**CONSULTA CIUDADANA**

“XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”

IDENTIFICACIÓN DE LA CONSULTA: **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE URBANIZACIONES VOLUNTARIAS.**

PERIODO DE CONSULTA: **del 02/10/2024 al 16/10/2024**

***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).

|  |
| --- |
| **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**  **INCORPORA NUEVA REGLAMENTACIÓN EN MATERIA DE URBANIZACIONES VOLUNTARIAS** |
|  |
| **TEXTO DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (LGUC), INTRODUCIDO POR EL ARTÍCULO 3° DE LA LEY N° 21.558 (D.O. 25.04.2023)**  **EN MATERIA DE URBANIZACIONES VOLUNTARIAS:** |
| **Artículo 65°**.- El proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende cuatro casos:   1. Subdivisión de terrenos, sin que se requiera la ejecución de obras de urbanización, por ser suficientes las existentes; 2. Loteos de terrenos, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones; 3. Urbanización de loteos existentes, cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente. 4. Urbanizaciones voluntarias ejecutadas en el espacio público o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.   El proceso de transferencia de los terrenos estará sujeto a que el propietario de los mismos cumpla con los requisitos que se determinan en el Párrafo 4º, Capítulo II, del Título III de esta ley, y en su Ordenanza General.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Artículo 70.-** En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados. Las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente ceder superficies que excedan dicho porcentaje, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.  La exigencia establecida en el inciso anterior será aplicada proporcionalmente en relación con la intensidad de utilización del suelo que establezca el correspondiente instrumento de planificación territorial, bajo las condiciones que determine la Ordenanza General de esta ley, la que fijará, asimismo, los parámetros que se aplicarán para las cesiones cuando se produzca crecimiento urbano por densificación.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Artículo 134°.-** Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno.  Las plantaciones y obras de ornato deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.  La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana, o su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55.  Asimismo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá las situaciones que comprenden requisitos y efectos de aquellas urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70 y de aquellas urbanizaciones que no se encuentren vinculadas directamente a la di visión del suelo, contenidas en la letra d) del artículo 65.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Artículo 135°.-** Terminados los trabajos a que se refiere el artículo anterior, o las obras de edificación, en su caso, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales. Cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas:   1. Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y 2. Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos. Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán a nombre del municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, presentando el certificado de recepción definitiva. La Ordenanza General indicará las menciones que deberá incluir el certificado para poder ser inscrito en el mencionado Registro.   Al mismo procedimiento y efectos se sujetarán las urbanizaciones que excedan el porcentaje máximo de cesiones dispuesto en el artículo 70, así como aquellas contenidas en la letra d) del artículo 65. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC EN MATERIA DE URBANIZACIONES VOLUNTARIAS:** | | |
| **TEXTO NORMA VIGENTE** | **TEXTO PROPUESTO** | **COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES** |
| **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 INCORPORA NUEVA DEFINICIÓN)**  **Urbanización voluntaria**: la ejecución de obras de urbanización en el espacio público por un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva. |  |
| **ARTÍCULO 1.1.2.**  **«Urbanizar»**: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | **ARTÍCULO 1.1.2.**  **(SE MODIFICA DEFINICIÓN)«Urbanizar»:** ejecutar las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el espacio público o al interior de un predio, en los casos que determina la ley y esta Ordenanza. |  |
| **Artículo 2.2.1.** Se entiende por urbanización la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.  La urbanización comprende dos tipos de gestión:   1. La ejecución de obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario. 2. La ejecución de obras de urbanización en el espacio público, por parte de los municipios u otros organismos públicos.   Los casos en que corresponde la obligación consignada en el número 1. anterior son los que establece el artículo 2.2.4. de este mismo Capítulo.  Las obras señaladas en el número 2. anterior son sin perjuicio de la obligación de los propietarios de pagar, con carácter de contribución de pavimentación, el valor de las obras de pavimentación frente al predio que correspondan conforme a la Ley N° 8.946, sobre pavimentación comunal, en los siguientes casos:   1. Cuando no se haya pagado anteriormente el valor de las obras de pavimentación frente al predio, en cuyo caso el propietario deberá pagar el costo de las soleras, del pavimento de la acera hasta un ancho de 3 m, y el pavimento de la calzada hasta un ancho de 5 m, o hasta el eje de la calzada si su ancho es menor. 2. Cuando se trate de obras de repavimentación posteriores al plazo de duración del pavimento, en lo que corresponda a la carpeta de rodado inscrita en el área señalada en la letra a) anterior. 3. Cuando se trate de ensanches de calles, en las áreas que faltaren hasta completar los anchos indicados en la letra a) anterior.   En todos los casos señalados en las letras anteriores, la elaboración del proyecto, su aprobación y la ejecución de las obras corresponderán al municipio u organismo público competente. | **Artículo 2.2.1.** Las obras de urbanización solo se ejecutarán en el área urbana y, excepcionalmente, en el área rural cuando se autorizan conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  La urbanización comprende tres tipos de gestión:   1. La ejecución obligatoria de obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario, vinculadas al proceso de división del suelo. 2. La ejecución de obras de urbanización en el espacio público, por parte de los municipios u otros organismos públicos. 3. La ejecución de obras de urbanización voluntarias ejecutadas en el espacio público existente por parte de un interesado o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo.   Los casos en que corresponde la obligación consignada en el número 1. anterior son los que establece el artículo 2.2.4. de este mismo Capítulo.  Las obras señaladas en el número 2. anterior son sin perjuicio de la obligación de los propietarios de pagar, con carácter de contribución de pavimentación, el valor de las obras de pavimentación frente al predio que correspondan conforme a la Ley N° 8.946, sobre pavimentación comunal, en los siguientes casos:   1. Cuando no se haya pagado anteriormente el valor de las obras de pavimentación frente al predio, en cuyo caso el propietario deberá pagar el costo de las soleras, del pavimento de la acera hasta un ancho de 3 m, y el pavimento de la calzada hasta un ancho de 5 m, o hasta el eje de la calzada si su ancho es menor. 2. Cuando se trate de obras de repavimentación posteriores al plazo de duración del pavimento, en lo que corresponda a la carpeta de rodado inscrita en el área señalada en la letra a) anterior. 3. Cuando se trate de ensanches de calles, en las áreas que faltaren hasta completar los anchos indicados en la letra a) anterior.   En todos los casos señalados en el inciso anterior, la elaboración del proyecto, su aprobación y la ejecución de las obras corresponderán al municipio u organismo público competente.  Las obras señaladas en el número 3. anterior son aquellas consignadas en el artículo 2.2.4. Bis de esta Ordenanza. |  |
| **Artículo 2.2.4.** El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos:   1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. En tales casos el propietario estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno.   Asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 del mismo cuerpo legal y en el artículo 2.2.5. de este mismo Capítulo, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización. En caso que el proyecto consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes.  Cuando se trate de “loteos con construcción simultánea”, se seguirán las mismas reglas de este artículo. No obstante, para la recepción de las edificaciones deberá haberse recibido o garantizado previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de conformidad a lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.4.3. y 5.2.5. de esta Ordenanza.   1. Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.   En estos casos, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento.   1. Cuando se trate de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo.   En tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste.  En los casos contemplados en los números 2. y 3. anteriores, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, se deberá observar el siguiente procedimiento:   1. La Dirección de Obras Municipales deberá incluir en el Certificado de Informaciones Previas el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el Plan Regulador Comunal o Plano Seccional, señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área. 2. Cumplido el requisito precedente, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar. | **Artículo 2.2.4.** El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos:   1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. En tales casos el propietario estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno.   Asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 del mismo cuerpo legal, sean obligatorias o voluntarias, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización. En caso que el proyecto consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes. Las cesiones obligatorias se calcularán de acuerdo con el artículo 2.2.5. .  Cuando se trate de “loteos con construcción simultánea”, se seguirán las mismas reglas de este artículo. No obstante, para la recepción de las edificaciones deberá haberse recibido o garantizado previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de conformidad a lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.4.3. y 5.2.5. de esta Ordenanza.   1. Cuando se trate de proyectos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.   En estos casos, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 44% de la superficie de este. Lo anterior es sin perjuicio de lo señalado en el inciso final de este artículo.   1. Cuando se trate de la división afecta a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo.   En tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste y, cuando corresponda, aquellas que se autorizan de conformidad con el inciso final de este artículo.  En todos los casos señalados en este artículo, las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente urbanizar y/o ceder superficies que excedan ~~a~~ aquellos porcentajes máximos de cesión obligatoria que para cada caso se establece, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva. Las urbanizaciones y cesiones a que se refiere el presente inciso quedarán sujetas a las mismas exigencias, procedimientos y efectos aplicables a las urbanizaciones en terrenos de cesión obligatoria, y su ejecución se autorizará en el mismo permiso. |  |
|  | **2.2.4. Bis.** Las urbanizaciones voluntarias estarán sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva y a la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales.  Sin perjuicio de que las urbanizaciones voluntarias no constituyen una carga vinculada al proceso de división del suelo, el interesado o propietario que las ejecute estará sujeto a las obligaciones que se indican en este artículo.  Las urbanizaciones voluntarias desvinculadas del proceso de división del suelo solo estarán permitidas en los siguientes casos:   1. Obras de urbanización en el espacio público existente, las que deberán cumplir los siguientes requisitos: 2. Las obras deberán ajustarse estrictamente a los trazados contemplados en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En aquellos casos en que las obras se encuentren contempladas en un plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, se deberá observar lo señalado en dichos planes. 3. Cuando se trate de obras destinadas a circulación, las superficies a urbanizar deberán quedar conectadas al sistema vial. 4. Que el interesado presente una garantía, por el plazo de ejecución de obras, que cubra el monto total de las mismas, de acuerdo con el proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondiente que el interesado entregue a la Dirección de Obras Municipales respectiva para su calificación y aprobación 5. Obras de urbanización al interior de un predio por parte de su propietario, las que deberán cumplir los siguientes requisitos: 6. En predios que están afectos a declaratoria de utilidad pública:   a.1) Deberán ajustarse estrictamente a los trazados contemplados en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.  a.2) Cuando se trate de urbanizaciones voluntarias destinadas a plazas, parques y áreas verdes públicas, deberán ejecutarse en aquellas superficies de terreno afectas a declaratoria de utilidad pública que el Instrumento de Planificación Territorial haya contemplado para tales fines.  a.3) Las superficies que se urbanizan y ceden no podrán fragmentar el predio en 2 o más partes, en cuyo caso deberá estarse al procedimiento contemplado para las divisiones afectas a que se refiere el numeral 3 del artículo 2.2.4. de la presente Ordenanza.  a.4) Si las obras ejecutadas quedan desvinculadas de la vialidad existente, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.4. Bis A.   1. En predios que no están afectos a declaratoria de utilidad pública:   b.1) La superficie resultante, una vez descontada el área que se urbaniza y cede, deberá cumplir con la superficie de predial mínima establecida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo para el tipo de uso de suelo y la zona donde se emplaza el proyecto.  b.2) Si la cesión de las superficies que se urbanizan fragmenta el predio en 2 o más partes, la Dirección de Obras Municipales sólo podrá otorgar el permiso de urbanización cuando se haya acreditado el perfeccionamiento de la subdivisión del predio.  b. 3) Las obras que se ejecuten y ceden no podrán quedar desvinculadas del espacio público existente destinado a vialidad.  b.4) Sólo serán admisibles en las áreas urbanas.  b.5) Cuando las obras se destinen a circulación vehicular, estas podrán tener una distancia entre líneas oficiales máxima de 30 m.  Las urbanizaciones voluntarias deberán ejecutar todas las obras de urbanización señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que corresponda ejecutar conforme a la naturaleza del proyecto.  Sin perjuicio de la obtención de la autorización previa de la municipalidad, la ejecución de obras de urbanización voluntaria, en los casos señalados en los números 1 y 2 precedentes, requerirá los permisos y aprobaciones a que se hace referencia en el artículo 3.1.6. de esta Ordenanza; deberán cumplir con los estándares y exigencias contenidas en el Capítulo 3 del Título 2 y del Capítulo 2 del Título 3 de esta Ordenanza; deberán contar con la recepción definitiva en conformidad al artículo 3.4.1. de la mencionada Ordenanza y estarán exentas de pagar derechos municipales. En los casos señalados en el número 2 precedente, las superficies que se urbanizan deberán cederse gratuitamente, lo que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización, cuando se entenderán incorporadas al dominio nacional de uso público.  Cuando las urbanizaciones se ejecuten en las superficies que corresponda ceder de acuerdo con el artículo 2.2.5. Bis de esta Ordenanza, estas deberán encontrarse recibidas para la recepción de las obras de edificación.  Para efectos de solicitar la autorización previa de la municipalidad, el interesado o el propietario deberá presentar un plano que incluya el perfil del área a urbanizar, la distancia entre líneas oficiales y la superficie que se cederá, según corresponda, y una memoria explicativa, en la cual se deberá declarar, además, cuáles son los intereses, individuales y/o colectivos, que motivan la solicitud. Cuando se trate de obras destinadas a circulación vehicular al interior de un predio que no está afecto a declaratoria de utilidad pública, se deberá señalar, además, la categoría de la vía que se propone, aplicando los criterios del artículo 2.3.2. en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. |  |
| **Estándares mínimos de las obras de urbanización exigibles**  **fuera del terreno propio**  **Artículo 2.2.4. Bis** Tratándose de proyectos aprobados en el área rural conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones desvinculados de la vialidad existente, será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública. En estos casos los estándares mínimos de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.  Estos proyectos deberán ejecutar las mitigaciones determinadas por el respectivo Informe de Mitigación de Impacto Vial, en los casos que proceda, conforme al artículo 1.5.1. de esta Ordenanza.  En los casos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.2.4., cuando se trate de proyectos localizados en el área urbana que estén desvinculados de la vialidad existente, los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, serán la ejecución de las obras de pavimentación frente al predio, referidas al pavimento de la acera y el pavimento de la calzada hasta el eje de la calzada con un máximo de 7 m, de acuerdo a las características de la pavimentación de la vía en la cuadra en que se emplaza. Asimismo, el resto de la vía deberá contar, a lo menos, con pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. | **Artículo 2.2.4. Bis A.** Tratándose de proyectos aprobados en el área rural conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones desvinculados de la vialidad existente, será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública. En estos casos los estándares mínimos de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.  Estos proyectos deberán ejecutar las mitigaciones determinadas por el respectivo Informe de Mitigación de Impacto Vial, en los casos que proceda, conforme al artículo 1.5.1. de esta Ordenanza.  En los casos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.2.4. y la letra b) del numeral 2 del artículo 2.2.4. Bis., cuando se trate de proyectos localizados en el área urbana que estén desvinculados de la vialidad existente, los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, serán la ejecución de las obras de pavimentación frente al predio, referidas al pavimento de la acera y el pavimento de la calzada hasta el eje de la calzada con un máximo de 7 m, de acuerdo a las características de la pavimentación de la vía en la cuadra en que se emplaza. Asimismo, el resto de la vía deberá contar, a lo menos, con pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. |  |
| **Artículo 2.2.5.** Para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento, actividades deportivas y recreacionales y circulación, a que se refiere el artículo 70º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los loteos se deberá ceder gratuitamente las superficies de terreno que resulten de la aplicación de la siguiente tabla: TABLA 1. CALCULO DEL PORCENTAJE A CEDER  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Densidad  (hab/há) | % A Ceder | | |  | |  | Áreas Verdes, Deporte y Recreación | Equipamiento | Circulaciones |  | | hasta 70 | 0,1 x densidad | 0,03 x densidad - 0,1 | Hasta 30% en todos |  | | sobre 70 | 0,003 x densidad + 6,79 con un máximo de 10% | 0,002 x densidad + 1,86 con un máximo de 4% | los tramos de densidad |  |   De la superficie resultante de la aplicación del porcentaje a ceder para Áreas Verdes, se destinará al interior de estas áreas verdes un 20% de dicha superficie, para actividades deportivas y recreacionales que se desarrollen en espacios abiertos y descubiertos, en los cuales deberá contemplarse como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes.  La densidad a que se refiere el presente artículo corresponde a densidad bruta, en los términos definidos en el artículo 1.1.2. de esta Ordenanza.  Para el cálculo de la densidad de los proyectos de loteo se procederá según se establece a continuación:   * Vivienda con construcción simultánea: se aplicará la densidad del proyecto, considerando 4 habitantes por vivienda. * Vivienda sin construcción simultánea: se aplicará la densidad máxima establecida en el instrumento de planificación territorial correspondiente para el área en que se emplaza el proyecto. Si el instrumento de planificación territorial no señala la densidad, se entenderá que ésta corresponde a 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable en el terreno loteado. La superficie edificable se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial; en ausencia de dicho coeficiente, o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. * Industria con construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificada. * Industria sin construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; en ausencia de dicho coeficiente o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. * Otros usos con construcción simultánea: se estimará 0,1 habitante por cada m2 de superficie edificada. * Otros usos sin construcción simultánea: se considerará 0,1 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; en ausencia de dicho coeficiente, o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5.   Cuando la superficie de terreno a ceder para equipamiento resulte inferior a 200 m2 podrá entregarse como área verde.  El porcentaje de cesiones se calculará sobre la superficie total del terreno a lotear, descontadas las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial correspondiente.  Las cesiones deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno y concuerden con el destino de las cesiones, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno.  Las superficies a ceder para áreas verdes podrán disponerse de dos formas:   1. En sentido longitudinal con respecto al espacio público siempre que su ancho no sea menor a 3 m. 2. En sentido transversal con respecto al espacio público siempre que, cuando el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, se cumpla la proporción entre frente y fondo que establezca el respectivo Plan Regulador Comunal o Seccional. A falta de norma expresa sobre la materia la proporción será determinada por el arquitecto del proyecto. | **Artículo 2.2.5.** Para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento, actividades deportivas y recreacionales y circulación, a que se refiere el artículo 70º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los loteos se deberá ceder gratuitamente las superficies de terreno que resulten de la aplicación de la siguiente tabla, sin perjuicio de lo señalado en el inciso final del artículo 2.2.4.: TABLA 1. CALCULO DEL PORCENTAJE A CEDER  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Densidad  (hab/há) | % A Ceder | | |  | |  | Áreas Verdes, Deporte y Recreación | Equipamiento | Circulaciones |  | | hasta 70 | 0,1 x densidad | 0,03 x densidad - 0,1 | Hasta 30% en todos |  | | sobre 70 | 0,003 x densidad + 6,79 con un máximo de 10% | 0,002 x densidad + 1,86 con un máximo de 4% | los tramos de densidad |  |   De la superficie resultante de la aplicación del porcentaje a ceder para Áreas Verdes, se destinará al interior de estas áreas verdes un 20% de dicha superficie, para actividades deportivas y recreacionales que se desarrollen en espacios abiertos y descubiertos, en los cuales deberá contemplarse como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes.  La densidad a que se refiere el presente artículo corresponde a densidad bruta, en los términos definidos en el artículo 1.1.2. de esta Ordenanza.  Para el cálculo de la densidad de los proyectos de loteo se procederá según se establece a continuación:   * Vivienda con construcción simultánea: se aplicará la densidad del proyecto, considerando 4 habitantes por vivienda. * Vivienda sin construcción simultánea: se aplicará la densidad máxima establecida en el instrumento de planificación territorial correspondiente para el área en que se emplaza el proyecto. Si el instrumento de planificación territorial no señala la densidad, se entenderá que ésta corresponde a 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable en el terreno loteado. La superficie edificable se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial; en ausencia de dicho coeficiente, o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. * Industria con construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificada. * Industria sin construcción simultánea: se estimará 0,05 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; en ausencia de dicho coeficiente o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5. * Otros usos con construcción simultánea: se estimará 0,1 habitante por cada m2 de superficie edificada. * Otros usos sin construcción simultánea: se considerará 0,1 habitante por cada m2 de superficie edificable, la que se calculará aplicando el coeficiente de constructibilidad contemplado en el instrumento de planificación territorial para el área en que se emplaza el proyecto; en ausencia de dicho coeficiente, o de un instrumento de planificación territorial que lo fije, se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 0,5.   Cuando la superficie de terreno a ceder para equipamiento resulte inferior a 200 m2 podrá entregarse como área verde.  El porcentaje de cesiones se calculará sobre la superficie total del terreno a lotear, descontadas las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial correspondiente.  Las cesiones deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno y concuerden con el destino de las cesiones, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno.  Las superficies a ceder para áreas verdes podrán disponerse de dos formas:   1. En sentido longitudinal con respecto al espacio público siempre que su ancho no sea menor a 3 m. 2. En sentido transversal con respecto al espacio público siempre que, cuando el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, se cumpla la proporción entre frente y fondo que establezca el respectivo Plan Regulador Comunal o Seccional. A falta de norma expresa sobre la materia la proporción será determinada por el arquitecto del proyecto. |  |
| **Artículo 2.6.4.** Para los efectos previstos en los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se señalan a continuación y con las exigencias que para cada caso se establecen, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de este mismo Capítulo:   1. **Condición de dimensión**:    1. Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siempre que la superficie total no sea inferior a 5.000 m2.;    2. Estar emplazado en un terreno que constituya en sí una manzana existente, resultante o no de una fusión predial, cualquiera sea la superficie total de ésta;    3. Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m2. 2. **Condición de uso**:   Estar destinado a equipamiento y emplazado en un terreno en que el Plan Regulador respectivo consulte el equipamiento como uso de suelo, que tenga una superficie total no inferior a 2.500 m2 y cumpla con lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza.  El distanciamiento entre los edificios que contempla el proyecto y los deslindes con los predios vecinos, no podrá ser inferior a 10 m., aunque se emplace en áreas de construcción continua obligatoria.   1. **Condición de localización y ampliación**:    1. Estar localizados en el mismo terreno en que estén emplazados inmuebles declarados Monumentos Nacionales o definidos por el Plan Regulador como inmuebles de conservación histórica y que el proyecto contemple su ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación.   En el primer caso deberán contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley Nº17.288 y en el segundo, con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.   * 1. Estar emplazados en un predio contiguo a un inmueble declarado Monumento Nacional o definido por el Plan Regulador como inmueble de conservación histórica y que el proyecto contemple la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del respectivo Monumento Nacional o inmueble de conservación histórica.   En estos casos, la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del inmueble declarado Monumento Nacional deberá contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley Nº17.288, y cuando dichas obras se realicen en un inmueble de conservación histórica, con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.  Los proyectos que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior deberán, además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:   * 1. Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m.   En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho.   * 1. Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional.   Sólo se podrán hacer las exigencias a que alude la letra b) del inciso anterior, cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos seccionales.  Las obras que se deban realizar en conformidad al presente artículo deberán ejecutarse o garantizarse y contar con recepción final previa o conjuntamente con las obras de edificación. | **Artículo 2.6.4.** Para los efectos previstos en los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se señalan a continuación y con las exigencias que para cada caso se establecen, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de este mismo Capítulo:   1. **Condición de dimensión**: 2. Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siempre que la superficie total no sea inferior a 5.000 m2.; 3. Estar emplazado en un terreno que constituya en sí una manzana existente, resultante o no de una fusión predial, cualquiera sea la superficie total de ésta; 4. Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m2. 5. **Condición de uso**:   Estar destinado a equipamiento y emplazado en un terreno en que el Plan Regulador respectivo consulte el equipamiento como uso de suelo, que tenga una superficie total no inferior a 2.500 m2 y cumpla con lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza.  El distanciamiento entre los edificios que contempla el proyecto y los deslindes con los predios vecinos, no podrá ser inferior a 10 m., aunque se emplace en áreas de construcción continua obligatoria.   1. **Condición de localización y ampliación**: 2. Estar localizados en el mismo terreno en que estén emplazados inmuebles declarados Monumentos Nacionales o definidos por el Plan Regulador como inmuebles de conservación histórica y que el proyecto contemple su ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación.   En el primer caso deberán contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley Nº17.288 y en el segundo, con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.   1. Estar emplazados en un predio contiguo a un inmueble declarado Monumento Nacional o definido por el Plan Regulador como inmueble de conservación histórica y que el proyecto contemple la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del respectivo Monumento Nacional o inmueble de conservación histórica.   En estos casos, la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del inmueble declarado Monumento Nacional deberá contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley Nº17.288, y cuando dichas obras se realicen en un inmueble de conservación histórica, con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.  Los proyectos que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior deberán, además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:   1. Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m.   En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto en el terreno propio, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho.   1. Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional.   Para efectos de dar cumplimiento a esta exigencia, podrán aplicarse las normas dispuestas en el artículo 2.2.4. Bis de esta Ordenanza en materia de urbanizaciones voluntarias. Sólo se podrán hacer las exigencias a que alude la letra b) del inciso anterior, cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos seccionales.  Las obras que se deban realizar en conformidad a los dos incisos anteriores del presente artículo deberán tramitarse en conformidad al artículo 3.1.6. de esta Ordenanza y deberán ejecutarse y contar con recepción final previa o conjuntamente con las obras de edificación. |  |
| **Artículo 3.1.1.** La subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales. | **Artículo 3.1.1.** La subdivisión, la división afecta, el loteo, la urbanización de predios afectos a utilidad pública cuando se trate de proyectos que se acogerán al régimen de copropiedad inmobiliaria y la urbanización voluntaria desvinculada del proceso de división del suelo, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales.  La ejecución de obras de urbanización a que se refiere el numeral 2 del artículo 2.1.1. de esta Ordenanza, no requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales. |  |
| **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:  a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno.  b) Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas.  c) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales.  d) Graficación de los 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.  e) Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.  f) Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda.  g) 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.  h) 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.  6. 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.  7. 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 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 de acuerdo con el inciso segundo del artículo 1.2.2. de esta Ordenanza.  2. Certificado de avalúo fiscal vigente.  3. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha.  4. Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos.  5. Plano del anteproyecto de loteo, a escala no menor de 1:1.000, suscrito por el propietario y el arquitecto, que deberá contener:  a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno.  b) Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas.  c) Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales.  d) Graficación de los 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.  e) Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies.  f) 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.  g) Cuadro de superficies de los lotes resultantes y porcentajes de distribución de todas las superficies correspondientes a cesiones gratuitas obligatorias para áreas verdes, equipamiento y vialidad, a que alude el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 2.2.5., y, en caso de corresponder, aquellas cesiones voluntarias a que alude el inciso final del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.  h) 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.  6. 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.  7. 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.  8. En caso de corresponder, la autorización de la Municipalidad para la urbanización y cesión de las superficies que excedan aquellas que resulten del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.2.5. de esta Ordenanza, donde conste el perfil y el área que se autoriza a ceder y las obras que se deben ejecutar.  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 y las superficies de cesiones obligatorias y voluntarias destinadas a uso público y equipamiento, 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.  4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.  5. Memoria explicativa del loteo.  6. 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 o división de predios afectos a declaratoria de utilidad pública 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, cuando corresponda.  2. Plano de loteo o división afecta 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.  4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, cuando se trate de proyecto de loteo, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.  5. Memoria explicativa del loteo o división afecta. 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.  6. 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, cuando se trate de proyectos de loteo.  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 3.1.6.** Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación correspondiente en los casos contemplados en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, se deberán presentar los siguientes antecedentes:   1. En el caso señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.4., para solicitar el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se deberán presentar los planos de los proyectos de las obras de urbanización definidas por el Director de Obras Municipales, de conformidad al inciso segundo del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, debidamente firmados por los profesionales competentes. 2. En el caso señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.4., para aprobar la división de un predio afecto a utilidad pública, se deberán presentar los documentos que se indican en los artículos 3.1.4. ó 3.1.5. de esta Ordenanza, según corresponda. | **Artículo 3.1.6.** Para solicitar al Director de Obras Municipales un permiso para ejecución de obras de urbanización en los casos señalados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. y el artículo 2.2.4. bis, se deberán presentar los siguientes documentos:  1. Solicitud firmada por el interesado o el propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada de acuerdo con el inciso segundo del artículo 1.2.2.  2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha, cuando se trata de obras ejecutadas al interior de un predio por parte de su propietario.  3. Autorización de la municipalidad para la ejecución de obras de urbanización voluntarias, cuando corresponda.  5. 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.  6. Plano, a escala adecuada, suscrito por el interesado o propietario y el arquitecto, que contenga:  a) Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno.  b) 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.  c) Graficación de los terrenos correspondientes a cesiones por urbanización, con sus dimensiones y superficies, y del predio resultante, cuando corresponda.  d) 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, cuando corresponda.  e) Ubicación del terreno o del espacio público, 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.  7. Memoria explicativa del proyecto de urbanización. Tratándose de proyectos 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.  8. 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, cuando corresponda.  9. 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.  Las firmas del propietario que se requieren en los puntos 1. y 6. 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. |  |
| **Artículo 3.1.7.** Las solicitudes de subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano establecido por un Instrumento de Planificación Territorial, a que se refiere el número 2 del artículo 2.1.19., deberán ajustarse al siguiente procedimiento:  1. Deberán presentarse a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura los siguientes antecedentes:  a) Solicitud firmada por el propietario del predio, en que se señale su ubicación, el objeto de la subdivisión y una declaración jurada de dominio.  b) Plano de subdivisión a una escala adecuada de él o los paños respectivos, suscrito por el propietario y el arquitecto, indicando la situación existente y la propuesta, con los deslindes generales, la superficie del terreno y de los lotes resultantes, con sus características topográficas generales y las vías públicas cercanas.  c) Factibilidad o especificación de la dotación de servicios contemplados.  En caso que el propietario proponga obras de urbanización, deberá adjuntarse un plano indicando sus características.  2. La Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, en un plazo máximo de 45 días, evaluará la solicitud previo informe del Servicio Agrícola y Ganadero y, en caso de no haber objeciones, enviará los antecedentes a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo solicitando el informe favorable correspondiente.  3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en un plazo máximo de 30 días, informará lo solicitado y si dicho informe fuere favorable, señalará el grado de urbanización que deberá tener dicha división predial, respetando lo dispuesto en los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de esta Ordenanza, según proceda. Si el proyecto de subdivisión o urbanización corresponde a un área normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que el proyecto cumple con las normas pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.  4. Con el mérito de los antecedentes precitados, la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura resolverá sin más trámite respecto a la solicitud y en caso de aprobarla, dejará constancia de las condiciones de urbanización informadas por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.  5. Los antecedentes se presentarán al Director de Obras Municipales correspondiente, quién resolverá respecto a la división y al permiso de urbanización conforme al procedimiento general. En el caso de proyectos que deban someterse a evaluación ambiental por disposición de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, deberá presentarse la resolución favorable Director Regional o el Director Ejecutivo según corresponda.  En los casos que los proyectos a que se refiere este artículo generen crecimiento urbano por extensión o densificación, a la solicitud que se presente a la Dirección de Obras Municipales se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido en ambos casos por el sistema electrónico.  Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse con al menos una vía pública, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.4. Bis. de esta Ordenanza. | **Artículo 3.1.7.** Las solicitudes de subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano establecido por un Instrumento de Planificación Territorial, a que se refiere el número 2 del artículo 2.1.19., deberán ajustarse al siguiente procedimiento:  1. Deberán presentarse a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura los siguientes antecedentes:  a) Solicitud firmada por el propietario del predio, en que se señale su ubicación, el objeto de la subdivisión y una declaración jurada de dominio.  b) Plano de subdivisión a una escala adecuada de él o los paños respectivos, suscrito por el propietario y el arquitecto, indicando la situación existente y la propuesta, con los deslindes generales, la superficie del terreno y de los lotes resultantes, con sus características topográficas generales y las vías públicas cercanas.  c) Factibilidad o especificación de la dotación de servicios contemplados.  En caso que el propietario proponga obras de urbanización, deberá adjuntarse un plano indicando sus características.  2. La Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, en un plazo máximo de 45 días, evaluará la solicitud previo informe del Servicio Agrícola y Ganadero y, en caso de no haber objeciones, enviará los antecedentes a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo solicitando el informe favorable correspondiente.  3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en un plazo máximo de 30 días, informará lo solicitado y si dicho informe fuere favorable, señalará el grado de urbanización que deberá tener dicha división predial, respetando lo dispuesto en los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de esta Ordenanza, según proceda. Si el proyecto de subdivisión o urbanización corresponde a un área normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que el proyecto cumple con las normas pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.  4. Con el mérito de los antecedentes precitados, la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura resolverá sin más trámite respecto a la solicitud y en caso de aprobarla, dejará constancia de las condiciones de urbanización informadas por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.  5. Los antecedentes se presentarán al Director de Obras Municipales correspondiente, quién resolverá respecto a la división y al permiso de urbanización conforme al procedimiento general. En el caso de proyectos que deban someterse a evaluación ambiental por disposición de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, deberá presentarse la resolución favorable Director Regional o el Director Ejecutivo según corresponda.  En los casos que los proyectos a que se refiere este artículo generen crecimiento urbano por extensión o densificación, a la solicitud que se presente a la Dirección de Obras Municipales se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido en ambos casos por el sistema electrónico.  Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse con al menos una vía pública, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.4. Bis A. de esta Ordenanza. |  |
| **Artículo 3.3.1.** Cuando las Direcciones de Obras Municipales, en uso de la facultad que les confiere el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acepten que se les garanticen las obras de urbanización pendientes, deberán fijar un plazo de ejecución de las mismas, vencido el cual procederán a hacer efectivos los documentos de garantía correspondientes.  Las garantías que se otorguen deberán cubrir el monto total de las obras por ejecutar, de acuerdo al proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondientes que el interesado entregará a la Dirección de Obras Municipales respectivas para su calificación y aprobación.  Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, durante el plazo de ejecución de las obras y en la medida que éstas se realicen efectivamente, el interesado podrá solicitar el reemplazo de los documentos de garantía a fin de que su valor se adecue al monto real de las obras pendientes a la fecha. El Director de Obras Municipales podrá autorizar la sustitución de las garantías si procediere, previa recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  Si por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditados ante la Dirección de Obras Municipales, el plazo otorgado para la ejecución de las obras resultare insuficiente, el interesado podrá solicitar un nuevo plazo. En estos casos, el Director de Obras Municipales podrá otorgar el nuevo plazo siempre que el interesado entregue nuevas garantías de acuerdo al monto real que representen las obras por ejecutar a la fecha, aplicándose, en lo que fuere procedente, lo dispuesto en el inciso anterior.  En los certificados de urbanización que se extiendan de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá dejar constancia que la urbanización se encuentra garantizada.  En los loteos con construcción simultánea y en los Loteos D.F.L. Nº 2, las Direcciones de Obras podrán autorizar que se garantice la ejecución de las obras de urbanización pendientes, siempre que las obras de edificación respectivas hayan sido ejecutadas y las edificaciones puedan habilitarse independientemente.  Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las garantías de las mitigaciones directas de los proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, las cuales se regirán por lo dispuesto en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza. | **Artículo 3.3.1.** Cuando las Direcciones de Obras Municipales, en uso de la facultad que les confiere el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acepten que se les garanticen las obras de urbanización pendientes, deberán fijar un plazo de ejecución de las mismas, vencido el cual procederán a hacer efectivos los documentos de garantía correspondientes.  Las garantías que se otorguen deberán cubrir el monto total de las obras por ejecutar, de acuerdo al proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondientes que el interesado entregará a la Dirección de Obras Municipales respectivas para su calificación y aprobación.  Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, durante el plazo de ejecución de las obras y en la medida que éstas se realicen efectivamente, el interesado podrá solicitar el reemplazo de los documentos de garantía a fin de que su valor se adecue al monto real de las obras pendientes a la fecha. El Director de Obras Municipales podrá autorizar la sustitución de las garantías si procediere, previa recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  Si por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditados ante la Dirección de Obras Municipales, el plazo otorgado para la ejecución de las obras resultare insuficiente, el interesado podrá solicitar un nuevo plazo. En estos casos, el Director de Obras Municipales podrá otorgar el nuevo plazo siempre que el interesado entregue nuevas garantías de acuerdo al monto real que representen las obras por ejecutar a la fecha, aplicándose, en lo que fuere procedente, lo dispuesto en el inciso anterior.  En los certificados de urbanización que se extiendan de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá dejar constancia que la urbanización se encuentra garantizada.  En los loteos con construcción simultánea y en los Loteos D.F.L. Nº 2, las Direcciones de Obras podrán autorizar que se garantice la ejecución de las obras de urbanización pendientes, siempre que las obras de edificación respectivas hayan sido ejecutadas y las edificaciones puedan habilitarse independientemente.  Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las garantías de las mitigaciones directas de los proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, las cuales se regirán por lo dispuesto en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza.  No procederá el otorgamiento del certificado de urbanización garantizada, de acuerdo con el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de obras de urbanización voluntarias señaladas en el artículo 2.2.4. Bis. |  |
| **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. 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 división afecta, o demás casos contemplados en el numeral 2 del artículo 2.2.4. y en el artículo 2.2.4. Bis 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. 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:    1. 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.    2. Planos de las obras de mitigación de riesgos y Certificados de ejecución de sus obras emitidos por las entidades u organismos competentes, cuando corresponda. 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 definitivo de loteo o de la división afecta a utilidad pública, de la urbanización del predio afecto a utilidad pública que se acoge al régimen de Copropiedad Inmobiliaria o de la urbanización voluntaria desvinculada del proceso de división del suelo, 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 que se acogerá a régimen de copropiedad inmobiliaria, 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 3.4.3.** Se entenderá por recibido un loteo, cuando el Director de Obras Municipales emita el correspondiente certificado de recepción definitiva de las obras de urbanización. Lo anterior será igualmente aplicable a los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.  Tratándose de loteos, dicho certificado deberá señalar los deslindes y superficie del predio cedido para equipamiento conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el número de rol de avalúo asignado en el certificado de preasignación de roles del Servicio de Impuestos Internos correspondiente, número y fojas de inscripción del título anterior y dejar constancia que dichos terrenos se encuentran libres de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, de deudas tributarias y de deudas de los servicios básicos que correspondan, haciendo mención a los certificados que acreditan dichos hechos.  En caso de recepción parcial, el Director de Obras Municipales emitirá un certificado de recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas. Con todo, los terrenos destinados a equipamiento no podrán constituir, aisladamente, la última de las recepciones parciales.  Si la ejecución de las obras de urbanización hubiere sido garantizada, el Director de Obras Municipales postergará la emisión del certificado de recepción hasta su ejecución y entretanto emitirá un certificado de urbanización garantizada. Junto con la emisión de cualquiera de los certificados aludidos, el Director de Obras Municipales estampará, en el plano de loteo aprobado o en el plano de división del predio afecto a utilidad pública aprobado, su autorización expresa para transferir el dominio de los lotes resultantes. | **Artículo 3.4.3.** Se entenderá por recibido un loteo, cuando el Director de Obras Municipales emita el correspondiente certificado de recepción definitiva de las obras de urbanización. Lo anterior será igualmente aplicable a los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. y el artículo 2.2.4. Bis. de esta Ordenanza.  Tratándose de loteos, dicho certificado deberá señalar los deslindes y superficie del predio cedido para equipamiento conforme al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el número de rol de avalúo asignado en el certificado de preasignación de roles del Servicio de Impuestos Internos correspondiente, número y fojas de inscripción del título anterior y dejar constancia que dichos terrenos se encuentran libres de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, de deudas tributarias y de deudas de los servicios básicos que correspondan, haciendo mención a los certificados que acreditan dichos hechos.  En caso de recepción parcial, el Director de Obras Municipales emitirá un certificado de recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas. Con todo, los terrenos destinados a equipamiento no podrán constituir, aisladamente, la última de las recepciones parciales.  Si la ejecución de las obras de urbanización hubiere sido garantizada, el Director de Obras Municipales postergará la emisión del certificado de recepción hasta su ejecución y entretanto emitirá un certificado de urbanización garantizada. Junto con la emisión de cualquiera de los certificados aludidos, el Director de Obras Municipales estampará, en el plano de loteo aprobado o en el plano de división del predio afecto a utilidad pública aprobado, su autorización expresa para transferir el dominio de los lotes resultantes. |  |

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