

Ejecución de Obras – Requisitos y Procedimiento Obligatorio

Estimados residentes.

Les recordamos que, conforme a la normativa interna del condominio, toda obra o intervención estructural o estética al interior de las viviendas o sus exteriores debe cumplir un procedimiento obligatorio previo a su ejecución. Este procedimiento tiene como finalidad asegurar el cumplimiento de los estándares arquitectónicos del condominio y resguardar la seguridad y el orden dentro del recinto.

A continuación, se detallan los pasos que toda obra debe cumplir antes de comenzar:

Paso 1: Presentación de su Proyecto al Jefe de Instalación

- Presentación del proyecto, incluyendo planos y especificaciones de arquitectura, al Jefe de Instalación al correo: terrazas.gestion@gmail.com para su revisión preliminar.
- Si no cuenta con un proyecto, se le solicitarán algunos datos para chequear que lo que se va a construir, cumple con la normativa.

Paso 2: Visita de Arquitecto Externo Revisor – Elaboración de Informe Técnico

- Visita del Arquitecto Externo Revisor a terreno para orientarlo en relación a su proyecto.
- Elaboración de Informe Técnico por parte del Arquitecto Externo Revisor, una vez que cuente con todos los antecedentes requeridos para ello.
- Si el Informe Técnico puede ser cumplir o no cumplir con la normativa, por ende, puede ser aprobado o rechazado.
- El costo de la revisión del proyecto es de UF2 más impuestos y se cargará en los gastos comunes de la casa.

Paso 3: Aprobación de Comité de Arquitectura

- El proyecto deberá contar con la aprobación del Comité de Arquitectura del Condominio.
- Sólo en casos excepcionales, requerirá de la autorización del Comité de Administración.

Paso 4: Autorización del Administrador

- Autorización de la Administración, quien verificará que el residente se encuentre al día en el pago de los gastos comunes.

Paso 5: El residente se responsabiliza de la entrega de formularios obligatorios

- El residente debe entregar completos los 3 formularios requeridos, que permiten autorizar formalmente el ingreso del contratista y su personal al condominio, una vez aprobada la obra y se los debe enviar al Jefe de Instalación. Estos formularios se pueden descargar a través del link:

<https://condominioterrazas.cl/home/index.php/2025/05/29/ejecucion-de-obras/>

Paso 6: Revisión Final por parte de Arquitecto Externo Revisor

- Una vez terminado el proyecto, se debe coordinar visita de revisión final por parte de Arquitecto Externo Revisor, quien verificará que la obra terminada es igual a la que fue aprobada.
- El costo de la revisión final de la obra es de UF1 más impuestos y se cargará en los gastos comunes de la casa.

Importante:

- En caso de detectarse trabajos en ejecución que no hayan sido previamente presentados al Jefe de Instalación, la Administración queda facultada para detener la obra de forma inmediata, hasta que se regularice la situación y, además, procederá a cursar una multa.
- Condominio Terrazas de Chicureo vela por hacer cumplir el reglamento de copropiedad, la estética del condominio y por cuidar la plusvalía de los vecinos. Por lo tanto, se exime de cualquier responsabilidad frente a entidades como la DOM, en la obtención del permiso de construcción, de la recepción municipal como frente a una posible fiscalización de su obra.

Recuerde

- Cualquier daño causado en los espacios comunes o privados, a raíz de la ejecución del proyecto, deberán ser repuestos en iguales condiciones o bien se cargarán los costos de reparación en los gastos comunes de la casa que lo desarrolla.
- El personal que ejecuta su obra debe respetar todas las normas del condominio: horarios (de lunes a viernes de 08:00 a 18:00), circular a una velocidad máxima de 20 km/hr. Además, está prohibido: acopio de materiales bloqueando las calles, los escombros al finalizar la jornada, música fuerte y el lenguaje fuerte e inapropiado.

Agradecemos a todos su colaboración y comprensión frente a estas medidas, que buscan proteger el bienestar común, mantener la armonía estética del condominio y asegurar un entorno controlado para todos los residentes.

Ante cualquier duda sobre este proceso, pueden comunicarse a:

administracion@condominioterrazas.cl

Atentamente,

Administración
Condominio Terrazas de Chicureo