

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Cumbres de Miramar III

 **San Antonio**



 **PACAL**


IntegraMás
Creando Comunidad

CONDOMINIO CUMBRES DE MIRAMAR III



El Programa Habitacional de Integración Social (regulado por DS 19/2016 y sus modificaciones) es un programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) que tiene como propósito:

Facilitar el acceso a una vivienda adecuada, bien localizada y con buen equipamiento, a grupos familiares de diversa composición, diversos ingresos, diversos intereses y diversas actividades u oficios.

El Plan de Integración Social tiene como propósito:

Facilitar el conocimiento entre vecinos; incentivar la organización de los copropietarios; contribuir a la inserción en el barrio y la comuna; y entregar herramientas para el cuidado de la vivienda y el equipamiento del condominio.

Los temas abordados en el Plan de Integración Social son:

- Visita a obra
- Taller "Uso, Cuidado y Mantenimiento de la Vivienda y Espacios Comunes"
- Taller "Derechos y Deberes de los Propietarios y Copropietarios"
- Taller "Organización Comunitaria e Identidad Barrial"
- Taller "Vinculación a Redes"



Este material contiene un breve RECORDATORIO de los temas abordados en los Talleres y DATOS que les pueden ser útiles para la organización y la vida comunitaria.

USO Y CUIDADO DE LA VIVIENDA



Componentes de la Vivienda:

- ✓ **Estructura:** es el soporte y está compuesta por: cimiento, pilares, vigas, losas, muros y techumbre.
- ✓ **Elementos constructivos:** otorgan el cierre de la estructura: ventanas, tabiques divisorios, impermeabilización, y pavimentos.
- ✓ **Instalaciones:** proveen servicios básicos: agua potable; evacuación de aguas servidas, electricidad y gas.
- ✓ **Terminaciones:** revestimientos interior y exterior: muros, cielos y tabiques.
 - **Incendio:** llamar inmediatamente a los bomberos y avisar a vecinos.
 - **Rotura de cañerías:** cortar inmediatamente el agua desde la llave de paso correspondiente y llamar especialista certificado
 - **Fuga de Gas:** cortar inmediatamente el suministro desde la llave de paso, el artefacto emisor y del cilindro de gas y llamar a especialista certificado para que revise la instalación.
 - **Cortocircuito:** bajar inmediatamente todos los interruptores del tablero eléctrico de la vivienda y esperar a que un especialista certificado revise su instalación.



Cuando ejecute remodelaciones, modificaciones u obras complementarias debe contar con :

- ✓ Aprobación de Dirección de Obras Municipal (DOM).
- ✓ Asesoría profesional para el diseño y trámites municipales.
- ✓ Controlar que los trabajos se ejecuten de acuerdo a lo pactado.



GARANTÍAS:

- ✓ Por fallas o defectos del inmueble originados durante su construcción.
- ✓ **10 años** si los defectos afectan la estructura soportante a partir de la recepción municipal (RM).
- ✓ **5 años** si los defectos afectan las instalaciones a partir de la fecha de RM de la vivienda.
- ✓ **3 años** si las fallas afectan las terminaciones o acabado de las obras, a partir de inscripción en CBR.
- ✓ **Por fallas de las instalaciones / artefactos / elementos de acabados y terminaciones: son otorgada por el instalador o fabricante y transferida a los propietarios. Se requiere que las instalaciones / artefactos / acabados y terminaciones hayan sido mantenidas periódicamente por personal calificado.**

DATOS ÚTILES:

- ✓ Manual de Uso y Cuidado de la Vivienda entregado por la Inmobiliaria.
- ✓ **Ley de Calidad de la Construcción:** La ley 19.472, modificada por ley 20.016, incorporó en la Ley General de Urbanismo y Construcciones una normativa especial para regular la responsabilidad del propietario primer vendedor respecto de la calidad de la construcción.

DERECHOS Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Derechos de los copropietarios:

- ✓ Utilizar y disfrutar sus departamentos
- ✓ Usar los bienes de dominio común
- ✓ Participar de las decisiones



Deberes de los Copropietarios:

- ✓ Usar su departamento en forma ordenada y tranquila.
- ✓ NO perturbar la tranquilidad de los copropietarios o comprometer la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio.
- ✓ NO provocar ruidos en horas de descanso.
- ✓ NO almacenar materiales peligrosos.
- ✓ Pagar los gastos comunes.
- ✓ Fija derechos y obligaciones; Impone limitaciones.
- ✓ Establece unidades, sectores y bienes de dominio común.
- ✓ Señala derechos de cada unidad sobre los bienes comunes y cuota con que su propietario debe contribuir al pago de los gastos comunes.
- ✓ Establece administración y conservación de los bienes de dominio común y multas por incumplimiento de obligaciones.
- ✓ Regula aprovechamiento de los bienes de dominio común, y posibles cambios de destino de estos bienes.
- ✓ Otorga a ciertos bienes el carácter de bienes comunes.
- ✓ Fija facultades y obligaciones del Comité de Administración y del Administrador: Establecer asistencia para sesionar y mayorías para adoptar acuerdos.
- ✓ Fija periodicidad de las asambleas ordinarias.
- ✓ En general, determina régimen administrativo de la copropiedad.
- ✓ Recibir una copia del primer reglamento de copropiedad del condominio, luego de firmar el contrato de compraventa (art. 9).

DATOS ÚTILES:

- ✓ **Actual Reglamento de la Copropiedad Condominio Cumbres de Miramar III**, consta de las Escrituras Públicas de 08.07.2019, otorgadas ante el Notario Público: Alberto Eduardo Rojas López de la 6° Notaría de Santiago, inscritas con el Repertorio: 1644-019.
- ✓ **Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria** que regula la constitución de la copropiedad (asamblea; comité de administración; reglamento; administrador; etc.).
- ✓ **Art. 150 del Código Civil** que contempla un beneficio para la mujer casada en sociedad conyugal, por el cual ésta puede adquirir bienes libremente y sin autorización de su marido, siempre y cuando los adquiera con el dinero producto de su trabajo o ingresos propios.

ORGANIZACIÓN COMUNITARIA E IDENTIDAD BARRIAL



SEGURIDAD Y PREVENCIÓN

✓ ¿Cuándo llamar al Servicio de Seguridad Ciudadana?:

- Incivildades como mal uso de espacios públicos, riñas callejeras, autos sospechosos.
- Problemas Convivencia Comunitaria.
- Incendios (NO reemplaza a Bomberos 132).
- Hechos Delictuales (NO reemplaza a Carabineros 133).

SEGURIDAD PÚBLICA

Tel: +569 5456 5890

PLAN CUADRANTE DE CARABINEROS

Tel: (+569) 99445 8691

DATOS ÚTILES

Dirección Desarrollo Comunitario:

📍 Dirección: Avda. Barros Luco 1881, Barrancas San Antonio

☎ Tel: +56 2 6856612



Departamento de Medio Ambiente, Ornato y Aseo:

📍 Dirección: Juan Luis Sanfuentes 2032, Barrancas San Antonio

☎ Tel: +569 6190 4381



Seguridad Ciudadana:

☎ Central Telefónica: +56 35 2337128
mortiz@sanantonio.cl



Municipalidad:

☎ Teléfono: +56 35 2337000
oirs@sanantonio.cl



SERVICIOS MEDIO AMBIENTALES SAN ANTONIO "San Antonio Limpio y Sustentable"

Gestión integral de Residuos Sólidos Domiciliarios a través de la supervisión de la correcta ejecución de la recolección de residuos domiciliarios y su disposición final, así como, el mantenimiento y limpieza de los espacios públicos de la comuna.

Promover la prevención, reutilización y reciclaje de RSD, a través de programas de reciclaje comunal y operación de centro de acopio y manejo de RSD.

Promover el cuidado de espacios públicos a través de la correcta mantención de áreas verdes, entregado lineamientos y requerimientos técnicos para mejorar el paisajismo de la Comuna asegurando de esta manera la disponibilidad de estos espacios para la comunidad, incluyendo la proyección de parques urbanos.

Promover el desarrollo sustentable de la comuna, aplicando normas ambientales en los sectores industriales, comerciales y residenciales, con el fin de educar a la ciudadanía en materia medio ambiental.

Desarrollar planes y programas de carácter educativos, que permitan generar cambios culturales en la comunidad en su relación con su entorno. Estos planes con participación de la ciudadanía organizada, en alianza con el sector público y privado, bajo lineamientos del Ministerio del Medio Ambiente y otras carteras de Gobierno.

Control y monitoreo de las condiciones sanitarias de la Comuna con planes y programas de tenencia responsable de mascotas, control de plagas urbanas y reparto de agua en sectores rurales, esto bajo lineamientos del Ministerio de Salud y otras carteras de Gobierno.

REDES COMUNITARIAS

Trámites en Línea

https://sanantonio.vecinodigital.cl/Vecino_Digital



- ✓ Permiso de Circulación
- ✓ Multas
- ✓ SOAP
- ✓ Pago de Patentes
- ✓ Validación Documentos
- ✓ Validación Patentes

Para poder acceder a Permiso de Circulación y Validación de Documentos, se debe registrar como vecino de la comuna.

Departamento de Desarrollo Social Servicios que presta:



- ✓ Registro Social de Hogares
- ✓ Subsidios Monetarios y Ayudas Sociales:
 - Subsidio mejoramiento de vivienda
 - Subsidio exámenes y medicamentos
 - Subsidio ayudas técnicas
 - Subsidio insumos médicos
 - Subsidio servicios de traslados y mudanzas
 - Subsidio apertura de libretas e incrementos de ahorro para la vivienda
 - Subsidio obtención de cédulas o certificados.
 - Otros subsidios económicos
 - Subsidio alimentos especiales

Dirección: Avda. Barros Luco 1881, Barrancas San Antonio
Teléfono: +56 9 63065484

Oficina de Seguridad Ciudadana Servicios que presta:



- ✓ Estudio y monitoreo de seguridad en la comuna
- ✓ Apoyo a la acción de Carabineros

Seguridad ciudadana	Tel. 35 233 7127 / 35 233 7128
Familia sin violencia	Tel. 35 233 7129 / 35 233 7130
Hombres libre de violencia	Tel. 35 233 7132
Protección civil	Tel. 35 233 7133
Presupuestos Participativo	Tel. 35 233 7134 / 35 233 7135

Dirección: Avda. Barros Luco 1881, Barrancas San Antonio

UNIDADES MUNICIPALES

Primer y Segundo Juzgado de Policía Local:

Dirección: Av. Barros Luco 1881, San Antonio
(Edificio Consistorial. Ala Sur)

Teléfono: +56 35 2337068

Dirección de Obras Municipales:

Dirección: Juan Luis Sanfuentes 2365, Barrancas San Antonio

Teléfono: +56 35 2337262

Correo: vabarca@sanantonio.cl

Dirección de Seguridad Pública:

Dirección: Av. Barros Luco 1881, San Antonio
(Edificio Consistorial. Ala Sur)

Correo: cguerra@sanantonio.cl

Dirección Desarrollo Comunitario:

Dirección: Av. Barros Luco 1881, San Antonio, 1º piso

Teléfono: +56 35 2337185

Correo: gbastidas@sanantonio.cl

Dirección del Tránsito:

Dirección: Av. Barros Luco 1881, San Antonio, 1º piso

Teléfono: +56 35 2337088

Correo: cabarca@sanantonio.cl

Dirección de Salud Municipal:

Dirección: Juan Luis Sanfuentes 2390, Barrancas

Teléfono: +56 35 2280828

Correo: cabarca@sanantonio.cl

Dirección de Educación Municipal:

Dirección: Dalcahue N°349, Barrancas San Antonio

Teléfono: +56 35 2337342

Correo: lquiroz@sanantonio.cl





¡Que tengan una buena vida
y una grata convivencia en el

Condominio Cumbres de Miramar III

Este documento estará publicado en:

https://tepuedeinteresar.com/integramas_cumbresdemiramar3

CONDOMINIO CUMBRES DE MIRAMAR III

 SAN ANTONIO

