIPALIDAD QUINTA DE TILCOCO PATIO TECHADO COLEGIO LA ESTACADA	LA ESTACADA 69	600.00 (AA-3)	PATIO TECHADO
26	RESTAURACION IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCION, GUACARHUE	CARDENAL CARO 019	823.28 (F-2)	RESTAURACION IGLESIA

27	ROMINA SAMANIEGO SERRANO	EL ARENAL 1717, QUINTA DE TILCOCO	139,42 (C-4)	OBRA NUEVA VIVIENDA PARTICULAR
28	PAULINA OSORIO ALARCON	PJE. MARIO FERUCCI S.N., VILLA JULIO ELGUETA	24.79 (C-4)	AMPLIACION REGULARIZACION VIVIENDA.

RECEPCION OBRAS

MES DE ABRIL 2011

	NOMBRE	DOMICILIO	SUPERFICIE A CONSTRUIR M2 Y CLASIF.	TIPO DE VIVIENDA A REGULARIZAR
1	MARIO QUINTANILLA NUÑEZ	LA RINCONADA 659	105.76 (C-4)	REGULARIZACION LEY 20.251.-
2	ASOCIACION AGRICOLA FORESTAL MORATELLI	FUNDO EL MEDIO S.N, QUINTA DE TILCOCO	451.77)C-4) 226.50 E-4	REGULARIZACION VIVIENDA PARTICULAR
3	AUGUSTO JORQUERA LINERO	PASAJE DOS CASA 14 CERRO EL MANZANO	56.70 (C-4)	REGULARIZACION LEY 20.251.-
4	LUIS HUMBERTO FUENTES MATURANA	ALTO DEL RIO	45,00 (C-4)	VIVIENDA NUEVA AOGIDA ARTICULO 4 TRANSITORIO
5	VICTORINA DEL CARMEN NUÑEZ JEREZ	EL ARENAL 863	91,56 (C-3)	OBRA NUEVA VIVIENDA PARTICULAR
6	INMOBILIARIA VARGAS Y REYES LTDA.	PASAJE INTERIOR VILLA ALEGRE N° 88-C	45,00 (C-4)	OBRA NUEVA VIVIENDA PARTICULAR
7	INMOBILIARIA VARGAS Y REYES LTDA.	PASAJE INTERIOR VILLA ALEGRE N° 88-C	43,93 (C-4)	OBRA NUEVA VIVIENDA PARTICULAR

8	PAULINA T. OSORIO ALARCON	PJE. MARIO FERUCCI	24,79 (C-4)	REGULARIZACIÓN AMPLIACION VIVIENDA LEY 20.251
9	BELISARIO BASTÍAS ESPINOZA	PJE. EL CANELO N° 222 POB. EL ROBLE	30,25 (C-4)	VIVIENDA SOCIAL II ETAPA VILLA EL ROBLE

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

A esta unidad le corresponden las siguientes funciones:

1. Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:

- a) Dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos y urbano-rurales;
- b) Dar aprobación de los proyectos de obras de urbanización y de construcción;
- c) Otorgar los permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior;

- d) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción;
- e) Recibirse de las obras ya citadas y autorizar su uso,
- f) Otorgar certificados de:
 - Numeración domiciliaria Vivienda Social
 - No expropiación
 - Informaciones Previas
 - Ruralidad
 - De enajenación de lotes resultantes

- g) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;
- h) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;
- i) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;

- j) Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural;
- k) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal. Sean ejecutadas directamente o a través de terceros; y
- l) En general, aplicar las normas legales sobre construcciones y urbanización en la comuna.

Para realizar los diferentes trámites en la Dirección de Obras deberán presentarse los siguientes documentos según sea el caso:

I. Para solicitar la aprobación de una subdivisión serán:

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 indique su número y 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 superficie 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 indicaciones 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.

II. Para solicitar la aprobación de anteproyecto de loteo serán:

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 terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.
- e) Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.

III. Para solicitar permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización serán:

1. Los antecedentes señalados para la aprobación de anteproyecto de loteo o anteproyecto de loteo aprobado.
2. Plano de loteo con las características del número 5 de los antecedentes para la aprobación de anteproyecto de loteo.
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, telecomunicaciones, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas.

4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, 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.

IV. Para solicitar la aprobación de anteproyectos de obras de edificación serán:

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 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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
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

V. Para solicitar permiso de edificación de obra nueva serán:

En la etapa de anteproyecto, la contratación de un Revisor Independiente siempre será voluntaria por parte del propietario, aún cuando se trate de un edificio de uso público. Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos en ejemplar:

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

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

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

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

d) Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.

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

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

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

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

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

3. Formulario único de estadísticas de edificación

4. Informe de 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 infraestructura sanitarias.

5. Informe favorable de Revisor de Proyectos de cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.

6. Certificado de factibilidad de dación de agua potable y alcantarillado, emitido por la 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 aparezcan su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificio, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de restantes 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, señalado los accesos especiales para personas con discapacidad y él o los destinos contemplados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.
- d) Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificación 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 diferencia 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 aplicará 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 vigas.
- e) Planta de cubierta
- 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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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 General de Urbanismo y

Construcciones.

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. Estudio de Ascensores, cuando corresponda.

VI.- Para solicitar permiso de edificación de obra nueva :

Todas las personas que fueron damnificados por el terremoto acontecido el 27 de Febrero del año 2010, de acuerdo al artículo 4º Transitorio Ley 20.251 reuniendo los siguientes requisitos:

1.- Presentar certificado de inhabilitabilidad

2.- ser propietario

3.- Rol de avalúo de la propiedad

4.- Certificado de informaciones previas

5.- Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado.

6.- Certificado de número domiciliario

VII.- Para solicitar Permiso de Obra Menor, se deberá considerar lo siguiente:

A. Cuando las ampliaciones sean clasificadas 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. B. Cuando las obras menores correspondan a modificaciones de edificaciones existentes que no alteren su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, 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 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VIII.- Los permisos de Alteración, Reparación o Reconstrucción deberán considerar lo siguiente:

Se otorgará permiso para alterar, reparar o reconstruir un edificio, si la intervención aisladamente considerada cumple con todas las exigencias de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 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. 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.

IX.- Las autorizaciones de Cambio de Destino se realizarán de la siguiente forma:

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 anteriormente. El Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del Título 4 y las demás normas que para el nuevo uso señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

X. Los permisos de demolición deberán mediante la solicitud respectiva firmada por el propietario acompañando lo siguiente:

- 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.

XI. Para efectuar subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano establecido en el Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco, se realizará ajustándose al procedimiento y antecedentes que se indican a continuación:

1. Deberán presentarse en la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura los siguientes antecedentes:

- a) Solicitud firmada por el propietario del predio, en que se señale su ubicación, el objeto de la subdivisión y una

declaración jurada de dominio.

b) Plano de subdivisión a una escala adecuada de él o los paños respectivos, suscrito por el propietario y el arquitecto, indicando la situación existente y la propuesta, con los deslindes generales, la superficie del terreno y de los lotes resultantes, con sus características topográficas generales y las vías públicas cercanas.

c) Factibilidad o especificación de la dotación de servicios contemplados. En caso que el propietario proponga obras de urbanización, deberá adjuntarse un plano indicando sus características.

2. La Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, en un plazo máximo de 45 días, evaluará la solicitud previo informe del Servicio Agrícola y Ganadero y, en caso de no haber objeciones, enviará los antecedentes a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo solicitando el informe favorable correspondiente.

3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en un plazo máximo de 30 días, informará lo solicitado y si dicho informe fuere favorable, señalará el grado de urbanización que deberá tener dicha división predial, respetando lo dispuesto en los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de esta Ordenanza, según proceda. Si el proyecto de subdivisión o urbanización corresponde a un área normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que el proyecto cumple con las normas pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

4. Con el mérito de los antecedentes precitados, la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura resolverá sin más trámite respecto a la solicitud y en caso de aprobarla, dejará constancia de las condiciones de urbanización informadas por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5. Los antecedentes se presentarán al Director de Obras Municipales correspondiente, quién resolverá respecto a la división y al permiso de urbanización conforme al procedimiento general. En el caso de proyectos que deban someterse a evaluación ambiental por disposición de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, deberá presentarse la resolución favorable de la Comisión Regional respectiva.

XII.- La solicitud de permiso de edificación de las construcciones industriales, de equipamientos, turismo y poblaciones, ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en el Plano Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco deberán acompañar los informes favorables de la acompañar los informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola y Ganadero.

XIII.- Para Recepcionar las obras y autorizar su uso, deberán adjuntarse los siguientes antecedentes según corresponda:

Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación:

1. Edificios de Uso Público

a) Solicitud de Recepción

b) Informe de un Revisor Independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente.

c) 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.

d) Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.

e) 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.

f) Aviso de instalación y planos correspondientes a las redes y elementos de telecomunicaciones, cuando proceda.

g) 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.

h) 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.

i) Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.

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

k) Libro de Obra Además, deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan

tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de la O.G.U.C. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25. de la O.G.U.C., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.

2. Otras Edificaciones

a) Solicitud de Recepción

b) 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 esta mismo título.

c) Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.

d) Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3. de la O.G.U.C. , según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda.

e) Aviso de instalación y planos correspondientes a las redes y elementos de telecomunicaciones, cuando proceda.

f) 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.

g) Certificado del fabricante o instalador de ascensores indicando que la instalación está

h) conforme a las normas vigentes, dirigido a la Dirección de Obras Municipales respectiva.

i) Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.

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

k) Libro de Obra Además, deberá acompañarse una declaración en el sentido de si ha habido o no cambios en el proyecto aprobado. Si los hubiere habido, deberán adjuntarse los documentos actualizados en los que incidan tales cambios. Si las modificaciones inciden en el proyecto de cálculo estructural, deberán adjuntarse, debidamente modificados, los documentos a que se refiere el artículo 5.1.7. de la O.G.U.C.

3. Loteos Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:

- a) Solicitud de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, firmada por el urbanizador de los terrenos y el arquitecto proyectista del loteo.
- b) Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda.
- c) Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias cuando emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda.
- d) Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda.
- e) Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.
- f) Certificado de ejecución de las redes de telecomunicaciones y sus obras complementarias, emitido por la empresa concesionaria de servicio público de telecomunicaciones que corresponda, cuando proceda.
- g) Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.
- h) Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva. En la estructura de la Municipalidad de Quinta de Tilcoco la Dirección de Obras Municipales también tiene a su cargo las funciones relativas a OPERACIONES, ASEO Y ORNATO, lo que involucra Supervisar, Controlar y Ejecutar las actividades que cada una de estas áreas involucra y que se resumen en lo siguiente:

1. Operaciones Actividades principales

- Construir, mantener y reparar el equipamiento urbano ubicado en los bienes nacionales de la comuna
- Mantener los edificios Municipales
- Mantener el alumbrado público comunal

- Reparación de caminos comunales no enrolados
- Reparación y limpieza de alcantarillas y desagües de aguas lluvias
- Habilitar los locales de votación para elecciones, Presidenciales, parlamentarias y municipales
- Apoyo en las actividades culturales municipales

2. Aseo Actividades principales

- Efectuar la recolección de los residuos domiciliarios en los sectores rurales de la comuna -Supervisar el servicio de barrido de calles y recolección de residuos domiciliarios e las localidades de
- Supervisar y coordinar el contrato de prestación de servicios para la disposición final de residuos en el Relleno Sanitario Colihues La Yesca.

3. Ornato Actividades principales -Supervisar el servicio de mantención de áreas verdes en la comuna -Supervisar el servicio de poda en la comuna Para lograr el desarrollo de cada una de las funciones y actividades descritas anteriormente.

