**CONSULTA CIUDADANA**

“XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”

IDENTIFICACIÓN DE LA CONSULTA: **DECRETO PARA MODIFICAR LA OGUC EN MATERIA DE ÁREAS DE RIESGO**

PERIODO DE CONSULTA: del 09/08/2024 al 23/08/2024

***Agradecemos y valoramos su interés por participar de esta consulta ciudadana, instancia que busca recoger aportes de la ciudadanía para el mejoramiento de las políticas públicas.***

Antes de ingresar su opinión, le solicitamos revisar las siguientes orientaciones:

* Ésta es una consulta ciudadana sobre aspectos técnicos. Si usted requiere ingresar un reclamo o aclarar dudas sobre la materia que no están relacionadas con el texto propuesto, debe realizarla través de los canales que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) dispone para ello, los que podrá encontrar en la sección [**atención ciudadana**](https://www.minvu.gob.cl/atencion-ciudadana/) de la página **www.minvu.cl**
* Las observaciones deben ser redactadas en forma respetuosa. No serán consideradas aquellas que sean expresadas en un lenguaje soez, ofensivo o que inciten abiertamente la exclusión de uno o más grupos humanos; sin base jurídica.
* Las contribuciones recibidas son públicas, conforme lo señalado en el Art. 7 de la Norma de Participación Ciudadana de Minvu y Seremi[[1]](#footnote-2).
* Las observaciones deben ser ingresadas en el plazo establecido, usando el formulario editable propuesto, sin modificarlo.
* Completar los datos de Identificación y, además, solicitamos aportar otros antecedentes que contribuyen al análisis de las opiniones con perspectiva de género y territorial. Cabe señala que el tratamiento de los datos se realiza con estricto apego a lo dispuesto en la Ley sobre tratamiento de datos personales 19.628 y según lo dispuesto en el art. 7 de la Norma de Participación Ciudadana de Minvu y Seremi[[2]](#footnote-3).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TEXTO VIGENTE OGUC** | **TEXTO PROPUESTO** | **OBSERVACIONES** |
| **Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa: | **Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:Se agregan los siguientes vocablos y sus definiciones:**Estudio de mitigación del riesgo**: documento técnico, elaborado y suscrito por uno o más profesionales especialistas, que determina las obras y medidas de mitigación que deberá ejecutar un proyecto para emplazarse en área de riesgo conforme a lo definido en el artículo 2.1.17. bis de esta Ordenanza.**Mapa de amenaza**: Es el obtenido como resultado de un estudio elaborado por un organismo técnico para el monitoreo de amenazas, o validado por los mismos, conforme a lo dispuesto en los artículos 35 y 38 b) de la Ley N° 21.364. |  |
| **Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:**“Estudio de riesgos”:** documento técnico elaborado por uno o másprofesionales especialistas, cuyo objetivo es definir peligros reales o potenciales para el emplazamiento de asentamientos humanos | **Artículo 1.1.2.** Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:Se reemplaza el siguiente vocablo y su definición:**Estudio de riesgo**: documento técnico, elaborado y suscrito por uno o más profesionales especialistas, conformado por una memoria y una representación cartográfica del riesgo, cuyo objetivo es identificar los niveles del riesgo del territorio a planificar a partir de las amenazas presentes en éste, indicando sus niveles cuando corresponda, y su relación con los factores de vulnerabilidad relevantes del sistema urbano expuesto en dicho territorio ante alguna amenaza detectada. |  |
| **Artículo 1.4.4.** La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que con tenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantiza-das, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:1. Número municipal asignado al predio.
2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza.
3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.
4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:
6. Usos de suelo.
7. Sistemas de agrupamiento.
8. Coeficiente de constructibilidad.
9. Coeficiente de ocupación del suelo.
10. Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.
11. Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.
12. Superficie de subdivisión predial mínima.
13. Densidades.
14. Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.
15. Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda.
16. Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.
17. Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
18. Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.
19. El límite urbano o de extensión urbana.
20. Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.

En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde.En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda. | **Artículo 1.4.4.** La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que con tenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantiza-das, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:1. Número municipal asignado al predio.
2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza.
3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.
4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:
6. Usos de suelo.
7. Sistemas de agrupamiento.
8. Coeficiente de constructibilidad.
9. Coeficiente de ocupación del suelo.
10. Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.
11. Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.
12. Superficie de subdivisión predial mínima.
13. Densidades.
14. Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.
15. Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda.
16. Áreas de riesgo que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las normas, condiciones, obras y medidas de mitigación o prevenciones que se deberán cumplir.
17. Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas condiciones urbanísticas especiales.
18. Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.
19. El límite urbano o de extensión urbana.
20. Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.
21. Áreas de restricción y áreas de protección reconocidas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las normas o prevenciones que se deberán cumplir.

En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde.En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda. |  |
| **Artículo 1.4.19.** Los estudios de seguridad, de evacuación, de riesgo, de carga combustible y de ascensores que, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta ordenanza, deben presentarse acompañando solicitudes para la obtención de aprobaciones de anteproyecto o de permisos ante la Dirección de Obras Municipales, no requerirán aprobación de otros organismos para la obtención de permisos, aprobación de anteproyectos u otras solicitudes, siempre que estén debidamente suscritos por el profesional especialista, sin perjuicio de las exigencias que en forma explícita y para los mismos efectos determinen otras leyes. | **Artículo 1.4.19.** Los estudios de seguridad, de evacuación, de carga combustible y de ascensores que, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta Ordenanza, deban presentarse acompañando solicitudes para la obtención de aprobaciones de anteproyecto o de permisos ante la Dirección de Obras Municipales, no requerirán aprobación de otros organismos para la obtención de permisos, aprobación de anteproyectos u otras solicitudes, siempre que estén debidamente suscritos por el profesional especialista, sin perjuicio de las exigencias que en forma explícita y para los mismos efectos determinen otras leyes. Los estudios de mitigación del riesgo requerirán la aprobación del organismo competente en los casos que corresponda conforme a la normativa vigente. |  |
| **Artículo 2.1.7.** La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal.Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. A las áreas metropolitanas definidas de conformidad al artículo 104 bis de la ley N°19.175, incorporado por la ley N° 21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal. El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.
2. En el área urbana:

h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.…1. En el área rural:

a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza. | **Artículo 2.1.7.** La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal.Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. A las áreas metropolitanas definidas de conformidad al artículo 104 bis de la ley N°19.175, incorporado por la ley N° 21.074, que no superen dicho umbral, les corresponderá aprobar un Plan Regulador Intercomunal. El ámbito de competencia propio de este nivel de planificación territorial será el siguiente:1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal.
2. En el área urbana:

h) La definición de las áreas de riesgo de nivel intercomunal y el reconocimiento de las áreas de restricción, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.Con todo, mediante estudios de mayor detalle que aporten antecedentes en la escala correspondiente, los, los planes reguladores comunales o planes seccionales podrán precisar o modificar las áreas de riesgo definidas en el nivel intercomunal.1. En el área rural:

a) La definición de las áreas de riesgo de nivel intercomunal y el reconocimiento de las áreas de restricción, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza. |  |
| **Artículo 2.1.10. bis** La Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán a los siguientes aspectos urbanísticos:a) El límite urbano de los centros poblados.b) La red vial del área urbana de la comuna.Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza; La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza; Las vías expresas y troncales, cuando estas hubieren sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza.c) Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.f) Zonificación en que se dividirá la comuna, la que podrá desagregarse, a su vez, a nivel de subzonas, sectores o una porción específica del territorio, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, exigencias de estacionamiento según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.g) Disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos urbanísticos, conforme a la normativa legal vigente:- Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas.- Exigencias de distintos usos de suelo y destinos de una misma zona, subzona, sector o porción específica del territorio.- Los espacios públicos del territorio del plan, en particular, sus características referidas, entre otros aspectos, a arborización, vegetación, iluminación externa, aceras y bandejones, los cuales, si fuere necesario, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.- Determinación de los sectores vinculados con monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.Asimismo, podrá exigir la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas en ciertos sectores, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.En los dos últimos casos, dichas características estarán referidas al área libre, antejardín, tipos de agrupamiento conforme a los destinos del proyecto, frente predial mínimo, tratamiento de fachadas, cubiertas, azoteas, mansardas, instalaciones subterráneas, portales y marquesinas, entre otros.El instrumento podrá definir la aplicación de las distintas normas y disposiciones supeditándolas entre sí.De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas, aplicadas en todo o parte de su territorio, condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público, o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana.Conforme a lo señalado, los planes reguladores comunales podrán establecer los incentivos con el objeto de fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público; la inclusión de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o eficiencia energética. Asimismo, podrán establecer normas que fomenten un determinado uso de suelo, destino y/o sistema de agrupamiento con el objeto de favorecer la cohesión territorial.El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El Plan Regulador Comunal deberá precisar el territorio en que dichos incentivos sean aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho territorio los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | **Artículo 2.1.10. bis** El Plan Regulador Comunal estará constituido por un conjunto de normas, para lo cual deberá definir: a) El límite urbano de los centros poblados.b) La red vial estructurante del área urbana de la comuna, conforme al siguiente detalle:* Definición de las vías colectoras, de servicio y locales con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. de esta Ordenanza. Eventualmente podrá incluir los pasajes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.3.3. de esta Ordenanza;
* En caso de corresponder, definirá la asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza;
* Incorporación de las vías expresas y troncales, definidas en el plan regulador intercomunal o metropolitano, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.3. de esta Ordenanza.

c) Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.d) Zonas o inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas condiciones urbanísticas especiales.e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en los terrenos o las áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.f) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, exigencias de estacionamiento según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.g) Disposiciones relacionadas con las siguientes condiciones para aplicar las normas urbanísticas, conforme a la normativa legal vigente:- Líneas de edificación.- Líneas oficiales.- Salientes admitidas para edificaciones que sobresalgan de la línea oficial o de la línea de edificación sobre el antejardín, de conformidad a los artículos 2.7.1. y 2.7.11. de esta Ordenanza.- Condiciones especiales para la autorización de urbanizaciones o edificaciones en las áreas de riesgo, en función del tipo de amenaza y el nivel de riesgo determinado, vinculadas a las características de diseño, resistencia estructural y seguridad a las que se refiere el artículo 2.1.17. bis de esta Ordenanza.- Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia mínima de los mismos en el caso de las propiedades abandonadas. - Los espacios públicos del territorio del plan regulador, incluyendo las características de la arborización, vegetación, iluminación externa, aceras, bandejones, entre otros elementos, las cuales, si fuere necesario, podrán ser fijadas con exactitud a través de planos de detalle.- Determinación de los sectores vinculados con Monumentos Nacionales, Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.Asimismo, podrá exigir la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de las fachadas en ciertos sectores, el agrupamiento de los edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse, los cuales, si fuere el caso, podrán ser fijados con exactitud a través de planos de detalle.En los dos casos mencionados en este apartado, dichas características podrán estar referidas al área libre, antejardín, tipos de agrupamiento conforme a los destinos del proyecto, frente predial mínimo, tratamiento de fachadas, cubiertas, azoteas, mansardas, instalaciones subterráneas, portales y marquesinas, entre otras condiciones.El Plan Regulador Comunal podrá definir la aplicación de las distintas normas y condiciones indicadas supeditándolas entre sí. En estos casos, deberá precisar la regla de prevalencia cuando la norma que se supedita abarque distintas situaciones o considere distintos valores; para resolver cómo aplica una norma en proyectos con destinos mixtos cuando algunas normas se supeditaron a los destinos, o para resolver cómo se aplica la norma de antejardín cuando se definió por zona en el caso de proyectos emplazados en terrenos esquina con calles de distinto ancho o categoría, entre otros casos posibles.De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal podrá otorgar incentivos en las normas urbanísticas, aplicadas en todo o parte de su territorio, condicionados a la incorporación y desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público, o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sostenibilidad urbana.Asimismo, podrá establecer los incentivos con el objeto de fomentar la apertura de espacios privados al uso o tránsito público; la incorporación de medidas que propicien el cuidado del medio ambiente o eficiencia energética; y establecer normas que fomenten un determinado uso de suelo, destino o sistema de agrupamiento con el objeto de favorecer la cohesión territorial.Las condiciones para acceder a los incentivos, se entenderán adicionales a las obligaciones a las que está sujeto el proyecto, no pudiendo, por lo tanto, servir para el cumplimiento de obligaciones sobre aportes al espacio público, mitigaciones viales o de riesgo, u otras, contenidas tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en otras normas.El cumplimiento de las condiciones anteriores será requisito para la recepción de los proyectos, aplicándoseles lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El Plan Regulador Comunal deberá precisar el área en que serán aplicables dichos incentivos. La aprobación de un Plan Regulador Comunal con estos incentivos dejará sin aplicación en dicha área los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aun cuando el proyecto no haga uso de los incentivos normativos. |  |
| **Artículo 2.1.17.** En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos. Dichas áreas, se denominarán “zonas no edificables” o bien, “áreas de riesgo”, según sea el caso, como se indica a continuación: Por “zonas no edificables”, se entenderán aquéllas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias. Por “áreas de riesgo”, se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos. Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.Las “áreas de riesgo” se determinarán en base a las siguientes características: 1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.
 | **Artículo 2.1.17.** En los Planes Reguladores Comunales, Intercomunales o Metropolitanos, y en los planes seccionales, deberán singularizarse, en caso de existir, las áreas de restricción y las áreas de riesgo, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, tanto la población como los bienes públicos y privados.* + - 1. **Áreas de Restricción:**

Por “áreas de restricción", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación restringen o impiden las edificaciones en ellas, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de esta Ordenanza. Dichas áreas de restricción corresponderán a aquellas áreas, zonas, franjas o radios destinados a la protección de obras de infraestructura, tales como aeropuertos, helipuertos, líneas de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, líneas férreas, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, las que deberán ser reconocidas por los planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, o planes seccionales. * + - 1. **Áreas de Riesgo:**

Por “áreas de riesgo” se entenderán aquellos territorios con algún nivel de riesgo, en los cuales, por razones de seguridad, se prohíben las urbanizaciones, edificaciones o la división del suelo, o se establece algún grado de limitación a las mismas para su emplazamiento en dichas áreas, en concordancia con dicho nivel de riesgo. Las áreas de riesgo se definirán en los planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales, debiendo contemplar los siguientes contenidos y procedimientos mínimos:1. Estudio de Riesgo:

Las áreas de riesgo se definirán sobre la base de un Estudio de Riesgo, el cual considera la situación existente y la proyectada por el plan, considerando las alternativas de estructuración del territorio, y que estará conformado por una memoria y una representación cartográfica del riesgo y su desarrollo deberá observar la siguiente secuencia metodológica:* Elaborar un “análisis de las amenazas” presentes en el territorio a planificar, utilizando como base el o los mapas de amenazas elaborados por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas;
* Efectuar un “análisis de los factores de vulnerabilidad” del sistema urbano expuesto, tanto de la situación base para como para las alternativas de estructuración del territorio y el anteproyecto definitivo del plan; y
* Culminar con una “evaluación del riesgo” que integre los niveles de amenazas y de vulnerabilidad, expresada en una representación cartográfica con la zonificación de los niveles de riesgo, que se denominará, para estos efectos, “Mapa de Riesgo del Instrumento de Planificación Territorial” o “Mapa de Riesgo del IPT”.

Las mencionadas fases secuenciales comprenderán lo siguiente:* + - 1. Análisis de las Amenazas.

El análisis de las amenazas es un documento técnico que se desarrollará en la fase de Diagnóstico de la elaboración del plan regulador o plan seccional, antes de la formulación de la Imagen Objetivo. Deberá incluir la identificación de todas las amenazas presentes en el territorio y una evaluación de las mismas, con el fin de caracterizarlas física, espacial y temporalmente conforme a la información disponible, y culminará con una definición y zonificación de los niveles de amenaza, a la escala que corresponda, de acuerdo al nivel de planificación comunal o intercomunal. Este análisis deberá utilizar como base el o los mapas de amenazas elaborados por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas. En el caso que dichos organismos no cuenten con mapas de las amenazas previamente identificadas en el territorio, deberán ser realizados como parte de la elaboración del plan regulador o plan seccional, siendo requisito, en este caso, el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 y 43 del DecretoN° 86 de 2022, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, respecto a la validación y requisitos mínimos. La evaluación de las amenazas deberá considerar todas las amenazas presentes en el territorio a planificar, conforme a las siguientes tipologías:1. Amenazas de Origen Natural:
* Amenazas Gravitacionales
* Amenazas por Inundaciones
* Amenazas Sísmicas
* Amenazas Volcánicas
1. Amenazas de Origen Antrópico:
* Amenaza de Incendio Forestal
* Amenazas por Suelos con Potencial Presencia de Contaminantes

Cualquier subtipología presente en el territorio, evaluada por el o los profesionales especialistas que elaboren el Análisis de las Amenazas, deberá homologarse a alguno de los tipos de amenaza señalados precedentemente.Los niveles de amenaza serán definidos para cada una de ellas, usando como insumo los Mapas de Amenazas elaborado por los organismos técnicos para el monitoreo de amenazas, pudiendo utilizar, adicionalmente para este fin, las recomendaciones contenidas en la metodología para elaborar Estudios de Riesgo que resuelva el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano.* + - 1. Análisis de los factores de Vulnerabilidad.

Para la elaboración del Estudio de Riesgo, el análisis de la vulnerabilidad del sistema urbano expuesto y potencialmente expuesto, considerará las dimensiones social, física y ambiental. Para ello se podrán atender los factores y variables, que comprenden tales dimensiones, consideradas en la metodología para elaborar Estudios de Riesgo que resuelva el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano. Como parte de la dimensión física de la vulnerabilidad, se analizará el potencial de evacuación del sistema urbano expuesto y el potencialmente expuesto, el cual abordará las condiciones y estándares de las vías vehiculares y peatonales y de la morfología urbana que permiten los desplazamientos de evacuación de la población hacia zonas seguras. Dicho análisis incorporará, asimismo, recomendaciones para la elaboración del plan regulador o plan seccional relacionadas con: * Vías para facilitar la evacuación hacia áreas o zonas seguras.
* Áreas o zonas seguras, entendidas como aquellos espacios públicos que sirven como refugio temporal al aire libre frente a emergencias, desastres o catástrofes.
* Proyectos, obras y medidas que puedan incluirse en el plan, para efectos de ser considerados en el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.
* Condiciones para acceder a posibles incentivos normativos a los que se refiere el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando estén vinculadas a la evacuación de la población hacia zonas seguras o a la evacuación vertical abierta al uso público, en caso de que el análisis de la dimensión física de la vulnerabilidad demuestre que con las vías existentes no es posible atender el potencial de evacuación presente.
	+ - 1. Evaluación del Riesgo.

Los niveles de riesgo se determinarán, en el respectivo Estudio de Riesgo, en base al cruce o interacción entre los niveles de amenazas y los niveles de vulnerabilidad, a través de la siguiente Matriz de Riesgo que se aplicará por cada amenaza, y que determinará los siguientes niveles de riesgo: Extremo, Muy Alto, Alto, Moderado, Bajo y Poco Significativo. Estos tres últimos niveles de riesgo se considerarán como Riesgo Admisible.Matriz de RiesgoPara efectos de la aplicación de esta matriz, el Riesgo Admisible se entenderá como aquel que presenta un valor tolerable de probables consecuencias sociales y económicas. Y, en consecuencia, de acuerdo con el respectivo Estudio de Riesgo, cuando este sea moderado, bajo o poco significativo, se podrán definir restricciones solo mediante el establecimiento de normas o condiciones especiales, pudiendo establecer adicionalmente incentivos en las normas urbanísticas.Los requisitos para acceder a incentivos normativos deben ser conducentes a reducir la vulnerabilidad y deberán ser adicionales a las obligaciones a las que está sujeto el proyecto.En el caso del riesgo moderado, el IPT podrá requerir adicionalmente la elaboración de un estudio de mitigación del riesgo u otros estudios específicos, cuando se trate de conjuntos de vivienda o edificaciones e instalaciones estratégicas.Posteriormente a la evaluación de la Matriz de Riesgo, y en caso de existir diversas amenazas en el territorio, el riesgo resultante se sintetizará y graficará en una única cartografía que corresponderá al “Mapa de Riesgo del IPT”.Este “Mapa de Riesgo del IPT” será la base para la toma de decisiones de planificación por parte de la autoridad respectiva, respecto de la definición de las áreas de riesgo y la definición de otras normas urbanísticas o condiciones especiales, para la elaboración del anteproyecto del plan.El Estudio de Riesgo podrá incorporar orientaciones respecto de las obras o medidas que debieran considerar los estudios de mitigación del riesgo a que se refiere el artículo 2.1.17. bis, las que, en todo caso, deberán estar en concordancia con el tipo amenaza y nivel de riesgo.1. Definición de las Áreas de Riesgo en el Instrumento de Planificación Territorial.

Efectuado lo anterior, el plan regulador o el plan seccional, definirá las “Áreas de Riesgo”, en apego con el Mapa de Riesgo del IPT, pudiendo, en todo caso, excluir de tal definición los niveles de riesgo admisible bajo y poco significativo, en el entendido que el riesgo podría regularse solo con normas urbanísticas. En todos los niveles de riesgo las condiciones especiales y las normas urbanísticas serán coherentes con aquellos niveles de riesgo identificados. Los niveles serán los siguientes:* + - 1. Área de Riesgo Extremo: Corresponden a aquellas áreas con nivel extremo de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel muy alto de amenaza y el nivel muy alto de vulnerabilidad.

Estas áreas, que representan un riesgo severo para la vida de las personas, se entenderán no edificables, en atención a que no es posible soslayar el riesgo con obras o medidas de mitigación para su ocupación. Los predios comprendidos en estas áreas no podrán subdividirse y solo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose sus características rústicas.* + - 1. Área de Riesgo Muy Alto: Corresponden a aquellas áreas con nivel muy alto de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel muy alto o alto de amenaza y el nivel alto de vulnerabilidad.

En estas áreas, que representan un riesgo significativo para la vida de las personas, se debe restringir al máximo la intensidad de ocupación del suelo, y solo podrán emplazarse urbanizaciones o edificaciones en las que se hayan ejecutado previamente las obras o medidas de mitigación que correspondan, y cumplido con las condiciones especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial.* + - 1. Área de Riesgo Alto: Corresponden a aquellas áreas con nivel alto de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel muy alto o alto de amenaza y el nivel medio o bajo de vulnerabilidad.

En estas áreas, que representan un riesgo importante para la vida de las personas, se debe controlar la intensidad de ocupación del suelo, y podrán efectuarse urbanizaciones o edificaciones, en la medida que se hayan ejecutado previamente las obras o medidas de mitigación que correspondan, y cumplido con las condiciones especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial. * + - 1. Área de Riesgo Moderado: Corresponden a aquellas áreas con nivel moderado de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel moderado o poco significativo de amenaza y el nivel muy alto o alto de vulnerabilidad.

En estas áreas, que representan un riesgo abordable para la vida de las personas, la ocupación debe estar condicionada a que las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento de las condiciones especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial. Eventualmente, en estas áreas, y solo cuando se trate de conjuntos de vivienda y edificaciones o instalaciones estratégicas, el Instrumento de Planificación Territorial podrá requerir la ejecución de obras o medidas de mitigación.* + - 1. Área de Riesgo Bajo: Corresponden a aquellas áreas con nivel bajo de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel moderado o poco significativo de amenaza y el nivel medio y bajo de vulnerabilidad.

En estas áreas, que representan un riesgo manejable para la vida de las personas, se permite su ocupación en tanto las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento a las condiciones especiales que establezca el Instrumento de Planificación Territorial.* + - 1. Área de Riesgo Poco Significativo: Corresponden a aquellas áreas con nivel poco significativo de la Matriz de Riesgo que resultan de la interacción entre el nivel poco significativo de amenaza y el nivel bajo de vulnerabilidad.

En estas áreas, que representan un riesgo muy menor para la vida de las personas, se permite su ocupación en tanto las urbanizaciones o edificaciones den cumplimiento a las condiciones especiales, en caso que establezca el Instrumento de Planificación Territorial.La intensidad de ocupación del suelo en las Áreas de Riesgo Extremo, Muy Alto, Alto, Moderado, Bajo y Poco Significativo, se podrá restringir a través de la prohibición de ciertos usos o destinos, con la definición de bajos coeficientes de constructibilidad o de ocupación del suelo, con bajas densidades, o a través de la superficie predial mínima, entre otras normas urbanísticas que incidan en la cantidad de habitantes, los metros cuadrados posibles de edificar y en la carga de ocupación de las edificaciones.1. Edificaciones e Instalaciones estratégicas.

En las áreas de riesgo muy alto no estará permitida la construcción de las siguientes edificaciones o instalaciones estratégicas: 1. Equipamientos destinados a la clase salud, que contemplen hospitalización o atención de urgencia;
2. Equipamientos destinados a educación parvularia, salas cuna y jardines infantiles;
3. Establecimientos educacionales de enseñanza básica y media;
4. Establecimientos educacionales de enseñanza superior o educación de adultos;
5. Hogares estudiantiles;
6. Equipamientos deportivos destinados a gimnasios;
7. Hogares de acogida y establecimientos de larga estadía para adultos mayores;
8. Edificaciones destinadas a centros de control de empresas de servicios energéticos y sanitarios, centros de control de autopistas, centros de datos de colocación y emisoras de telecomunicaciones;
9. Equipamientos de la clase seguridad;
10. Equipamientos destinados a servicios públicos correspondientes a oficinas de emergencia;
11. Infraestructura de transporte aéreo;
12. Terminales terrestres de transporte público y privado de pasajeros;
13. Instalaciones de producción y almacenamiento de sustancias peligrosas;
14. Instalaciones de tratamiento y acumulación de agua.

En áreas de riesgo alto, podrán prohibirse las edificaciones o instalaciones antes enumeradas cuando el plan regulador o el plan seccional expresamente lo señale. 1. Tratamiento de las Áreas de Riesgo

Las áreas de riesgo se establecerán en los planes reguladores y en los planes seccionales, como zonas o subzonas, o como capas superpuestas a las zonas o subzonas del instrumento. Con todo, las normas urbanísticas serán definidas, siempre, en las respectivas zonas o subzonas, las que serán aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17. bis de esta Ordenanza. En cualquier caso, las normas urbanísticas deberán guardar concordancia con los niveles de riesgo definidos. |  |
|  | **Artículo 2.1.17. bis.** En las áreas de riesgo muy alto, así como en las áreas de riesgo alto, moderado, bajo y poco significativo, se podrán solicitar permisos de urbanización y edificación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:1. En Áreas de Riesgo muy alto y alto:

Presentar un estudio de mitigación del riesgo, elaborado por un profesional especialista, en el cual se definan las obras y medidas necesarias para mitigar los efectos para el emplazamiento específico, derivados del riesgo identificado. Dichas obras y medidas no podrán generar efectos o externalidades negativas hacia los predios colindantes del proyecto, incluido el espacio público, en concordancia con el tipo de amenaza y nivel de riesgo.El estudio de mitigación del riesgo deberá contar con la aprobación de los organismos competentes, en los casos que la normativa orgánica los faculte expresamente para esto.1. En Áreas de Riesgo moderado, bajo y poco significativo:

Presentar un informe elaborado por un profesional especialista o alguno de los profesionales competentes que suscriban la solicitud, indicando la forma en que el diseño y la estructura del proyecto abordará las condiciones establecidas en el instrumento de planificación territorial para el emplazamiento específico, derivados del riesgo identificado.En las áreas de riesgo moderado, el Instrumento de Planificación Territorial podrá incluir, como parte de las condiciones especiales, la obligatoriedad de ejecutar obras o medidas para abordar el riesgo, las que deberán ser respaldadas mediante el estudio de mitigación del riesgo señalado en el literal anterior, cuando se trate de conjuntos de vivienda y edificaciones o instalaciones estratégicas.En las Áreas de Riesgo muy alto, alto y moderado, cuando el proyecto de edificación contemple una carga de ocupación igual o superior a 50 personas, deberá presentar un estudio de evacuación en el que se identifiquen las áreas de seguridad dentro del edificio y en su entorno. El estudio de evacuación podrá considerar la evacuación vertical,hacia los pisos superiores, en los casos que corresponda.El estudio de evacuación deberá especificar las vías de evacuación y las señalizaciones que se implementarán, en concordancia con el tipo de amenaza y nivel de riesgo del área donde se emplaza el proyecto, debiendo usarse las normas de señalización indicadas en el artículo 4.2.29. de esta Ordenanza.En las áreas de riesgo que determine el plan regulador, se podrán exigir condiciones especiales para el emplazamiento de las urbanizaciones o edificaciones, las que podrán consistir en características de diseño, resistencia estructural y seguridad que se indican en el inciso siguiente, en función del tipo de amenaza y nivel de riesgo, las que, en todo caso, deberán estar en consonancia con el estudio de mitigación del riesgo. En todos los casos, sea o no exigible el mencionado estudio, las mencionadas características deberán estar respaldadas en los respectivos proyectos de arquitectura, cálculo estructural, y seguridad cuando corresponda.Las características de diseño, resistencia estructural y seguridad a las que hace referencia el inciso anterior, podrán ser las siguientes, entre otras:* Definición de usos de suelo o destinos diferenciados por pisos;
* La obligatoriedad de considerar sobrecimientos de mayor altura;
* Porcentaje de permeabilidad del suelo al interior de los predios o en los espacios públicos en proyectos de urbanización;
* Consideraciones para la continuidad de las circulaciones interiores del proyecto y su conectividad con una red de desplazamientos de evacuación;
* Consideración de vías aluvionales para el escurrimiento de las aguas;
* Consideración de sistemas de captación, almacenamiento y aprovechamiento de aguas lluvias.

Será requisito para la recepción definitiva del proyecto, que se haya dado cumplimiento a las condiciones especiales y se hayan ejecutado las obras o medidas definidas en el estudio de mitigación del riesgo. Con todo, se podrán efectuar recepciones definitivas parciales, siempre que dichas obras y medidas se diseñen en etapas que puedan habilitarse independientemente, conforme al estudio de mitigación del riesgo correspondiente.Cuando las obras o medidas de mitigación que requiera un determinado proyecto hayan sido ejecutadas por algún organismo de la administración del Estado, el interesado podrá acompañar al estudio de mitigación del riesgo, los antecedentes que acrediten que las obras ejecutadas mitigan efectivamente el riesgo que afecta al predio. |  |
| **Artículo 2.1.20.** En el área urbana los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer superficies prediales mínimas de cualquier tamaño, cuando la zona afecta a dicha disposición presenta alguna de las siguientes condiciones: * + - 1. Estar expuesta a zona de riesgo o contener recursos de valor natural o patrimonial cultural, que se deba proteger, conforme a lo establecido para estos casos en la presente Ordenanza.
			2. Tener una pendiente promedio superior al 20%.

 * + - 1. Carecer de dotación de infraestructura de agua potable, alcantarillado y pavimentación, en al menos la mitad de su perímetro frente a vías públicas.

En el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones señaladas, la superficie predial mínima será de 2.500 m2 o menor, según lo determine el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente.**…** | **Artículo 2.1.20.** En el área urbana los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer superficies prediales mínimas de cualquier tamaño, cuando la zona afecta a dicha disposición presenta alguna de las siguientes condiciones: * + - 1. Estar expuesta a área de riesgo o contener recursos de valor natural o patrimonial cultural, que se deba proteger, conforme a lo establecido para estos casos en la presente Ordenanza.
			2. Tener una pendiente promedio superior al 20%.
			3. Carecer de dotación de infraestructura de agua potable, alcantarillado y pavimentación, en al menos la mitad de su perímetro frente a vías públicas.

En el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones señaladas, la superficie predial mínima será de 2.500 m2 o menor, según lo determine el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente.**…** |  |
| **Artículo 2.1.21.** En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuáles, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona. En caso que en una de las zonas o subzonas las normas señaladas en este inciso no tuvieren limitación, no podrán promediarse para el resto del predio. Si al predio de que trata el inciso anterior lo afectaren dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el instrumento de planificación territorial o que se trate de los usos de Infraestructura y/o de Actividades Productivas, circunstancia estas últimas en que se aplicará lo dispuesto en el inciso siguiente. En todo caso, los accesos a cada destino deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona o subzona que los admite. Si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo, debiendo observarse lo señalado en el inciso precedente en lo relativo a los accesos a cada destino. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio. Asimismo, si el citado predio estuviere afecto por el Instrumento de Planificación Territorial a prolongaciones o nuevas calles que lo dividieran en porciones, las normas señaladas en el inciso primero podrán calcularse sobre la superficie total del predio descontando las áreas afectas, para luego distribuirlas en los saldos prediales según determine el arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio de las cesiones que correspondan conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo dispuesto en este artículo es sin desmedro de la aplicación, cuando corresponda, del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | **Artículo 2.1.21.** En las áreas urbanas, en caso que un predio quede regulado por dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en estos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas o subzonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuales, luego de calculadas para cada zona o subzona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando, en todo caso, las alturas máximas permitidas para cada zona o subzona. En caso de que en una de las zonas o subzonas las normas señaladas en este inciso no tuvieren limitación, no podrán promediarse para el resto del predio. Si al predio de que trata el inciso anterior estuviere regulado por dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona o subzona que regule a dos tercios o más de la superficie del predio, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el Instrumento de Planificación Territorial. En todo caso, los accesos a cada destino deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona o subzona que los admite. Con todo, esta posibilidad de admitir en todo el predio los usos de suelo que afecten a dos tercios o más de la superficie del terreno, no será aplicable a terrenos fusionados con posterioridad a la fecha en que se establecieron esos usos en el Instrumento de Planificación Territorial.Asimismo, si el citado predio estuviere afecto a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial, con prolongaciones o nuevas calles que lo dividieran en porciones, las normas señaladas en el inciso primero podrán calcularse sobre la superficie total del predio descontando las áreas afectas, para luego distribuirlas en los saldos prediales según determine el arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio de las cesiones que correspondan conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En las áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones contenidas en el presente artículo. |  |
| **Artículo 2.1.30.** El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando:1° Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destina-das a equipamiento,2° El área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque, y 3° Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías internas para vehículos motorizados necesarias para es-tos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial. En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que: a) Se trate de las edificaciones señaladas en el numeral 1° del inciso segundo de este artículo, y b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio. En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad. | **Artículo 2.1.30.** El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando:1° Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destina-das a equipamiento,2° El área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque, y 3° Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías internas para vehículos motorizados necesarias para es-tos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial. En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que: a) Se trate de las edificaciones señaladas en el numeral 1° del inciso segundo de este artículo, y b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio. En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.En las áreas verdes y parques, o parte de ellos, tratados en este artículo, que se encuentren en áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones de los incisos anteriores que permiten construcciones, salvo la ubicación de actividades transitorias que mantengan las características rústicas del predio. |  |
| **Artículo 2.1.31.** El tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada. En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial.Dichas autorizaciones al proyecto presentado serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista si lo hubiere, en el caso que las áreas verdes estén definidas en un Plan Regulador Comunal. En el caso que el área verde se encuentre definida en un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Municipalidad respectiva. Una vez obtenida la autorización mencionada en el inciso anterior, las construcciones respectivas deberán obtener permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, la que podrá otorgarlo en forma conjunta con la autorización cuando corresponda. El proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar. Será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto, pero si se tratare de un área verde de carácter metropolitano o intercomunal con una superficie superior a 50 ha, será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie ocupada por las edificaciones, en ambos casos, de acuerdo a un proyecto de paisajismo, el que deberá contemplar al menos la forestación con especies autóctonas o adecuadas al clima de la zona en que se emplaza el proyecto. Las plazas o parques que con-temple el proyecto, podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno. En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento. Las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los Instrumentos de Planificación Territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial. | **Artículo 2.1.31.** El tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada. En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial.Dichas autorizaciones al proyecto presentado serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista si lo hubiere, en el caso que las áreas verdes estén definidas en un Plan Regulador Comunal. En el caso que el área verde se encuentre definida en un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Municipalidad respectiva. Una vez obtenida la autorización mencionada en el inciso anterior, las construcciones respectivas deberán obtener permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, la que podrá otorgarlo en forma conjunta con la autorización cuando corresponda. El proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar. Será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto, pero si se tratare de un área verde de carácter metropolitano o intercomunal con una superficie superior a 50 ha, será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie ocupada por las edificaciones, en ambos casos, de acuerdo a un proyecto de paisajismo, el que deberá contemplar al menos la forestación con especies autóctonas o adecuadas al clima de la zona en que se emplaza el proyecto. Las plazas o parques que con-temple el proyecto, podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno. En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento. Las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los Instrumentos de Planificación Territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.En las áreas verdes y parques, o parte de estos, a los que se refiere este artículo, que se encuentren en áreas de riesgo establecidas como no edificables, no serán aplicables las disposiciones de los incisos anteriores que permiten construcciones, salvo la ubicación de actividades transitorias que mantengan las características rústicas del predio. |  |
| **Artículo 3.1.2.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos: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 se indique su número y su 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 superficies 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 indicación 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.

Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto proyectista. | **Artículo 3.1.2.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos: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 se indique su número y su 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 superficies de los lotes resultantes y, cuando corresponda, indicando las áreas de riesgo y restricción 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 indicación 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.

Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto proyectista. |  |
| **Artículo 3.1.4.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos: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:
6. 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.
7. Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas.
8. 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.
9. Graficación de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, incluyendo el trazado de la o las rutas accesibles, y los estacionamientos para personas con discapacidad contemplados en el proyecto.
10. Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.
11. Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles, el mobiliario urbano, semáforos si correspondiere, postes de alumbrado público, telecomunicaciones si correspondiese, señalizaciones verticales de tránsito o transporte público, árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda.

Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 5. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.2.2.El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes y las superficies de uso público, los antejardines y las zonas de protección y de riesgo que puedan afectarlo. En el caso de Loteos D.F.L. Nº 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza.En caso que sobre el anteproyecto sometido a su consideración, el Director de Obras Municipales tuviere observaciones que formular, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia por el plazo indicado en el artículo 1.4.11. de esta Ordenanza para los efectos de obtener el permiso correspondiente. | **Artículo 3.1.4.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la obtención de la aprobación de anteproyectos de loteo, se deberán presentar los siguientes documentos: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:
6. 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.
7. Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas.
8. 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.
9. Graficación de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, incluyendo el trazado de la o las rutas accesibles, y los estacionamientos para personas con discapacidad contemplados en el proyecto.
10. Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.
11. Representación gráfica del cumplimiento de las normas, condiciones y medidas de mitigación establecidas para las áreas de riesgo y restricción que afecten al predio, incluidas las respectivas obras de mitigación aplicables al anteproyecto, cuando corresponda.
12. 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.
13. 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.
14. Medidas de protección ante riesgos provenientes de áreas colindantes o del mismo predio del anteproyecto, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el Certificado de Informaciones Previas.
15. Plano de accesibilidad a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, graficando todas las rutas accesibles, el mobiliario urbano, semáforos si correspondiere, postes de alumbrado público, telecomunicaciones si correspondiese, señalizaciones verticales de tránsito o transporte público, árboles y los estacionamientos para personas con discapacidad determinados en el proyecto, cuando corresponda.

Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 5. del inciso primero de este artículo, no serán exigibles en el caso previsto en el inciso tercero del artículo 1.2.2. de esta Ordenanza.El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes, las superficies de cesiones destinadas a uso público, los antejardines, las áreas de riesgo y restricción, y las áreas de protección que puedan afectar al predio del anteproyecto. En el caso de Loteos D.F.L. Nº 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza.En caso que sobre el anteproyecto sometido a su consideración, el Director de Obras Municipales tuviere observaciones que formular, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia por el plazo indicado en el artículo 1.4.11. de esta Ordenanza para los efectos de obtener el permiso correspondiente. |  |
| **Artículo 3.1.5.** El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos:1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4., con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado.
2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4.
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, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas.

Tratándose de proyectos de loteo o de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, se presentará el proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones.1. 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.
2. Memoria explicativa del loteo.
3. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitidos por el sistema electrónico.

En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso de loteo que se acompañe la resolución que apruebe el Informe de Mitigación de Impacto Vial o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. | **Artículo 3.1.5.** El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos:1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4., con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado.
2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4.
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, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas.

Tratándose de proyectos de loteo o de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, se presentará el proyecto de telecomunicaciones junto con sus planos y respectivas especificaciones técnicas, suscritos por el proyectista de telecomunicaciones.1. 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.
2. Memoria explicativa del loteo. Tratándose de proyectos de loteo cuyo predio se encuentre emplazado total o parcialmente en áreas de riesgo, la memoria se referirá a cómo en el proyecto se aplicarán las normas, condiciones, obras y medidas de mitigación determinadas según el nivel del riesgo por el plan regulador o plan seccional; haciendo una descripción de las obras y los parámetros de diseño considerados en éstas. Igualmente, la Memoria se referirá a las normas de áreas de restricción aplicables en el mismo predio.
3. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitidos por el sistema electrónico.

En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso de loteo que se acompañe la resolución que apruebe el Informe de Mitigación de Impacto Vial o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. |  |
| **Artículo 3.4.1.** 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:1. 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, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.
2. 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.
3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda.
4. 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.
5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.
6. Certificado de registro del proyecto de loteo o loteo con construcción simultánea en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones señalando que las obras respectivas se ejecutaron conforme al proyecto de telecomunicaciones 7. y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada una uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.
7. 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.
8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.
9. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá acompañar la documentación que acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice su ejecución, en su caso. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse la ejecución de la respectiva etapa o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que la garantice.

A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano de loteo definitivo o de la división afecta a utilidad pública, según corresponda, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse. En caso de cumplirse los requisitos exigidos se cursará la recepción definitiva solicitada y se levantará un acta firmada por el Director de Obras Municipales, el propietario y el arquitecto. Los plazos dispuestos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán aplicables al caso de las recepciones definitivas parciales o totales.Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se solicite conjuntamente con el permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas.Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de loteo o de proyectos de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de loteo y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo. | **Artículo 3.4.1.** 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:1. 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, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.
2. 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.
3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda.
4. 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.
5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.
6. Certificado de registro del proyecto de loteo o loteo con construcción simultánea en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones señalando que las obras respectivas se ejecutaron conforme al proyecto de telecomunicaciones 7. y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada una uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.
7. Planos y Certificados de ejecución de obras complementarias a la urbanización:

a) Planos de obras sobre modificaciones del trazado de canales u otros cursos de agua, de redes de alta tensión u otras redes, y Certificados de ejecución de las respectivas obras emitidos por las entidades u organismos competentes.b) Planos de las obras de mitigación de riesgos y Certificados de ejecución de sus obras emitidos por las entidades u organismos competentes, cuando corresponda.1. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.
2. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá acompañar la documentación que acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice su ejecución, en su caso. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse la ejecución de la respectiva etapa o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que la garantice.

A la solicitud de recepción definitiva deberá adjuntarse, además, el plano de loteo definitivo o de la división afecta a utilidad pública, según corresponda, que incluirá todas las modificaciones que se hayan introducido al plano aprobado durante la ejecución de las obras y que incluirá las servidumbres que hayan considerado las obras por recibirse. En caso de cumplirse los requisitos exigidos se cursará la recepción definitiva solicitada y se levantará un acta firmada por el Director de Obras Municipales, el propietario y el arquitecto. Los plazos dispuestos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán aplicables al caso de las recepciones definitivas parciales o totales.Con todo, en los casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se solicite conjuntamente con el permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas.Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de loteo o de proyectos de loteo con construcción simultánea que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de loteo y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo. |  |
| **Artículo 4.2.29.** Todas las vías de evacuación y sus accesos deben identificarse mediante señales de gráfica adecuada. En cada caso deben contemplarse las señales necesarias para facilitar la evacuación de los ocupantes hasta el exterior, minimizando cualquier posibilidad de con-fusión durante el recorrido de escape en situaciones de emergencia. | **Artículo 4.2.29.** Todas las vías de evacuación y sus accesos deben identificarse mediante la respectiva señalización, la que deberá cumplir las siguientes normas: NCh 2111 Señales de Seguridad. NCh 2189 Condiciones básicas.En cada caso deben contemplarse las señales necesarias para facilitar la evacuación de los ocupantes hasta el exterior, minimizando cualquier posibilidad de confusión durante el recorrido de escape en situaciones de emergencia. |  |
| **Artículo 4.3.2.** Para los efectos de la presente Ordenanza, el comportamiento al fuego de los materiales, elementos y componentes de la construcción se determinará de acuerdo con las siguientes normas o las que las reemplacen:**- Normas sobre señalización en edificios:** NCh 2111 Señales de seguridad. NCh 2189 Condiciones básicas. | **Artículo 4.3.2.** Para los efectos de la presente Ordenanza, el comportamiento al fuego de los materiales, elementos y componentes de la construcción se determinará de acuerdo con las siguientes normas o las que las reemplacen:**- Normas sobre señalización en edificios:**  |  |
| **Artículo 5.1.4.** 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 contempla este artículo:1. **Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.**

Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante.* 1. **De los Permisos de Reconstrucción de viviendas y edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:**

Los permisos de reconstrucción de viviendas estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. * + 1. **De los Permisos de Reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda.**

Los permisos de reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.* 1. **De los Permisos de Edificación y/o de Ampliación de edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:**

**6.2.1. De los permisos de edificación y/o ampliación de viviendas.** Los permisos de edificación y/o de ampliación destinados a viviendas, que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.* 1. **De los Permisos de Edificación de Viviendas Tipo:**

Tratándose de proyectos de viviendas tipo, entendidas éstas como viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.1. **Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe.**

Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad.Las regularizaciones a que se refiere este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estarán exentos, además, de las disposiciones sobre uso de suelo. | **Artículo 5.1.4.** 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 contempla este artículo:1. **Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.**

Se podrán aprobar nuevas construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que los permisos vayan dirigidos a construir o reconstruir total o parcialmente edificaciones que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante.* 1. **De los Permisos de Reconstrucción de viviendas y edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:**

Los permisos de reconstrucción de viviendas estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. * + 1. **De los Permisos de Reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda.**

Los permisos de reconstrucción de edificaciones destinadas a otros usos distintos de vivienda, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.* 1. **De los Permisos de Edificación y/o de Ampliación de edificaciones dañadas a consecuencia de una catástrofe:**

**6.2.1. De los permisos de edificación y/o ampliación de viviendas.** Los permisos de edificación y/o de ampliación destinados a viviendas, que hubieran sido dañadas por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva, estarán exentos del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.* 1. **De los Permisos de Edificación de Viviendas Tipo:**

Tratándose de proyectos de viviendas tipo, entendidas éstas como viviendas unifamiliares cuyas condiciones técnicas hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a z áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.1. **Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe.**

Se podrán regularizar construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo. Para los efectos de lo dispuesto en este numeral, se entenderá que la edificación ha sido dañada cuando el daño afecta la estructura soportante del inmueble o si tratándose de elementos constructivos o instalaciones, éste fuere relevante, por afectar la seguridad o habitabilidad.Las regularizaciones a que se refiere este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, áreas de riesgo y restricción, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Tratándose de la regularización de edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estarán exentos, además, de las disposiciones sobre uso de suelo. |  |
| **Artículo 5.1.5.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, 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 presente Ordenanza.
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.

Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto. … | **Artículo 5.1.5.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de obras de edificación, 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. En el plano de emplazamiento se deberá incorporar la representación gráfica del cumplimiento de las normas, condiciones y medidas de mitigación establecidas para las áreas de riesgo y restricción que afecten al predio del anteproyecto, incluidas las respectivas obras de mitigación, cuando corresponda.
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 presente Ordenanza.
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.

Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto. … |  |
| **Artículo 5.1.6.** Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar:1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:
2. Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.
3. Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.
4. Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.
5. Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.
6. Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.

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

 1. Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.
2. Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.
3. 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.
4. Formulario único de estadísticas de edificación.
5. 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.

 1. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.
2. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir em-presa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.
3. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:
4. 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.
5. 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.

 1. Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando él o los destinos con-templados. Las cotas deberán ser suficientes para permitir calcular la superficie edificada de cada planta.
2. 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.
3. Planta de cubiertas.

 1. Plano de cierro, cuando el proyecto lo consulte.
2. 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.
3. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.
4. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.
5. 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.
6. 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.
7. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:
8. 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 esta Ordenanza.
9. Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.
10. Estudio de Ascensores, cuando corresponda.
11. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, 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.1. 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.
2. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico.

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. de este artículo, 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 de este artículo, con todos sus antecedentes.Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan. Se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos. En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. | **Artículo 5.1.6.** Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar:1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:
2. Lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente, firmada por el arquitecto proyectista.
3. Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.
4. Las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, en su caso.
5. Los profesionales competentes que intervienen en los proyectos.
6. Si el proyecto consulta, en todo o parte, edificios de uso público.

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

 1. Si cuenta con informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural y la individualización de éste.
2. Si cuenta con anteproyecto aprobado y vigente que haya servido de base para el desarrollo del proyecto, acompañando fotocopia de la resolución de aprobación.
3. 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.
4. Formulario único de estadísticas de edificación elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas INE o el Certificado de ingreso en línea ante ese organismo.
5. 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.

 1. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.
2. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir em-presa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.
3. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:
4. 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.
5. 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.

 1. 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.
2. 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.
3. Planta de cubiertas.

 1. Plano de cierro, cuando el proyecto lo consulte.
2. Planos y Memoria de las obras y medidas de mitigación de riesgos, tratándose de proyectos cuyo predio se encuentre emplazado total o parcialmente en áreas de riesgo.

En el o los planos se graficarán las obras de mitigación incorporando la planta de primer piso o piso de salida de la edificación, con indicación de sus cotas con relación al nivel de suelo natural; distancias hacia los deslindes del predio, y entre edificios si correspondiera; y graficando los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública. Además, se incorporará dos cortes transversales entre sí, en los que se grafiquen estas obras.Adicionalmente se adjuntará una memoria del proyecto la que se referirá a cómo en el proyecto se aplicarán las normas, condiciones, obras y medidas de mitigación determinadas según el nivel del riesgo por el plan regulador o plan seccional; haciendo una descripción de las obras y los parámetros de diseño considerados en éstas.1. 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.
2. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.
3. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.
4. 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.
5. 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.
6. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:
7. 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 esta Ordenanza.
8. Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, que corresponda.
9. Estudio de Ascensores, cuando corresponda.
10. Plano de Accesibilidad en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, 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.1. 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.
2. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico.

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. de este artículo, 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 de este artículo, con todos sus antecedentes.Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar las autorizaciones o informes que correspondan. Se entienden incluidos en el permiso de edificación todas las autorizaciones o los permisos necesarios para la ejecución de una obra, tales como permisos de demolición, instalación de faenas, instalación de grúas y similares, cuando se hayan adjuntado los antecedentes respectivos. En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación de Impacto Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que lo apruebe o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. |  |
| **Artículo 5.2.6**. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado.No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada.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. 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.
2. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.
3. 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.
4. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro, cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones, señalando que las obras se ejecutaron conforme al respectivo proyecto y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este Informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.

 1. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.
2. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.
3. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.
4. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que la garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.

Lo señalado en el párrafo anterior será, también, exigible cuando se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.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. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio. Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes. Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada.Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en el Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de edificación y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o cuando no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso. | **Artículo 5.2.6**. No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado.No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada.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. 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.
2. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.
3. 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.
4. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro, cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones, señalando que las obras se ejecutaron conforme al respectivo proyecto y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este Informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.

 1. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.
2. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.
3. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.
4. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar la documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que la garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.

Lo señalado en el párrafo anterior será, también, exigible cuando se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.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. Tratándose de proyectos de cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio. Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes. Tratándose de proyectos cuyo predio estuviere comprendido total o parcialmente en áreas de riesgo, se adjuntarán los Certificados de ejecución de sus obras de mitigación de riesgos emitidos por las entidades u organismos competentes, cuando corresponda.Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada.Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo que señala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.Tratándose de la recepción definitiva de proyectos de edificación que deban registrarse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, el Director de Obras Municipales deberá verificar previamente la correspondencia entre los antecedentes que constan en el Certificado que acredita ese registro, y en el Certificado de modificación de dicho registro cuando proceda, y los mismos antecedentes señalados en el permiso de edificación y en la solicitud de recepción definitiva. Cuando no se adjunte dicho Certificado o cuando no haya correspondencia, la solicitud de recepción será rechazada, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda este rechazo.Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de suelo que exige esta Ordenanza o, alternativamente, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso. |  |
| **Artículo 6.1.8.** A los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura sólo les serán aplicables las siguientes normas de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial: - Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto. - Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial. - Zonas de riesgo. - Uso de suelo. - Dotación de estacionamientos. - Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%. - Vialidad. Para acceder al beneficio señalado en el inciso anterior, estos conjuntos deberán cumplir las siguientes condiciones:**…** | **Artículo 6.1.8.** A los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura sólo les serán aplicables las siguientes normas de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial: - Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto. - Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial. - Áreas de riesgo y restricción.- Uso de suelo. - Dotación de estacionamientos. - Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%. - Vialidad. Para acceder al beneficio señalado en el inciso anterior, estos conjuntos deberán cumplir las siguientes condiciones:**…** |  |
| **Artículo 6.1.11.** A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en el área urbana o rural, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaraciones de utilidad pública, y las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas**.** | **Artículo 6.1.11.** A las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en el área urbana o rural, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, áreas de riesgo y restricción, áreas de protección y declaraciones de utilidad pública, y las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas**.** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **DISPOSICIONES TRANSITORIAS** | **OBSERVACIONES** |
|  | **ARTÍCULO PRIMERO:** Las normas contenidas en el presente decreto entrarán en vigencia seis meses después de su publicación en el Diario Oficial. No obstante, los Instrumentos de Planificación Territorial en proceso de elaboración o modificación, que cuenten, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, con el acuerdo del Consejo Regional o Concejo Municipal que fije los términos para la elaboración del anteproyecto, según corresponda a un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano o un Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, no estarán obligados a establecer los niveles de riesgo a que se hace referencia en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no obstante, las áreas de riesgo que definan, serán consideradas áreas de riesgo alto, conforme lo establece el siguiente artículo transitorio. |  |
|  | **ARTÍCULO SEGUNDO:** Las áreas de riesgo definidas como tales en los planes reguladores, sean de nivel comunal o intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales, vigentes a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, y mientras estos no sean actualizados o modificados, se entenderá para todos los efectos, que corresponden a áreas de riesgo alto, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 2.1.17. y 2.1.17. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.En los casos de planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, y planes seccionales vigentes a la fecha de publicación del presente decreto, en que se presenten dudas o discrepancias respecto de si son o no “Áreas de Riesgo” conforme al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que contengan denominaciones tales como “áreas de restricción por pendientes”, “áreas especiales (de protección de quebradas o por cursos naturales)”, “zonas potencialmente inundables”, “áreas de protección por inundación”, u otras similares, las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo, en atención a sus facultades de interpretación de los instrumentos de planificación territorial, podrán pronunciarse de oficio conforme a lo dispuesto en los artículos 1.1.5. y 1.1.6. de la Ordenanza ya citada. En caso de alguna solicitud en tal sentido, dicha Secretaría deberá emitir su pronunciamiento dentro del plazo de 60 días contados desde la fecha de ingreso del requerimiento. Esta interpretación podrá ser ejercida a partir de la publicación del presente decreto, no obstante, sus efectos serán aplicables a partir de la entrada en vigencia del presente decreto. |  |
|  | **ARTÍCULO TERCERO:** Los terrenos que cuenten con edificaciones existentes en áreas de riesgo por maremoto o tsunami definidas en los planes reguladores, de nivel comunal o intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales vigentes al momento de entrar en vigencia el presente decreto, y cuyos destinos correspondan a los señalados en la letra C del numeral 2 del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán congelados, y les serán aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esta disposición será aplicable mientras los mencionados planes no sean modificados para adecuarse al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. |  |
|  | **ARTÍCULO CUARTO:** Las zonas no edificables reconocidas como tales en los planes reguladores, sean de nivel comunal, intercomunal o metropolitano, y en los planes seccionales, vigentes a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, y mientras estos no sean modificados para adecuarse al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán para todos los efectos, que corresponden a áreas de restricción, en conformidad a lo dispuesto en el mencionado artículo.En estos casos, las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo también podrán pronunciarse cuando se presenten dudas o discrepancias respecto de si son o no “Áreas de Restricción” conforme al artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en atención a sus facultades de interpretación de los instrumentos de planificación territorial, de oficio o a solicitud de un interesado, en los mismos términos señalados en el artículo segundo transitorio de este decreto. |  |

1. Resolución Exenta N° 3288 y sus modificaciones, del 2015, Minvu. [↑](#footnote-ref-2)
2. Ídem. [↑](#footnote-ref-3)