



## Consultas frecuentes DOM

### 1. ¿Cuál es la validez de un Certificado de Informaciones Previas?

El Certificado de Informaciones Previas mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial las modificaciones a las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes, que afecten la zona en que esté emplazado el predio. Art. 116 de la L.G.U.C.

### 2. ¿Cuál es la validez de un Permiso de Edificación?

El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. Art. 1.4.17 de la O.G.U.C.

### 3. ¿Qué debo hacer si mi propiedad o edificios esté ligado a Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica?

En estos casos, al momento del ingreso de la solicitud de ampliación, alteración, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del inmueble declarado Monumento Nacional o emplazado en Zona Típica deberá contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N°17.288, y cuando dichas obras se realicen en un Inmueble de Conservación Histórica o emplazado en Zona de Conservación Histórica, con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Pto. 3 del Art. 5.1.4 de la O.G.U.C.

### 4. ¿Qué necesito para ingresar una Solicitud de Obra Menor?

Para el ingreso de una Solicitud de Obra Menor en la DOM, deberán presentar los siguientes antecedentes señalados en la letra A, pto. 1 del Art. 5.1.4 de la OGUC.

1. Solicitud de Obra Menor firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto (Formulario de Solicitud de OM N° 1.1 del MINVU)
2. Declaración simple del propietario manifestando ser titular del 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.
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 la 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.
8. Presupuesto general de las obras a ejecutar firmado por el profesional competente. Art. 130 LGUC.
9. Patente profesional al día de los profesionales que participan en el proyecto Art.1.2.1 OGUC.
10. Para inmuebles acogidos a la Ley 19.532 de Copropiedad Inmobiliaria que realicen modificaciones en espacios y elementos de bien de común, deberá contar con la autorización de la comunidad según lo establecido en dicha Ley.

#### 5. **¿Cuánto debe distanciarse un edificio de los medianeros?**

Las edificaciones ubicadas en zonas con límite de altura, deberán distanciarse  $\frac{1}{3}$  de la altura total del edificio, y las ubicadas en zonas de altura libre deberán distanciarse según su altura proyectada conforme al Art. 2.6.3. de la OGUC., y  $\frac{1}{5}$  de la altura medido sobre los 10.50 m., según el Art. 4.2.19 de la Ordenanza Local de Providencia.

#### 6. **¿Necesito contratar a un arquitecto para cerrar mi terraza?**

Para el cierre de terraza se requerirá del ingreso de una Solicitud de Obra Menor, de acuerdo al Art. 5.1.4 de la OGUC, y contratar con el patrocinio de un arquitecto.

Además, deberá contar con la autorización de la comunidad de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

#### 7. **¿Cuál es el valor de los Derechos Municipales a pagar para obtener un permiso de Obra Menor?**

El valor a pagar por los derechos municipales de una Obra Menor, corresponde al 1% del presupuesto de las obras a realizar de acuerdo al Art. 130 de la LGUC.



**8. ¿Cuánto tiempo se demora la revisión y aprobación de un permiso?**

De acuerdo al Art. 1.4.10 de la OGUC, la DOM tendrá un plazo de revisión de 15 y/o 30 días para pronunciarse. Mientras que el interesado tendrá un plazo de 60 días para subsanar las observaciones emitidas por la DOM.

**9. ¿Puedo construir una piscina en mi antejardín, requiere permiso?**

No se pueden realizar construcciones ni excavaciones en el antejardín normado según lo dispuesto en el Art. 4.1.09 de la Ordenanza Local de Providencia.

Si la piscina se emplaza en otro lugar del predio, no requerirá de un Permiso de Obra Menor si se ubica a una distancia mayor de 1,50 m., de los deslindes del predio vecino según lo dispuesto en el Art. 5.1.2 de la OGUC.

**10. ¿Si una propiedad antigua no cuenta con registros municipales, cómo se puede regularizar?**

Si la construcción a regularizar no se encuentra afecta a expropiación y esta fue construida con anterioridad al 31 de julio de 1959, podrá regularizar según lo indicado en la letra B del Art. 5.1.4 de la OGUC.

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto y, declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional Respectivo (Formulario N° 1.9 del MINVU)
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
3. Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la edificación cumple con las normas señaladas en este numeral según corresponda. Para efectos de del cumplimiento de las normas de estabilidad, podrá adjuntarse un informe complementario de un profesional competente.
4. Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.
5. Plano, escala 1:50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la edificación con individualización de los recintos y cuadro de superficies.
6. Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.
7. Formulario único de estadísticas de edificación.



8. Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda.
9. Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas cuando proceda.
10. Documento que demuestre la data de construcción, pudiendo corresponder a medios de prueba gráficos o escritos, tales como planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos o informe realizado por una empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.

## 11. ¿Qué necesito para ingresar una Solicitud de Obra Nueva?

Para el ingreso de una Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva, deberán presentar los siguientes antecedentes señalados en el Art. 5.1.6 de la OGUC.

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, formulario 2-1.1 del MINVU, 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 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 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 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. Planos y memoria de accesibilidad universal en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7 de la OGUC.
  15. Patente profesional al día o certificado de título de los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras. (Art. 1.1.2 de la OGUC)
  16. Ingreso previo o simultáneo de la solicitud para el trámite de Fusión, Subdivisión o Rectificación de deslindes o la Resolución de Fusión inscrita en el C.B.R.S. (Art. 3.1.3 de la OGUC)
  17. Certificado de Telecomunicaciones
- 12. ¿Para la instalación de un cierre, se requiere de un permiso de Obra Menor?**

Si, se requiere un ingreso de Solicitud de Obra Menor, según lo dispuesto en el Art.5.1.4 de la OGUC., y dar cumplimiento a la altura, ubicación y transparencia indicada en los artículos 4.1.01, 4.1.02 y 4.1.03 de la Ordenanza Local de Providencia.



### Cierros en antejardín

- a.- Una altura máxima de 2,20 m.
- b.- 70% de transparencia para edificios de igual o menor a 4 pisos.  
100% de transparencia para edificios de 5 pisos y más.

### Cierros medianeros:

- a.- Deben ser de un material opaco y homogéneo, ejemplo ladrillos u otro similar.
- b.- Una altura máxima de 2,20 m.

### Cierros en sitios eriazos

- a.- Deben ser con malla transparente y marco metálico.
- b.- Una altura máxima de 2,00 m.

### 13. ¿Para edificaciones de 5 pisos y más, el cierre debe ir retirado 5,0 metros al interior de la línea oficial?

Para las edificaciones de 4 pisos o menos, el cierre debe ir retirado 0,60 metros al interior de la línea oficial y para los edificios de 5 pisos y más, 5,0 metros al interior de la línea Oficial según lo dispuesto en el Art. 4.1.03 de la OL.

### 14. ¿Cómo saber que destinos están permitidos en mi propiedad?

De acuerdo al Plan Regulador de la Comuna, esta cuenta con 7 zonas de uso de suelo principales. Para saber qué uso están permitidos, deberá identificar en qué zona se encuentra la propiedad y luego revisar en la Ordenanza Local de Providencia dicha zona, la tabla de usos permitidos y prohibidos se encuentran disponibles entre los art. 6.2.12 al 6.2.18 de la OL.

En el Depto. de Catastro e Inspección, podrá solicitar el Certificado de Informaciones Previas, el cual indica las normas urbanísticas y normativas vigentes aplicables a su predio.



CUADRO 28	ZONAS Y SUBZONAS DE USO DE SUELO	
SIGLA	NOMBRE	ACTIVIDADES PERMITIDAS Y PROHIBIDAS
UR	Uso residencial	Ver cuadro 32
UpR y Er	Uso preferentemente residencial y equipamiento restringido	Ver cuadro 34
UpR y E	Uso preferentemente residencial y equipamiento	Ver cuadro 35
UpR y E-CC	Subzona de uso preferentemente residencial y de equipamiento culto y cultura	Ver cuadro 35 bis
UpR y ECr	Uso preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido	Ver cuadro 36
UpEC	Uso preferentemente de equipamiento comercial	Ver cuadro 37
UpAP e Ir	Uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida	Ver cuadro 38

**15. ¿Cuál es la altura máxima de adosamiento?**

La altura máxima de adosamiento es de 3,50 m., en el deslinde medidos desde nivel natural del predio vecino según lo dispuesto en el Art. 2.6.2. de la OGUC.

**16. ¿Se puede construir en antejardín una construcción ligera y provisoria?**

No se autorizan construcciones de ningún tipo según lo señalado en el Art. 4.1.09 de la Ordenanza Local.

**17. ¿Qué es lo que se debe hacer si presento una modificación de proyecto, y no puedo contactar a arquitecto patrocinante del permiso anterior sin recepción final para que firme el acta de avance?**

El propietario debe formalizar el cambio de profesional, ingresando una carta de aviso y un acta de avance firmada por él, el nuevo profesional y el profesional que desiste. De no contar con la firmar este último, el Director de Obras Municipales Oficiará a él o los profesionales que desistieron de sus funciones y los citará por carta certificada al domicilio que hayan registrado, para que concurran a firmarla o presenten otra acta dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de la recepción de la carta certificada según lo indicado en el Art 5.1.20 OGUC.

**18. ¿Cuándo y cómo calcular la Carga de Ocupación proyectada?**

La carga de ocupación es la relación máxima del número de personas por metro cuadrado según el destino de la edificación. Se utiliza para calcular los anchos mínimos requeridos para las vías de evacuación, y en el caso de los



destinos de equipamiento permite definir la escala de equipamiento del proyecto. El cálculo se realiza considerando los metros cuadrados de la edificación o los sectores de ella según los destinos contenidos en la Tabla del Art. 4.2.4. de la OGUC.

### 19. ¿Cuáles son las exigencias de Accesibilidad Universal?

Las exigencias para las edificaciones existentes y para los proyectos a presentar sobre bienes de propiedad privada están definidas principalmente en el Art. 4.1.7. de la OGUC información que se complementa con las Circulares de la División de Desarrollo Urbano n°(s)351, 395 y 402. Estas son aplicables sobre los edificios de uso público, edificios que presten un servicio a la comunidad y edificaciones colectivas según lo regímenes de aplicación permanente o transitorio detallados en el punto 3. de la Circular Ord. N°0167 de fecha 08/05/2017, DDU 351.

### 20. ¿Cuáles son los plazos de revisión y vigencia actualmente producto del Covid19?

De acuerdo a la DDU 429 que unifica criterios de procedimientos en las Direcciones de Obras Municipales en relación a las prórrogas y suspensión de plazos, adamas de procedimientos a través de medios electrónicos.

#### Prorroga de plazos

Los plazos establecidos en la OGUC que deban ser cumplidos por la DOM, podrán ser prorrogados mediante resolución fundada del Director de Obras Municipales cuando exista la imposibilidad de dar continuidad a la función pública.

#### Suspensión de plazos

Los plazos de la LGUC y su Ordenanza se entenderán suspendidos a contar de la publicación del decreto N°4 del 08/02/2020 en los siguientes casos:

1. Plazos establecidos en el Art. 1.4.9 de la OGUC, para subsanar las observaciones formuladas por la Dirección de Obras Municipales.
2. Plazos establecidos en el inciso segundo del Art. 1.4.11 de la OGUC, referido a la vigencia de los anteproyectos aprobados.
3. Plazos establecidos en el inciso primero del Art. 1.4.17 de la OGUC, referido a la vigencia de los permisos de construcción en general.
4. Otros plazos establecidos en la LGUC o su ordenanza, aplicables a particulares.

La suspensión de los plazos señalados se mantendrá vigente hasta la dictación de una nueva circular sobre la materia, emitida por la DDU.

No obstante, la suspensión de plazos, podrá ser declarada no aplicable por la respectiva DOM, mediante resolución fundada, argumentándose que no ha existido entorpecimiento que justifique la indicada suspensión.



### Procedimientos a través de medios electrónicos

Los interesados podrán valerse de medios electrónicos para acompañar los antecedentes que sean procedentes, tanto para respaldar sus solicitudes de permisos y otras actuaciones, para acreditar la ejecución de las obras.

En el caso que no se dispusiere de firma digital, los interesados deberán indicar su nombre, profesión, Rut, número telefónico y dirección, con el objeto de posibilitar la verificación de la autenticidad de los datos aportados, si fuere necesario.

Una vez normalizado el funcionamiento de la DOM, estas comunicaran a los interesados, a fin de que ingresen los ejemplares de los documentos originales con las formalidades contempladas en la normativa vigente.

### CONSULTAS

Roxana Lara [rlara@providencia.cl](mailto:rlara@providencia.cl)

Maritza Fernández [mfernandeza@providencia.cl](mailto:mfernandeza@providencia.cl)

Teléfonos: 2 2654 3522 / 2 2654 3250

