

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
	<p>1) Modificase la denominación del CAPITULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA Y DEFINICIONES del TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES por la siguiente:</p> <p>“CAPITULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS”.</p>	No se recibieron	<p>1) Modificase la denominación del CAPITULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA Y DEFINICIONES del TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES por la siguiente:</p> <p>“CAPÍTULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS”.</p>	No se recibieron observaciones.
<p><b>Artículo 1.1.1.</b> La presente Ordenanza reglamenta la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, el proceso de urbanización, el proceso de construcción, y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles en los dos últimos.</p> <p>Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde estudiar las modificaciones que la presente Ordenanza requiera. Para este fin podrá consultar a las asociaciones gremiales e instituciones ligadas al ámbito del urbanismo y la construcción, llevando un registro de su participación en esta materia.</p>	<p>2) Agrégase al artículo 1.1.1. el siguiente inciso segundo, pasando el actual inciso segundo a ser inciso tercero:</p> <p>“Los plazos de días contenidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza, en que no se indique expresamente que se trata de plazos de días hábiles, son de días corridos. Con todo, siempre que el último día de un plazo sea inhábil se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. En los casos que no se fijen plazos para pronunciarse, el Director de Obras Municipales deberá dar cumplimiento a los plazos establecidos en el artículo 24 de la Ley 19.880.”.</p>	No se recibieron	<p>2) Agrégase al artículo 1.1.1. el siguiente inciso segundo, pasando el actual inciso segundo a ser inciso tercero:</p> <p>“Los plazos de días contenidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza, en que no se indique expresamente que se trata de plazos de días hábiles, son de días corridos. Con todo, siempre que el último día de un plazo sea inhábil se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. En los casos que no se fijen plazos para pronunciarse, el Director de Obras Municipales deberá dar cumplimiento a los plazos establecidos en el artículo 24 de la Ley 19.880.”.</p>	No se recibieron observaciones.
<p>“Crecimiento urbano por extensión”: proceso de urbanización que incorpora nuevo suelo a un centro poblado.</p> <p>“Crecimiento urbano por densificación”: proceso de urbanización que incrementa la densidad de ocupación del suelo originado por la subdivisión predial o por aumento de su población o edificación.</p> <p>“Urbanizar”: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo.</p>	<p>3) Reemplázase en el artículo 1.1.2. los siguientes vocablos:</p> <p>“Crecimiento urbano por extensión”: el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>“Crecimiento urbano por densificación”: el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, de sus ocupantes o de su edificación, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>“Urbanizar”: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 y/o en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p><u>Respecto de la definición “Crecimiento urbano por extensión”:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> 1) Duplicidad de estudios y aportes en loteos, subdivisiones afectas y condominios. Necesidad de reconocimiento de estudios y aportes efectuados. De las definiciones del art. 1.1.2 de la OGUC resulta que “Crecimiento urbano por extensión”: es el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones. A partir de esta definición, un loteo simple o con construcción simultánea serían, ambos, crecimiento urbano por extensión. Donde el legislador no distingue, no cabe al intérprete hacerlo.</li> <li>• <b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita complementar las siguientes definiciones con el objeto de clarificar la regulación, hacerla más cercana, evitar falta de eficacia al usar definiciones ya que requerirán permanentemente interpretaciones. “Crecimiento urbano por extensión”: el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de loteos, cualesquiera sean su uso tales como equipamientos, infraestructura, actividades productivas, residencial, etc, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>• <b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> En la modificación N°1, se establece lo siguiente: “Crecimiento urbano por extensión”: el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones.” Respecto de esta definición, incluir las unidades urbanizadas fuera del territorio urbano e inconexas, con los centros poblados, no puede ser parte de una definición de “extensión”. Por lo tanto, debe cambiar donde dice “o fuera de ellos en los casos” por “o fuera y contiguo a ellos en los casos”.</li> </ul>	<p>3) Reemplázanse en el artículo 1.1.2. los siguientes vocablos:</p> <p>“Crecimiento urbano por extensión”: el proceso que incorpora nuevo suelo urbanizado a consecuencia de un loteo, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos, en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>“Crecimiento urbano por densificación”: el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, de sus ocupantes o de su edificación, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos, en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>“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, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el siguiente sentido:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se aclara, en armonía con lo señalado en el artículo 169° de la LGUC, que la aseveración sobre que <i>un loteo simple o con construcción simultánea serían, ambos, crecimiento urbano por extensión</i>, es correcta.</li> <li>• Respecto de complementar las definiciones de crecimiento urbano por extensión y por densificación, no se considera necesario explicitar los usos de suelo, dado que la Ley N° 20.958 no establece limitaciones o exclusiones a éstos. Todos los usos de suelo están contenidos en ambas definiciones.</li> </ul> <p>Tampoco es posible, respecto de la definición de crecimiento urbano por extensión, reemplazar la expresión “fuera de ellos”, por cuanto se apartaría de lo establecido en el artículo 169 de la LGUC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecto de la definición de urbanizar, se acoge la solicitud de eliminar la referencia al artículo 183 de la LGUC.</li> </ul>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p><u>Respecto de la definición “Crecimiento urbano por densificación”:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita complementar las siguientes definiciones con el objeto de clarificar la regulación, hacerla más cercana, evitar falta de eficacia al usar definiciones ya que requerirán permanentemente interpretaciones. <i>“Crecimiento urbano por densificación”:</i> el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, de sus ocupantes o de sus <del>edificación</del> <i>edificios destinados a distintos usos de suelo, tales como equipamiento, infraestructura, actividades productivas, residencia, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></p> </li> <li> <p><b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.):</b> 1. <b>Precisar que los proyectos de crecimiento urbano de densificación que constituyen primeras construcciones en loteos o terrenos que han cedido superficies para circulación, áreas verdes y equipamiento no están obligados a efectuar nuevas cesiones de terrenos ni aportes en dinero.</b></p> <p>En la Modificación OGUC se dispone que crecimiento urbano por densificación corresponde a <i>“el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, de sus ocupantes o de su edificación, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones”.</i></p> <p>Esta definición es coherente con lo dispuesto en el artículo 169 de la LGUC, modificada por la Ley de Aportes.</p> <p>Respecto de esta definición es necesario precisar que si el proyecto a construir constituye el primer proyecto a edificar en un lote proveniente de un loteo que cedió sus espacios para vialidad, áreas verdes y equipamiento, entonces ese proyecto de construcción no está sujeto al sistema de aportes al espacio público.</p> <p>En efecto, la Ley de Aportes ha tenido por propósito solucionar el problema que existía en la legislación urbanística consistente en que, a diferencia de los proyectos de extensión, respecto de los proyectos de densificación no existía un régimen que regulara la obligación de cesión de terrenos para circulación, áreas verdes y equipamiento a que se refiere el artículo 70 de la LGUC.</p> <p>En tal virtud, los proyectos de densificación entendidos éstos como aquellos que incrementan la intensidad de ocupación del suelo no se hacían cargo de las necesidades de nuevas circulaciones, áreas verdes y equipamientos producto de dicho incremento.</p> <p>Sin embargo, si la construcción de un proyecto constituye la primera construcción en un lote de un loteo que ya cedió terrenos para circulación, áreas verdes y equipamiento, se entiende que dichas cesiones se hacen cargo de la intensidad de ocupación de suelo de esa primera construcción.</p> <p>Ejemplo de lo anterior, es el hecho que en el artículo 2.2.5. de la OGUC se regulan las cesiones de los proyectos de loteo con construcción simultánea, tanto de viviendas, industrias y otros usos, en que el cálculo de densidad que sirve para calcular los porcentajes a ceder para circulación, áreas verdes y equipamiento, consideran que efectivamente se construirá.</p> <p>En tal sentido, tales loteos con construcción simultánea, ceden circulaciones, áreas verdes y equipamientos en función de la intensidad de ocupación del suelo efectiva, considerando no sólo la superficie del terreno loteado, sino que también lo construido.</p> <p>Por su parte, respecto de los loteos sin construcción simultánea, la densidad que se considera para efectos de los cálculos de cesiones dependerá del destino de dicho loteo. Si</p> </li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>es para vivienda, entonces se considera la mayor densidad posible, con lo cual se garantiza que las viviendas que a futuro se construyan estén dotadas de circulaciones, áreas verdes y equipamiento conforme a la mayor intensidad de ocupación del suelo posible. Las reglas relativas a loteos con destino industria y otros usos también permiten lograr ese objetivo.</p> <p>Todo lo anterior demuestra que, si se construye por primera vez sobre un terreno proveniente de un loteo que cedió terrenos para circulación, áreas verdes y equipamiento, entonces las primeras construcciones en los lotes provenientes de tal loteo ya han cumplido con las cesiones asociadas a tal intensidad de ocupación de suelo, no debiendo estar sujetas a la obligación de aportar nuevamente, ni en terreno, ni, alternativamente, en dinero.</p> <p>No llegar a esa conclusión significaría que los <i>loteos</i> de vivienda con construcción simultánea deberían ceder 2 veces, una vez por el loteo -aplicación del artículo 2.2.5. de la OGUC-, y otra vez por la construcción de las viviendas -aplicación del artículo 2.2.5. Bis, lo que sería un contrasentido.</p> <p>Todo lo expuesto lleva a la conclusión que es necesario precisar que los proyectos que generan crecimiento urbano por densificación suponen el incremento de intensidad de ocupación de suelo, en un terreno en que previamente ya existe o existió una ocupación de suelo, y en tanto dicho terreno ya fue considerado para efectos de cesiones de circulación, áreas verdes y equipamiento.</p> <p><b>Respecto de la definición “Urbanizar”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.):</b> “Urbanizar”. El artículo 1.1.2. agrega una serie de definiciones dentro de dicho artículo y modifica el actual vocablo “Urbanizar” definiéndolo de la siguiente manera: <i>ejecutar, ampliar O modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 y/o en el artículo 183 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones</i>”.</p> <p>Se recomienda <b>quitar del vocablo mencionado la referencia al artículo 183</b> de la LGUC, que se refiere a las “<i>condiciones adicionales de urbanización y equipamiento</i>”, ya que dichas condiciones adicionales, si bien pueden ser obras a ejecutarse fuera del terreno donde se ubica el proyecto, también incluyen la ejecución de medidas en el sistema de transporte o la inclusión de determinados tipos de vivienda o usos de suelo en los proyectos, las cuales no corresponden a obras de urbanización propiamente tales.</p> <p>Asimismo, <b>la definición de la propuesta excluye</b> del concepto las obras ejecutadas en el espacio público considerado en un proyecto de loteo.</p> <p>En virtud de lo anterior, <b>se recomienda la siguiente redacción para la definición del vocablo urbanizar:</b> <i>“Urbanizar”: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, 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 mencionada ley</i>”.</p> </li> <li> <p><b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> <i>Urbanizar: “...ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 y/o en el artículo 183...”</i></p> <p><b>OBSERVACIONES:</b> Dado que ambos artículos refieren a nuevas urbanizaciones (Art.134 refiere a terrenos privados y proyectos desvinculados de la vialidad existente; Art.183</p> </li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>refiere a nuevas áreas urbanas o de extensión), ¿de qué manera ha de abordarse la renovación de urbanizaciones existentes para su adecuación a las nuevas normas de inclusión social, accesibilidad universal y otras?, ¿Deberán incluirse todos los Espacios Públicos existentes en el Plan de inversiones con objeto de poder renovarlos? ¿en qué contexto participan los privados en obras de renovación del espacio público si, según Art. 2.2.1, la gestión de obras de urbanización en espacio público corresponde a los municipios y otros organismos públicos? ¿Se abordará la renovación de espacios públicos a través de la ley N°8.946, cuando una obra nueva densifique y deba renovar el espacio público frente a su predio?</p>		
	<p>4) Agrégase al artículo 1.1.2. en el orden alfabético que corresponda los siguientes vocablos:</p> <p><b>“Informe de Mitigación Vial (IMIV) o informe de mitigación”:</b> informe que realizan los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión o densificación que generen impactos relevantes sobre la movilidad local.</p> <p><b>“Movilidad”:</b> Conjunto de desplazamientos de personas y bienes, realizados por modos motorizados o no motorizados, incluyendo los factores que los condicionan y las medidas de planificación, gestión y obras necesarias para permitirlos, fomentarlos o inhibirlos, con el objetivo de acceder a personas, actividades y lugares.</p> <p><b>“Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”:</b> instrumento de nivel comunal o intercomunal, según sea el caso, que identifica las obras y medidas necesarias de ejecutar en el espacio público para mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, referidas a áreas verdes, veredas y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura.</p>	<p><b>Respecto de la definición “Informe de Mitigación Vial (IMIV)”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> “Informe de Mitigación Vial (IMIV)” Faltaría precisión sobre qué se entiende por “relevante”. Convendría considerar la posibilidad de IMIV conjuntos en la definición.</li> <li><b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> “Informe de Mitigación Vial (IMIV) o informe de mitigación”: informe que realizan los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión o densificación que generen impactos relevantes sobre la movilidad local.” Respecto de esta definición, eliminar la palabra “local” al final de la definición. No es verdad que todos los proyectos que generen impactos relevantes afecten sólo la movilidad local. Ver caso malls principalmente.</li> </ul> <p><b>Respecto de la definición “Movilidad”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> Se considera que en el Artículo N° 1.1.4 Definiciones, siglas y abreviaturas, se define de manera incompleta el término “movilidad”. Dicho Artículo establece: <b>“Movilidad”:</b> Conjunto de desplazamientos de personas y bienes, realizados por modos motorizados o no motorizados, incluyendo los factores que los condicionan y las medidas de planificación, gestión y obras necesarias para permitirlos, fomentarlos o inhibirlos, con el objetivo de acceder a personas, actividades y lugares.” La definición propuesta en el borrador de reglamento es gramaticalmente incorrecta. Una definición del concepto de movilidad no puede estar representada por sus características funcionales, aludiendo a los desplazamientos, los factores que la condicionan o medidas de planificación y gestión. Muy por el contrario, toda definición debe ser capaz de caracterizar la cosa, persona u objeto aludido, generando una declaración de sus principales características y, en este caso, su importancia para la sociedad. Por el contrario, una buena y completa definición de movilidad que se puede tomar como ejemplo, es la descrita en la Ley de Movilidad del Distrito Federal de México, que dice lo siguiente: “Artículo 5.- La movilidad es el derecho de toda persona y de la colectividad a realizar el efectivo desplazamiento de individuos y bienes para acceder mediante los diferentes modos de transporte reconocidos en la Ley, a un sistema de movilidad que se ajuste a la jerarquía y principios que se establecen en este ordenamiento, para satisfacer sus necesidades y pleno desarrollo. En todo caso el objeto de la movilidad será la persona.” Artículo 6.- La Administración Pública proporcionará los medios necesarios para que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrece la Ciudad. Para el establecimiento</li> </ul>	<p>4) Agréganse al artículo 1.1.2. en el orden alfabético que corresponda los siguientes vocablos:</p> <p><b>“Aportes al Espacio Público”:</b> Cantidad equivalente a un porcentaje del avalúo fiscal del terreno que se densifica que puede entregarse a la municipalidad respectiva en dinero para reemplazar las cesiones que exige el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o materializarse con el mismo fin en estudios, proyectos, obras y medidas que tengan un valor equivalente al del aporte en dinero.</p> <p><b>“Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) o Informe de Mitigación”:</b> informe que realizan los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión o densificación y generen impactos relevantes sobre la movilidad local.</p> <p><b>“Mitigaciones directas”:</b> Medidas u obras que deben realizar los proyectos, ampliaciones, cambio de destino u otras autorizaciones y, los loteos, que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, conforme sea definido en el respectivo IMIV.</p> <p><b>“Movilidad”:</b> Conjunto de desplazamientos de personas y bienes, realizados por modos motorizados o no motorizados, incluyendo los factores que los condicionan y las medidas de planificación, gestión y obras necesarias para permitirlos, fomentarlos o inhibirlos de manera de satisfacer adecuadamente el acceso de las personas a actividades y lugares.</p> <p><b>“Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”:</b> instrumento de nivel comunal o intercomunal, según sea el caso, que identifica las obras y medidas necesarias de ejecutar en el espacio público para mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, referidas a áreas verdes, aceras y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, luminarias y alumbrado público, soterramiento de redes, paraderos de buses, señalética, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura, estacionamientos de bicicletas, kioscos, pérgolas, entre otros.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el siguiente sentido:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se incorporan las definiciones de “Aportes al Espacio Público” y “Mitigaciones directas”.</li> <li>Respecto de la definición del IMIV, se aclara que un proyecto ocasiona impactos en el sistema de movilidad local cuando afecta los estándares o niveles de servicio existentes en dicho sistema. Para determinar si los impactos son relevantes, debe estar al estándar o nivel de servicio adecuado o aceptable que el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT) determina para cada modo de transporte. Por otra parte, no es posible eliminar la expresión “local” de la definición, toda vez que se apartaría de lo establecido en el artículo 170 de la LGUC.</li> <li>Respecto de la definición de movilidad, no es posible considerar todos los cambios propuestos, debido a que dicha definición en la OGUC tiene un propósito operativo y normativo, aplicable solo a este cuerpo reglamentario y al reglamento del MTT, no pudiendo abarcar toda la dimensión y amplitud del concepto a nivel académico o teórico. Con todo, se agregó en la definición el objetivo de satisfacer adecuadamente el acceso de las personas a actividades y lugares.</li> <li>Respecto de la definición del Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, ésta se complementa en atención a las observaciones.</li> </ul>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p><i>de la política pública en la materia se considerará el nivel de vulnerabilidad de los usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad. Se otorgará prioridad en la utilización del espacio vial y se valorará la distribución de recursos presupuestales de acuerdo a la siguiente jerarquía de movilidad:</i></p> <p><i>I. Peatones, en especial personas con discapacidad y personas con movilidad limitada;</i></p> <p><i>II. Ciclistas;</i></p> <p><i>III. Usuarios del servicio de transporte público de pasajeros;</i></p> <p><i>IV. Prestadores del servicio de transporte público de pasajeros;</i></p> <p><i>V. Prestadores del servicio de transporte de carga y distribución de mercancías; y</i></p> <p><i>VI. Usuarios de transporte particular automotor.”</i></p> <p>Este ejemplo es excepcional. Define la movilidad como un derecho, y desde ahí <i>construye</i> una definición clara, estableciendo prioridades respecto de los distintos objetos de regulación, aplicando el principio de vulnerabilidad, lo que permite concretar además la <u>Pirámide Invertida de la Movilidad Sostenible</u>, y mandata a las políticas públicas y programas a dar cumplimiento de aquello. <b>Se propone cambiar la definición actual por la siguiente:</b> <i>“La movilidad es la experiencia de toda persona o bien al realizar un desplazamiento y acceder mediante los diferentes modos de transporte, a un sistema de movilidad para satisfacer sus necesidades y pleno desarrollo. En todo caso el objeto de la movilidad será la persona y los bienes.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> <b>Movilidad:</b> <i>“Conjunto de desplazamientos de personas y bienes, realizados por modos motorizados o no motorizados, incluyendo los factores que los condicionan y las medidas de planificación, gestión y obras necesarias para permitirlos, fomentarlos o inhibirlos, con el objetivo de acceder a personas, actividades y lugares.”</i> <b>OBSERVACIONES:</b> El concepto expresado tiene mayor relación con “tránsito” que movilidad en sí. Debe considerarse como un derecho de las personas el acceder libremente a los distintos espacios, servicios, oportunidades y medios de transporte, los cuales deben, a través de políticas públicas de fomento y financiamiento, ser debidamente jerarquizados en virtud de la sustentabilidad de las ciudades, su aporte al bien común y la vulnerabilidad de los usuarios.</li> </ul> <p><u>Respecto de la definición “Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> En la definición de <i>“Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”</i>, se deben incorporar entre las obras a realizar: Alumbrado público, Soterrado de cables, Paraderos de buses, Señalética, Aceras (hoy solo figura la vereda). De forma de posibilitar la necesaria flexibilidad para acoger posibles cambios tecnológicos futuros, se sugiere incorporar la frase <i>“entre otros”</i> al final de la redacción propuesta actual.</li> <li><b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> <i>“Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”:</i> Al especificarse las obras y medidas en el espacio público, pareciera que no se estarían incluyendo elementos relevantes, tales como mobiliario urbano, luminarias, estacionamientos de bicicletas, obras de arte, fuentes, kioscos, pérgolas, sombreaderos, obras de ornato, paisajismo, entre otros.</li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1277 197 1827 600">• <b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> <i>“Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”</i>: instrumento de nivel comunal o intercomunal, según sea el caso, que identifica las obras y medidas necesarias de ejecutar en el espacio público para mejorar <b>sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad</b>, referidas a áreas verdes, veredas y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura.” Para esta definición, se sugiere sustituir la frase “sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y” por la palabra “su”. La justificación se basa en que, si el concepto de movilidad está correctamente bien definido, no es necesario agregar más conceptos, <b>sino más bien entender que conectividad y accesibilidad son inherentes a ella.</b></li> <li data-bbox="1277 620 1827 973">• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> <i>Plan de Inversiones. Instrumento de nivel comunal o intercomunal, según sea el caso, que identifica las obras y medidas necesarias de ejecutar en el espacio público para mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, referidas a áreas verdes, veredas y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura.</i> <b>OBSERVACIONES:</b> “Para asegurar el derecho de acceso, igualdad de oportunidades y la movilidad de las personas” Incluir Transporte público y nuevas tecnologías. Al considerar basureros y contenedores de basura, ¿se incluirán puntos limpios?</li> <li data-bbox="1277 993 1827 1145">• <b>SANDRA GYSLING CASELLI (MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO):</b> Se debe incorporar en 1.1.2 <i>“Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”</i>, la adquisición de terrenos afectos a BNUP y la elaboración de estudios.</li> </ul> <p data-bbox="1277 1165 1339 1185"><u>Otras:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1277 1205 1827 1306">• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Falta incorporar las definiciones de <b>Intensidad de Uso de Suelo e Impactos Relevantes.</b></li> <li data-bbox="1277 1326 1827 1759">• <b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.):</b> Se recomienda agregar el nuevo vocablo <i>“Condiciones adicionales de urbanización y equipamiento”</i>, definido de la siguiente manera: <i>“La ejecución o ampliación de obras o medidas que determine el plan regulador intercomunal para los proyectos que se emplacen en nuevas áreas urbanas o de extensión urbanas definidas por éstos, las cuales incluirán la ejecución de obras de urbanización fuera del terreno en que se ubica el proyecto, la ejecución de obras o medidas en el sistema de movilidad urbana o que mejoren los espacios públicos, la inclusión de tipos de vivienda o usos de suelo en los proyectos, la materialización o mejoramiento de equipamientos públicos u otras medidas que promuevan la integración social, de acuerdo con lo que se determine en el respectivo estudio de impacto urbano”</i>. Se recomienda agregar el vocablo <b>“Densidad de ocupación”</b> y su correspondiente definición.</li> <li data-bbox="1277 1780 1827 1880">• <b>GABRIELA ALEJANDRA SOTO VILLALÓN (MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN):</b> Se solicita incorporar en el nuevo Reglamento en su artículo 1.1.4. Definiciones, siglas y abreviaturas el término <b>“aporte”</b>. En relación a las exigencias impuestas a un <b>proyecto por</b></li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>densificación, no queda claro si debe realizar obras de mitigación directa, y paralelamente entregar un aporte al espacio público de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 70°, o si las mitigaciones se financian de manera conjunta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita agregar definición de “edificación”, con el objeto de distinguirla, de construcción, urbanización y obra. <i>Edificación: acción de edificar.</i></li> <li>• <b>SANDRA GYSLING CASELLI (MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO):</b> Se debe incorporar en artículo 1.1.2 definición de “<i>persona con movilidad reducida</i>”, con esto se elimina modificación 12) del texto borrador.</li> </ul>		
			<p>5) <b>Agrégame en el inciso quinto del artículo 1.4.4. el siguiente numeral 6:</b></p> <p>“6. Identificación de la Resolución aprobatoria del Informe de Mitigación de Impacto Vial del loteo que dio origen al lote o del certificado que dé cuenta de su aprobación por silencio positivo, cuando el loteo haya debido elaborar dicho informe.”.</p>	<p>Se estimó necesario establecer esta exigencia para completar la información con los aspectos relativos a las mitigaciones viales de manera que el potencial adquirente pueda conocer las actividades/ usos que fueron considerados para dichas mitigaciones, algo especialmente relevante en lotes derivados de loteos sin construcción simultánea.</p>
	<p>5) <b>Agrégame en el CAPÍTULO 4 “DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN” del TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES, el siguiente artículo:</b></p> <p><i>“Artículo 1.4.22. Las Direcciones de Obras Municipales no podrán realizar otras exigencias a los permisos y autorizaciones regulados en la presente Ordenanza que se refieran a estudios, obras de mitigación, cobros u otros aportes respecto de las materias establecidas en la Ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, u otros cuerpos legales”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Dado que los IMIV Básicos serán revisados por las Direcciones de Tránsito municipales, se solicita incluirlas en el art. 1.4.22, quedando del siguiente modo: <i>“Las Direcciones de Obras Municipales, así como las Direcciones de Tránsito no podrán realizar otras exigencias a los permisos y autorizaciones regulados en la presente Ordenanza que se refieran a estudios, obras de mitigación, cobros u otros aportes respecto de las materias establecidas en la Ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, u otros cuerpos legales”.</i></li> <li>• <b>FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ:</b> Artículo 1.4.22. No queda clara la redacción del artículo, se sugiere revisar. En cualquier caso, si lo que pretende este artículo es establecer Predictibilidad de los costos asociados al desarrollo de proyectos en la ciudad, esto requeriría limitar el monto total del aporte (tanto por obras de mitigación como por desarrollo de espacio público) al ahora llamado “aporte al espacio público”. Esto permitiría, dadas las características generales de un proyecto, calcular de antemano el costo total de los aportes y mitigaciones a realizar, resultando de esta manera un valor “Predecible”. Con la incorporación de las “mitigaciones directas” como adicionales obligatorios, esta predictibilidad no existe y el artículo pierde su sentido. <b>SE PROPONE</b> incorporar al reglamento un mecanismo que permita que el costo de las mitigaciones directas se descuente de los aportes al espacio público, dejando como tope del monto total a pagar por proyecto el valor de éstos últimos.</li> <li>• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> <i>“Las Direcciones de Obras Municipales no podrán realizar otras exigencias a los permisos y autorizaciones regulados en Ordenanza que se refieran a estudios, obras de mitigación, cobros u otros aportes respecto de las materias establecidas en la Ley 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, u otros cuerpos legales”.</i> <b>OBSERVACIONES:</b> Es un potencial inhibidor de</li> </ul>	<p>6) <b>Agrégame en el CAPÍTULO 4 “DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN” del TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES, el siguiente artículo:</b></p> <p><i>“Artículo 1.4.22. Las Direcciones de Obras Municipales así como las Direcciones de Tránsito no podrán realizar exigencias a los permisos y autorizaciones regulados en la presente Ordenanza que se refieran a estudios, obras de mitigación, cobros u otros aportes, distintas a las establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones u otros cuerpos legales.”.</i></p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de complementar el contenido del artículo 1.4.22. en atención a lo requerido, entendiendo que toda exigencia debe estar contenida, al menos, en la LGUC u otra norma legal vigente.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>solicitar obras en EEPP, como la ejecución de frentes prediales, dado que queda explícitamente prohibido. Puede interpretarse como que cualquier otro cuerpo legal no sería exigible. Impacto Ambiental, SERVIU, MOP, etc. Se requieren tener autorizados para el comienzo de las obras. Revisar incidencia con Artículos 2.2.1, 2.2.3, 2.2.4 en el sentido de que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación o demolición de edificios, no generan, por sí solas, obligación de ejecutar obras de urbanización en Espacios Públicos. No satisface la necesidad de renovación urbana. Ver de incluir manera de gestionar la renovación urbana del espacio público circundante a obras nuevas que impacten el entorno, fuera de los aportes. De manera contraria, todos los aportes se destinarán a generar los espacios públicos de frentes prediales densificados (puede no resultar suficiente el aporte para otros proyectos objeto de dar cumplimiento a nuevas normas de accesibilidad universal y otras.</p>		
	<p>6) Agregarse en el “TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES” el siguiente capítulo:</p> <p>“CAPÍTULO 5 DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA PROYECTOS QUE CUENTEN CON INFORME DE MITIGACIÓN VIAL (IMIV).”.</p> <p>7) Agregarse en el nuevo CAPÍTULO 5 DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA PROYECTOS QUE CUENTEN CON INFORME DE MITIGACIÓN VIAL (IMIV), los siguientes artículos:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>LARRY GRIPE:</b> Título V: De las mitigaciones y aportes al espacio público. Capítulo I: Principios aplicables a las mitigaciones y aportes. Artículo 168 b) <i>Proporcionalidad: Las mitigaciones deberán ser equivalentes a las externalidades efectivamente generadas por el proyecto y no se harán cargo de los déficits históricos de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y destino del proyecto. OBSERVACIÓN.</i> Indicar como se activa en la práctica este principio. Como se reconoce tal déficit y como se actúa ante tal situación. Parece evidente que las indicaciones del reglamento obedecen a paliar situaciones deficitarias producto de políticas de gestión urbana históricamente equivocadas. Parece haber una inconsistencia severa entre el reglamento y los principios expresados en esta ley.</li> </ul>	<p>7) Agrégase en el “TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES” el siguiente capítulo y su articulado:</p> <p>“CAPÍTULO 5 DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA PROYECTOS QUE CUENTEN CON INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL (IMIV).</p>	<p>La aplicación del principio de proporcionalidad a las mitigaciones se regula en el reglamento de los IMIV y no en la OGUC. Respecto del principio de proporcionalidad aplicado a los aportes al espacio público, los artículos 2.2.5. Bis. y siguientes dan cumplimiento al artículo 168 b) de la LGUC.</p>
	<p>“Artículo 1.5.1. <i>De las mitigaciones directas.</i> Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán presentar y aprobar un Informe de Mitigación Vial, conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el artículo 171, todos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Para efectos de determinar si los proyectos a que se refiere este artículo deben elaborar un Informe de Mitigación Vial, se deberá registrar, en el sistema electrónico, creado para estos efectos, la información que determina el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de que se indique a través de este sistema, si el titular debe elaborar dicho Informe de Mitigación.</p> <p>A la solicitud de permiso de edificación o permiso de loteo de los proyectos a que se refiere el inciso primero de este artículo, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Se reitera necesidad de incorporar definición de “Impactos Relevantes”. Se sugiere “(...) deberán presentar y aprobar un Informe de Mitigación de Impacto Vial, conforme a lo establecido en los artículos 168 y 170 a 174 y al reglamento al que se refiere el artículo 171, (...)” Se debe revisar la situación de los loteos sin construcción simultánea, los que, aunque estén urbanizados no generan impactos que deban ser mitigados. Los impactos reales se generarán cuando se construya en ellos. Por lo tanto, la exigencia de este artículo debe aplicarse conjuntamente con las solicitudes de permisos de edificación reales y no supuestos, ya que no se sabe con certeza y no se puede predecir que se construirá, con qué intensidad, ni que normativa estará vigente a la fecha del permiso. En este sentido se podrían llegar a exigir dos IMIV a un mismo proyecto, ya que es un requisito al permiso de edificación y no se incluye una excepción a la DOM de solicitarlo en estos casos, aun cuando la mitigación inicial haya sido por el máximo potencial a desarrollar. <b>Esto vulnera de forma abierta los principios de proporcionalidad y de predictibilidad.</b></li> <li>• <b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> Conforme al artículo 170 de la LGUC, y 1.5.1 del proyecto de modificación de la OGUC, un proyecto de loteo simple (sin construcción simultánea), debe hacer un IMIV, considerando para la estimación de viajes, conforme al artículo señalado, el número de viviendas edificables en el loteo, obtenido a partir de la densidad máxima establecida en el instrumento de planificación territorial para el predio en que se pretende emplazar el loteo y de la equivalencia de tal densidad en</li> </ul>	<p><b>Artículo 1.5.1. De las mitigaciones directas.</b> Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán presentar y aprobar un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el artículo 171, todos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Para efectos de determinar si los proyectos a que se refiere este artículo deben elaborar un IMIV, se deberá registrar, en el sistema electrónico, creado para estos efectos, la información que determina el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>A la solicitud de permiso de edificación de obra nueva, de ampliación o cambio de destino, o permiso de loteo en los casos de los proyectos a que se refiere el inciso primero de este artículo, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación o, el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de complementar el contenido del artículo, en atención a lo requerido.</p> <p>Las materias relativas a los impactos, que se relacionan directamente con la reglamentación específica de los IMIV, corresponden al reglamento del MTT.</p> <p>Por otra parte, no es posible eliminar la expresión “local” en el contenido del artículo, toda vez que se apartaría de lo establecido en el artículo 170 de la LGUC.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>número de viviendas, contemplada en el artículo 2.1.22 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Si fuere el caso de otros usos, la estimación se hará en función de la superficie edificable del predio en que se pretende emplazar el loteo, la que se calculará a partir del coeficiente de constructibilidad contemplado para tales destinos en el instrumento de planificación territorial, conforme se precisa en los números ii), iii) Y iv) del mencionado artículo. En consecuencia, un loteo simple, aun cuando no contemple viviendas ni estacionamientos, se estima genera viajes y, por lo tanto, salvo proyectos menores, no se eximiría del IMIV. Luego, el mismo loteo simple (que ya hizo IMIV en cualquiera de sus versiones), contempla, de acuerdo al artículo 70 de la LGUC, sus cesiones de espacio público para circulaciones, áreas verdes y equipamiento, calculadas, en general, en base a las mismas reglas que las previstas para el IMIV, llegando a ceder hasta el 44% del terreno.</p> <p>Hechas las urbanizaciones, a continuación, en cada lote resultante de este proceso, que ha cumplido con IMIV y cesiones, la ley lo toma como nuevo y lo califica como de "densificación" y de acuerdo al artículo 170 le exige un nuevo IMIV y, pese a haberse cedido el espacio público necesario para su generación, el artículo 175 de la LGUC y el artículo 2.2.5 bis del proyecto de OGUC, le aplica nuevamente la exigencia de aporte al espacio público mediante una nueva cesión de terreno que, nuevamente, puede llegar hasta el 44% del mismo y, excepcionalmente, esta vez se le permite pagar dicha cesión en dinero u obras.</p> <p>Por el contrario, injustificadamente distinto sería el caso de los loteos con construcción simultánea, porque, en éstos, no existiría el doble pago señalado en los números anteriores, sino que, como se desprende de las disposiciones señaladas, corresponde solamente la obligación del primer IMIV asociado al número de viviendas reales, no estimadas; y le corresponderá únicamente la cesión del artículo 70 de la LGUC y con ella se entiende, quedaría cubierta –o eximida- de efectuar nuevos aportes, por no ser un proyecto de densificación.</p> <p>Para corregir lo anterior se propone las siguientes correcciones: <i>en el inciso primero del artículo 1.5.1 del proyecto de OGUC: "Artículo 1.5.1. De las mitigaciones directas. Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, salvo aquellos que acrediten estar incluidos en un Informe de Mitigación Vial previo aprobado para el loteo o condominio de que se trate, deberán presentar y aprobar un Informe de Mitigación Vial, conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el artículo 171, todos de la de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ:</b> Artículo 1.5.1. Si bien la ley transfiere del Ministerio de Vivienda al de Transporte la facultad de redactar las metodologías para ejecutar los estudios ("informes") de mitigación, en este artículo se debe establecer cuál es de alcance de la metodología y qué aspectos deben quedar contenidos en la OGUC.</p> <p>Considerando la relevancia de estos estudios para el desarrollo urbano y de los proyectos en la ciudad, parece necesario acotar lo que se define como materia de la metodología -definida por el MTT- a aquellos aspectos técnicos de transporte; y mantener en la OGUC aspectos genéricos como la pertinencia de realizarlos.</p> <p>Operativamente, debe evitarse que por redactar la metodología e implementarla, el MTT se transforme en juez y parte, sin una contraparte dentro del Estado que vele por regular los efectos urbanos no deseados de la aplicación del sistema.</p> <p>SE PROPONE que a lo menos (1) los umbrales para definir el tipo de estudios que se requieren, (2) los plazos de tramitación de éstos y (3) los mecanismos de reclamo o supervigilancia de la tramitación queden contenidos en la</p> </li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>OGUC y el MINVU.</p> <p>En particular, los umbrales para la ejecución de los estudios parecen muy bajos (se parte con estudio para proyectos que incorporan en la hora más desfavorable del día 1 vehículo cada 3 minutos). Los estudios intermedios y mayores tienen umbrales bastante más bajos que los actuales EISTU y las tres tipologías de escala mantienen incertidumbre respecto del alcance y costo de las mitigaciones, así como de los plazos de aprobación de estudios y recepción de obras. Considerando que la propuesta de metodología para los estudios viales, no parece cumplirse ni la voluntad de Predictibilidad establecida en la Ley, ni la promesa de simplificación del sistema realizada durante su tramitación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> “<i>Artículo 1.5.1. De las mitigaciones directas. Los proyectos a que se refiere este Capítulo, que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y que ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local, deberán presentar y aprobar un Informe de Mitigación Vial, (...).</i>” Respecto a lo citado, se sugiere eliminar la palabra “local” al final de la definición. No es verdad que todos los proyectos que generen impactos relevantes afecten sólo la movilidad local. Ver caso malls principalmente.</li> <li>• <b>MARÍA JOSÉ CASTILLO (MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA):</b> El art. 1.5.1. de las mitigaciones directas, indica que, a la solicitud de permiso de edificación o permiso de loteo, deberá acompañar el comprobante de ingreso del informe de mitigación, al respecto se consulta ¿qué pasa si el informe de mitigación se demora en aprobarse más delo que se demora la obtención del permiso de edificación?, ¿qué pasa si durante la obtención del permiso de edificación el IMIV se rechaza por la autoridad competente? Este municipio estima que la aprobación del IMIV debe ser antes de la solicitud de permiso de edificación.</li> </ul>		
	<p><b>Artículo 1.5.2. De la vigencia de los Informes de Mitigación Vial.</b> Los Informes de Mitigación tendrán una vigencia de tres años contados desde la fecha que haya sido notificada la resolución de su aprobación o, de la certificación en caso de silencio positivo a que se refiere el artículo 172 de la Ley General, según sea el caso.</p> <p>Una vez obtenido el permiso respectivo, la vigencia de la resolución o certificación, según sea el caso, se extenderá hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.</p> <p>Si vencido ese plazo no se solicita la recepción definitiva, o si habiendo sido solicitada ésta es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva.</p> <p>Lo señalado en este artículo no será aplicable a las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado, ni a las obras que cuenten con recepción definitiva parcial o total conforme a lo previsto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Las modificaciones de proyecto son algo común, muchas de las cuales dicen relación con elementos que no significan modificar los impactos de un determinado proyecto. En este sentido se propone que en el caso de modificaciones de permisos según el art 5.1.17. O.G.U.C., el Informe de Mitigación mantenga su validez siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos que incrementen la intensidad en más de un 5% (similar a art 5.1.18. inciso 2° de la O.G.U.C). En el tercer inciso se debe aclarar que solo se requerirá un nuevo IMIV si la recepción es rechazada de forma definitiva, ya que pueden darse instancias de subsanación de observaciones y reclamos administrativos, tras un rechazo inicial.</li> <li>• <b>FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ:</b> En estos artículos se establece implícitamente que las etapas de un proyecto deben estar establecidas desde el inicio de éste, pues se exige que estén incorporadas en el estudio vial aprobado previo al permiso de edificación. Esto no se condice con la realidad de los desarrollos urbanos e inmobiliarios que son siempre de mediano y largo plazo, y que dependen de condiciones externas que cambian en el tiempo. SE PROPONE modificar el sistema de manera que las etapas de un proyecto puedan definirse de manera independiente a la tramitación del estudio, lo que implica establecer un sistema que permita fácilmente incorporar o modificar etapamientos en los estudios de transporte de manera simplificada y rápida (períodos de 2 a 4 semanas). Por otra parte, para que exista Predictibilidad los costos de</li> </ul>	<p><b>Artículo 1.5.2. De la vigencia de los Informes de Mitigación de Impacto Vial.</b> La Resolución que apruebe los Informes de Mitigación tendrá una vigencia de tres años contados desde la fecha que haya sido notificada su aprobación o, de la certificación en caso de silencio positivo a que se refiere el artículo 172 de la Ley General, según sea el caso.</p> <p>Una vez obtenido el permiso de edificación y/o de loteo emitidos por la Dirección de Obras Municipales, la vigencia de la resolución o certificación, según sea el caso, se extenderá hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras de edificación y/o loteo.</p> <p>Si vencido ese plazo no se solicita la recepción definitiva o, si habiendo sido solicitada ésta, es rechazada por un acto administrativo firme, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo Informe de Mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva.</p> <p>Lo señalado en este artículo no será aplicable a las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del Informe de Mitigación las hubiere considerado, ni tampoco a las obras que cuenten con recepción definitiva parcial o total conforme a lo previsto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de complementar el contenido del artículo, en atención a lo requerido.</p> <p>Las materias relativas a los impactos, que se relacionan directamente con la reglamentación específica de los IMIV, corresponden al reglamento del MTT.</p> <p>No es posible disminuir o cambiar los plazos de vigencia de la resolución que aprueba los IMIV, toda vez que se apartaría de lo establecido en el artículo 172 de la LGUC.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>los desarrollos, las medidas de mitigación derivadas de los estudios de transporte deben descontarse del aporte al espacio público.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> En realidad, se debiera referir a la vigencia de la resolución, no del Informe de Mitigación. Aclarar que el "permiso respectivo" se refiere a aquellos que emite la DOM y no a otros sectoriales. Y que las "obras" a recibir son aquellas contempladas en los permisos que emite la DOM y no a las obras de mitigación contempladas en el IMIV. Se recomienda definir una regla de vigencia del IMIV conjunto, asociada a la programación prevista para el desarrollo de los proyectos en él incluidos, de manera que el plazo de vigencia de la resolución que apruebe el IMIV (artículo 1.5.2 OGUC propuesto), en el caso de los proyectos por etapas secuenciales, y una vez obtenido el respectivo primer permiso, de hasta 10 años para solicitar la recepción definitiva de las obras también, sea también válido para la tramitación de los otros permisos de edificación que considere el IMIV. Para lo anterior se propone la siguiente redacción: <i>“Artículo 1.5.2. De la vigencia de los Informes de Mitigación Vial. Los Informes de Mitigación tendrán una vigencia de tres años contados desde la fecha que haya sido notificada la resolución de su aprobación o, de la certificación en caso de silencio positivo a que se refiere el artículo 172 de la Ley General, según sea el caso. Para el caso de informes de mitigación conjuntos, que comprendan proyectos a ejecutarse en un lapso superior a los 3 años, el interesado deberá solicitar una nueva resolución a la época en que correspondiere el desarrollo del proyecto respectivo, conforme a programación prevista en el informe de mitigación conjunto. En este caso, la autoridad se limitará a corroborar la correspondencia del proyecto respectivo, con el previsto para la fecha en el informe de mitigación de que se trate. Una vez obtenido el permiso respectivo, la vigencia de la resolución o certificación, según sea el caso, se extenderá hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras. Si vencido ese plazo no se solicita la recepción definitiva, o si habiendo sido solicitada ésta es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo informe de mitigación y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo señalado en este artículo no será aplicable a las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recepcionadas, cuando la resolución aprobatoria del informe las hubiere considerado, ni a las obras que cuenten con recepción definitiva parcial o total conforme a lo previsto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”</i></p> </li> <li> <p><b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> en el Artículo 1.5.2 inciso segundo, se establece: <i>“Una vez obtenido el permiso respectivo, la vigencia de la resolución o certificación, según sea el caso, se extenderá hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.”</i> Respecto a este punto, no queda claro cómo se produce la extensión de la vigencia entre los 3 años a un máximo de 10. Corregir párrafo.</p> </li> <li> <p><b>MARÍA JOSÉ CASTILLO (MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA):</b> El art. 1.5.2. indica que la vigencia de la resolución o certificación de los informes de mitigación se pueden extender hasta 10 años. Al respecto este municipio estima que diez años es mucho tiempo, dada la tasa de crecimiento automotriz y poblacional, por lo que estima que 5 años es suficiente. Además, las mitigaciones deben efectuarse en un horizonte de tiempo conocido, ya que</p> </li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>imposibilita realizar ejecuciones por el municipio si están comprometidas en un IMIV.</p>		
	<p><b>Artículo 1.5.3. De las recepciones definitivas y parciales de las medidas consideradas en un Informe de Mitigación Vial.</b> Las Direcciones de Obras Municipales en los casos de proyectos que conforme a este Capítulo hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, no podrán cursar su recepción definitiva sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que apruebe el informe de mitigación o, garantice su ejecución, conforme se establece en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza.</p> <p><i>En caso que dicha resolución haya considerado etapas con mitigaciones parciales, la recepción de cada etapa requerirá de la ejecución conforme de sus respectivas mitigaciones o del otorgamiento de la caución que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.</i></p> <p><i>El certificado de recepción definitiva que emita la Dirección de Obras Municipales, deberá consignar las medidas de mitigación que hubieren sido garantizadas.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Se deben agregar las obras, estudios, proyectos y medidas derivadas de los aportes al espacio público, las que también pueden garantizarse según artículo 179 inciso final (señala que se aplica lo dispuesto en art 173 “de las cauciones”).</li> <li>• <b>FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ:</b> En estos artículos se establece implícitamente que las etapas de un proyecto deben estar establecidas desde el inicio de éste, pues se exige que estén incorporadas en el estudio vial aprobado previo al permiso de edificación. Esto no se condice con la realidad de los desarrollos urbanos e inmobiliarios que son siempre de mediano y largo plazo, y que dependen de condiciones externas que cambian en el tiempo. SE PROPONE modificar el sistema de manera que las etapas de un proyecto puedan definirse de manera independiente a la tramitación del estudio, lo que implica establecer un sistema que permita fácilmente incorporar o modificar etapamientos en los estudios de transporte de manera simplificada y rápida (períodos de 2 a 4 semanas). Por otra parte, para que exista Predictibilidad los costos de los desarrollos, las medidas de mitigación derivadas de los estudios de transporte deben descontarse del aporte al espacio público.</li> <li>• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> ¿Se entiende que podrá otorgarse recepción definitiva total, con obras garantizadas? El art. 1.5.4. indica que la DOM deberá aceptar la garantía de obras. ¿Bajo qué criterios y condiciones se resolverá dicho informe? ¿El municipio tendrá incidencia en esta decisión?</li> </ul>	<p><b>Artículo 1.5.3. De las recepciones definitivas y parciales de las mitigaciones directas consideradas en un Informe de Mitigación de Impacto Vial y de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados para materializar Aportes al Espacio Público.</b> Las Direcciones de Obras Municipales no podrán cursar la recepción definitiva de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que lo apruebe o garantice su ejecución, conforme se establece en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza.</p> <p><i>En caso que dicha resolución haya considerado etapas con mitigaciones parciales, la recepción de cada etapa requerirá de la ejecución conforme de sus respectivas mitigaciones directas o del otorgamiento de la caución que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.</i></p> <p><i>El certificado de recepción definitiva que emita la Dirección de Obras Municipales deberá consignar las medidas de mitigación directas que hubieren sido garantizadas.</i></p> <p><i>Lo señalado en este artículo será, también, aplicable a los casos en que la Municipalidad respectiva haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público en estudios, proyectos, obras y medidas conforme a los incisos segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de incorporar los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados para materializar aportes al espacio público, y de complementar el contenido del artículo, en atención a lo requerido.</p> <p>Respecto de la solicitud de incorporar en la OGUC materias relativas al sistema de aprobación de los IMIV y las etapas de los proyectos, que se relacionan directamente con la reglamentación específica de los IMIV, deberá estarse a lo que determina el reglamento del MTT.</p>
	<p><b>Artículo 1.5.4. De las garantías de ejecución de las medidas consideradas en un Informe de Mitigación Vial.</b> Las Direcciones de Obras Municipales deberán aceptar que se garantice la ejecución de las medidas a ejecutar, cuando la resolución que aprobó el Informe de Mitigación de Impacto Vial, así lo permita.</p> <p><i>En estos casos, el interesado en caucionar alguna medida deberá presentar los proyectos y presupuestos aprobados por los organismos competentes, pudiendo la Dirección de Obras Municipales incrementar, por resolución fundada, el valor a garantizar hasta en un 50%, considerando imprevistos y costos administrativos de contratación e inspección de las obras en caso que el Municipio deba asumir su ejecución. Para estos efectos el interesado deberá entregar la programación detallada de los ítem de las medidas y/o obras por ejecutar, el plazo de ejecución y los demás antecedentes a que se refiere este inciso.</i></p> <p><i>Las garantías podrán consistir, indistintamente, en una boleta bancaria o una póliza de seguro cuya vigencia exceda en 60 días al plazo para la ejecución o al de la prórroga si la hubiere.</i></p> <p><i>Las garantías caucionarán la correcta ejecución de las medidas de mitigación dentro del año siguiente a la recepción definitiva, pudiendo renovarse este plazo una sola vez, por igual período. En estos casos, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia que las medidas de mitigación se encuentran garantizadas al cursar la recepción definitiva a que se refiere el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></p> <p><i>Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, durante el plazo de ejecución de las medidas y en tanto éstas se realicen efectivamente, el interesado podrá solicitar el reemplazo</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Se deben agregar las obras, estudios, proyectos y medidas derivadas de los aportes al espacio público, las que también serían posibles de garantizar según artículo 179 inciso final (señala que se aplica lo dispuesto en art 173 “de las cauciones”). La programación detallada no debe ser exigida, ya que no se conocerá sino hasta que se licite la ejecución de las obras y dependerá del contratista que se seleccione, ya que este aspecto no está contenido en la Ley dentro de las exigencias establecidas. Adicionalmente se debe considerar que es común que ésta se modifique durante el proceso constructivo por diferentes razones. El exigirlo implica hacer supuestos que no necesariamente podrán cumplirse.</li> <li>• <b>FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ:</b> Para fijar el monto de las garantías, este artículo permite aumento discrecional (e impredecible en consecuencia) del 50% por parte de las DOM del monto de la garantía. SE PROPONE fijar un valor predeterminado fijo y así (1) evitar procesos administrativos innecesarios a las DOM para fijar la pertinencia y monto del aumento y (2) mejorar los tiempos de respuesta de éstos a los desarrolladores. El aumento de costo que esto significa para los proyectos, se ve más que compensado por la reducción de tiempos y simplificación de procedimientos que esto significa, sobre todo para proyectos de escala media y menor.</li> <li>• <b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA</b></li> </ul>	<p><b>Artículo 1.5.4. De las garantías de ejecución de las mitigaciones directas consideradas en un Informe de Mitigación de Impacto Vial y de los estudios, proyectos, obras y medidas aprobadas para materializar Aportes al Espacio Público.</b> Para las recepciones definitivas de proyectos que conforme a este Capítulo hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, las Direcciones de Obras Municipales deberán aceptar que se garantice la ejecución de las mitigaciones directas a ejecutar, cuando la resolución que aprobó el Informe de Mitigación de Impacto Vial así lo permita.</p> <p><i>En estos casos, el interesado en caucionar alguna medida deberá presentar los proyectos y presupuestos aprobados por los organismos competentes, pudiendo la Dirección de Obras Municipales incrementar el valor a garantizar, por resolución fundada, hasta en un 50%, considerando imprevistos y costos administrativos de contratación e inspección de las obras en caso que el Municipio deba asumir su ejecución. Para estos efectos el interesado deberá señalar las medidas y/o obras por ejecutar, el plazo de ejecución y los demás antecedentes a que se refiere este inciso.</i></p> <p><i>Las garantías podrán consistir, indistintamente, en una boleta bancaria o una póliza de seguro cuya vigencia exceda en 60 días al plazo para la ejecución o al de la prórroga si la hubiere.</i></p> <p><i>Las garantías caucionarán la correcta ejecución de las mitigaciones directas dentro del año siguiente a la recepción definitiva de la edificación respectiva y/o del loteo, según sea el caso, pudiendo renovarse este plazo una sola vez, por igual período. En estos casos, el Director de Obras Municipales deberá dejar constancia que las mitigaciones directas se encuentran</i></p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de incorporar los estudios, proyectos, obras y medidas aprobadas para materializar aportes al espacio público, y de complementar y precisar el contenido del artículo, en atención a lo requerido. Sin embargo, no es posible acoger la solicitud de establecer un valor predeterminado fijo para las garantías ni que éstas sean una opción <i>ex post</i>, toda vez que dicha regulación se apartaría de lo dispuesto en la Ley N° 20.958.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
	<p><i>de los documentos de garantía a fin de que su valor se adecue al monto real de las medidas pendientes por ejecutar a la fecha. El Director de Obras Municipales podrá autorizar la sustitución de las garantías si procediere, previa recepción definitiva parcial de las medidas efectivamente ejecutadas.</i></p> <p><i>Las instituciones bancarias o aseguradoras que hayan emitido el respectivo documento de garantía pagarán los valores garantizados con el solo mérito del certificado que otorgue el Director de Obras Municipales señalando que las medidas no se ejecutaron dentro de este plazo, debiendo dichos valores destinarse a la ejecución de las medidas de mitigación garantizadas.</i></p> <p><i>En el caso de que las medidas de mitigación que estuvieren caucionadas en la respectiva garantía no se ejecuten dentro de los plazos antes indicados, la Municipalidad deberá dar inicio a la ejecución de las medidas en un plazo máximo de 1 año contado desde el pago de los valores caucionados, directamente o a través de otros órganos de la Administración del Estado, en este último caso, previa suscripción del respectivo convenio.”.</i></p>	<p><b>FLORIDA);</b> Por lo general, la tendencia actual de las inmobiliarias, es solicitar la presentación de garantías cuando no se consiguen las certificaciones de recepción de las obras, dentro del plazo esperado. No es costumbre que se garanticen cuando las obras no se encuentran realizadas debido a que no tendrían funcionalidad los edificios.</p> <p>Con el objeto de no generar una tendencia a la ejecución de obras sin ejecución de mitigaciones, se solicita que las garantías sean una opción “ex post” para algunas obras que entreguen funcionalidad al sistema vial, a las cuales les falte la certificación de correcta ejecución de los organismos competentes, tales como pavimentaciones, señalización, refugios peatonales, etc. Por otro lado, se solicita aplicar un criterio “ex ante” a algunas obras tales como sincronización de semáforos, ornato, etc.</p> <p>De otro lado, de acuerdo al artículo 7 de la Constitución Chilena, letra b) “Nadie puede ser privado de su libertad personal ni ésta restringirla sino en los casos y en la forma determinados por la Constitución y las leyes;</p> <p>Tal como está redactada el proyecto de artículo 1.5.4 de la OGUC, el SEREMITT al autorizar la garantización de obras de urbanización se encuentra actuando por otros: la Municipalidad que tiene que administrar la custodia y para tal efecto disponer del personal, y el DOM, quién tiene que responder con su pecunio cuando no exista la capacidad de administración de tales valores.</p> <p>Al obligar al DOM a aceptar las garantías, se estaría incurriendo en una ilegalidad, al vulnerar el derecho de libre de elección tanto de la Municipalidad como del DOM, consagrado en el artículo 7° de la Constitución Política de la República.</p> <p>Por tanto, se solicita cambiar este artículo de la siguiente forma:</p> <p><b>Artículo 1.5.4. De las garantías de ejecución de las medidas consideradas en un Informe de Mitigación Vial. Para las recepciones definitivas, las Direcciones de Obras Municipales podrán aceptar que se garanticen la ejecución de las obras exigidas como medidas de mitigación en el IMIV, por un plazo de un año. Este plazo, el interesado lo podrá prorrogar por razones fundadas, sin extenderse más allá del término de las obras. cuando la resolución que aprobó el Informe de Mitigación de Impacto Vial, así lo permita.</b></p> <p>Se solicita modificar inciso séptimo de la siguiente forma:</p> <p><i>En el caso de que las medidas de mitigación que estuvieren caucionadas en la respectiva garantía no se ejecuten dentro de los plazos antes indicados, la Municipalidad deberá incluir dentro del presupuesto del año siguiente, el ítem correspondiente para dar inicio a la licitación ejecución de las obras de mitigación del IMIV en un plazo máximo de 1 año contado desde el pago de los valores caucionados, directamente o a través de otros órganos de la Administración del Estado, en este último caso, previa suscripción del respectivo convenio.”.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SANDRA GYSLING CASELLI (MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO):</b> En el artículo 1.5.4. se considera que las medidas de mitigación deben ser siempre ejecutadas por el interesado y realizadas antes de la recepción definitiva, pues los presos unitarios que manejan los municipios son considerablemente más altos que los valores de mercado, por lo que a pesar de que las obras estén garantizadas y adecuadas al monto real, los costos que deberá asumir el municipio para la ejecución serán siempre mayores a lo que esté garantizado. <p>Otra opción, es que los montos que se garanticen, sean acordes con los valores de precio unitario que manejan los municipios.</p> <li>• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> Los presupuestos elaborados por Serviu en base a los precios</li> </li></ul>	<p>garantizadas al cursar la recepción definitiva a que se refiere el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, durante el plazo de ejecución de las medidas, y en tanto 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 medidas pendientes por ejecutar a la fecha. El Director de Obras Municipales podrá autorizar la sustitución de las garantías si procediere, previa recepción parcial de las medidas efectivamente ejecutadas.</p> <p>Las instituciones bancarias o aseguradoras que hayan emitido el respectivo documento de garantía pagarán los valores garantizados con el solo mérito del certificado que otorgue el Director de Obras Municipales señalando que las medidas no se ejecutaron dentro de este plazo, debiendo dichos valores destinarse a la ejecución de las <b>mitigaciones directas que hubieren sido</b> garantizadas.</p> <p><b>Si las mitigaciones directas</b> que estuvieren caucionadas en la respectiva garantía no se ejecutasen dentro de los plazos antes indicados, la Municipalidad deberá dar inicio a la ejecución de las medidas en un plazo máximo de 1 año contado desde el pago de los valores caucionados, directamente o a través de otros órganos de la Administración del Estado, en este último caso, previa suscripción del respectivo convenio.</p> <p><b>Lo dispuesto en este artículo será, también, aplicable a los casos que se haya aprobado por la Municipalidad respectiva materializar los Aportes al Espacio Público a través de estudios, proyectos, obras y medidas.”.</b></p>	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>unitarios de partidas tipológicas no suelen reflejar los valores reales de mercado. Se sugiere que dichos presupuestos sean validados por los municipios en valores reales de mercado, incluyendo las proyecciones de ajustes monetarios.</p> <p>La vigencia propuesta de garantía debe ser entre 90 y 120 días posteriores al plazo indicado para la ejecución.</p> <p>Las Obras grandes requieren de mayor tiempo para ser garantizadas. 2 años de plazo máximo para ejecución de las medidas no basta. Podría dejarse consignado que, en casos especiales, el DOM puede autorizar nuevas prórrogas, debiendo actualizar los montos de las garantías conforme a los avances.</p> <p>1 año para dar inicio a obras municipales es un plazo inviable. El solo proceso de licitación puede implicar 4 meses de demora, incluyendo las temporalidades ideales de obras viales y la preparación de todos los antecedentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> “Artículo 1.5.4. De las garantías de ejecución de las medidas consideradas en un Informe de Mitigación Vial. Las Direcciones de Obras Municipales deberán aceptar que se garantice la ejecución de las medidas a ejecutar, cuando la resolución que aprobó el Informe de Mitigación de Impacto Vial, así lo permita.” Se sugiere eliminar frase que establece “cuando la resolución que aprobó el Informe de Mitigación de Impacto Vial, así lo permita”. Lo anterior no puede quedar como está propuesto, dado que genera una situación arbitraria respecto del pronunciamiento del SEREMITT a la hora de promulgar la resolución aprobatoria. Se trata, además, de una decisión que no queda regulada y totalmente desvinculada de criterios técnicos. Lo anterior deja en evidencia que atenta además contra el principio de la Ley de predictibilidad. Adicionalmente, debe acotarse el porcentaje de medidas de mitigación a garantizar. Tal como está la propuesta, un titular podría incluir en el período de garantía un porcentaje importante de sus mitigaciones, en circunstancias que el proyecto comienza a impactar en el sistema de movilidad, desde el primer día de operación. De no regular esta situación, ésta disposición representa un subsidio al desarrollador del proyecto y un impacto no mitigado a la ciudad.</li> <li>• <b>MARÍA JOSÉ CASTILLO (MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA):</b> El art 1.5.4. sobre las garantías de ejecución de las medidas, indica que las DOM deberán aceptar que se garantice, esto se entiende como una obligatoriedad. Este municipio estima que no debe ser obligatorio, por cuanto es una opción del particular con quien quiera construir, y no todas las municipalidades tienen la capacidad instalada para ejecutar este tipo de proyectos.</li> </ul>		
Artículo 2.1.14.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SANDRA GYSLING CASELLI (MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO):</b> Se debe modificar el artículo 2.1.14. a fin de asignar el procedimiento señalado en él, para la aprobación de los Planos de detalle, debido a que determinar para ellos el mismo procedimiento de aprobación de los Planes Reguladores Comunales, sería más largo, caro y engorroso. Esta Asesoría Urbana sugiere que el procedimiento de aprobación de los Planos de Detalle sea el establecido en el artículo 2.1.14.</li> </ul>		<p>El procedimiento de aprobación de los planos de detalle está regulado en el artículo 28 bis y 28 ter de la LGUC (y es diferente del previsto para los Planes Reguladores Comunales)</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, estas normas podrán precisarse y abordarse en futuras modificaciones a la OGUC.</p>
	8) Modifícase la denominación del TÍTULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN por la siguiente: “TÍTULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO”.	No se recibieron	8) Modifícase la denominación del TÍTULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN por la siguiente:  “TÍTULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO”.	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
	<p>9) Modificase la denominación del “CAPÍTULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN” por el siguiente:</p> <p><i>“CAPÍTULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y DE LOS APORTES AL ESPACIO PÚBLICO”.</i></p>	<p>No se recibieron</p>	<p>9) Modificase la denominación del “CAPÍTULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN” por el siguiente:</p> <p>“CAPÍTULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y DE LOS APORTES AL ESPACIO PÚBLICO”.</p>	<p>No se recibieron observaciones.</p>
<p><b>Artículo 2.2.4.</b> El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>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.</p> <p>3. Cuando se trate de la división de un predio que está afecto a 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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>a) 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.</p> <p>b) Cumplido el requisito precedente, la Dirección de Obras</p>	<p>10) Modificase el artículo 2.2.4. de la siguiente forma:</p> <p>a. <b>Agrégame en el inciso primero el siguiente numeral 4:</b></p> <p>“4. <i>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 o enfrenten con al menos una vía que tenga la calidad de Bien Nacional de Uso Público. En estos casos el grado mínimo de urbanización de esta conexión o vía, según sea el caso, será definido en el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a que se refiere dicho artículo.”.</i></p> <p><i>En el caso que estos proyectos generen crecimiento urbano por extensión o densificación deberán ejecutar las mitigaciones determinadas por el respectivo Informe de Mitigación Vial, en los casos que proceda, conforme al artículo 1.5.1. de esta Ordenanza.”.</i></p> <p>b. <b>Agrégame el siguiente inciso final</b></p> <p><i>“Cuando las obras que deban ejecutarse, conforme a lo establecido en el artículo 134 de la Ley General, beneficien también a otros propietarios, el Servicio respectivo al aprobar el proyecto de urbanización correspondiente, deberá determinar el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras.”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Se solicita eliminar esta obligación al tercero ya que se considera resulta arbitraria ya que la elección de urbanizar un lote no es un acto colectivo porque no requiere de la autorización de vecinos.</li> <li>• <b>Agrégame el siguiente inciso final</b></li> <li>• <del><i>“Cuando las obras que deban ejecutarse, conforme a lo establecido en el artículo 134 de la Ley General, beneficien también a otros propietarios, el Servicio respectivo al aprobar el proyecto de urbanización correspondiente, deberá determinar el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras.”.</i></del></li> <li>• <b>CÉSAR JARA GONZÁLEZ (SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO):</b> Se solicita modificar el inciso segundo, numeral 3) para evitar que las subdivisiones de predios tengan la obligación de urbanizar las franjas afectas a utilidad pública definidas en los Instrumentos de Planificación Territorial, manteniendo solo la obligación de ceder (sin urbanizar). Lo anterior, debido a que actualmente dicha disposición genera un problema en su aplicación, ya que en la práctica el particular cuando subdivide debe ejecutar las obras de urbanización ubicadas solamente en su predio, generándose tramos discontinuos (mediterráneos) y sin conexión ni funcionalidad con la red vial existente. Por lo anterior, no se justifica la obligación de urbanizar, por cuanto dicho tramo no podrá ser utilizado. Al mismo tiempo, se solicita que, en la subdivisión de predios afectos a ensanches, se elimine la obligación de urbanizar y ceder, para evitar la generación de espacios públicos con distintos anchos entre líneas oficiales, con quiebren y retranqueos a nivel de fachada.</li> <li>• Lo anterior, considerando que mediante la Ley 20.958 existirán los recursos para materializar las declaratorias de utilidad pública (vías proyectadas y ensanches) en todo el tramo proyectado por el IPT, dándole continuidad a la propuesta vial.</li> <li>• <b>JOSÉ MANUEL MELERO ABAROA (CÁMARA CHILENA DE CENTROS COMERCIALES):</b> El inciso final del artículo 2.2.4. propuesto indica que <i>“Cuando las obras que deban ejecutarse, conforme a lo establecido en el artículo 134 de la Ley General, beneficien también a otros propietarios, el Servicio respectivo al aprobar el proyecto de urbanización correspondiente, deberá determinar el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras.”</i>, no cumple con la reglamentación delegada a la O.G.U.C por el artículo 134 de la L.G.U.C. Por su parte, el citado, artículo 134° de la L.G.U.C, modificado por la Ley 20.958, establece que <i>“cuando las obras que deban ejecutarse beneficien también a otros propietarios, el servicio respectivo determinará el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras, en la forma que determine la Ordenanza General”.</i> Por lo que se solicita incluir en este artículo las obras indicadas en el Art. 134° de la L.G.U y C, sean estas en terreno propio o sobre B.N.U.P, junto a un procedimiento que permita compensar el pago efectuado por estas obras</li> </ul>	<p>10) <b>Agrégame en el inciso primero del artículo 2.2.4. el siguiente numeral 4:</b></p> <p>“4. 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 enfrenten o se conecten con al menos una vía que tenga la calidad de Bien Nacional de Uso Público. En estos casos el grado mínimo de urbanización de esta conexión o vía, según sea el caso, será definido en el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a que se refiere dicho artículo. <b>La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.</b></p> <p><b>Estos proyectos</b> 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.”.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eliminar el inciso final del artículo debido a que tras analizar las observaciones se optó por no reglamentar esta norma, en esta oportunidad, dado que no es necesario para la operación del sistema de aportes y mitigaciones.</li> <li>• Complementar el numeral 4 del inciso primero con la expresión final “La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.”</li> <li>• Sin embargo, no es posible acoger la solicitud de modificar el numeral 3 del inciso segundo, por cuanto no se relaciona directamente con las materias tratadas en esta modificación.</li> </ul>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>Municipales podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar.</p>		<p>respecto de los aportes por densificación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.):</b> Respecto del artículo 2.2.4., la propuesta agrega el numeral 4 al inciso 1°, estableciendo, en lo pertinente, lo siguiente:  <i>"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 o enfrenten con al menos una vía que renga la calidad de Bien Nacional de Uso Público. En estos casos el grado mínimo de urbanización de esta conexión o vía, según sea el caso, será definido en el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a que se refiere dicho artículo.</i>            En este caso, se establece una exigencia de conectividad para los proyectos aprobados conforme al artículo 55 de la LGUC que puede ser incluso más rigurosa que lo establecido por la regla general dispuesta en el artículo 2.3.6. de la OGUC, en la que se permite que los sitios resultantes de un loteo o de una subdivisión puedan acceder a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular, sin que dicha vía se encuentre necesariamente materializada, en circunstantias que los proyectos emplazados en las áreas rurales muchas veces carecen de vías cercanas que tengan la categoría de Bien Nacional de Uso Público y la manera en la cual se conectan con este tipo de vías es mediante servidumbres de tránsito.             En virtud de lo anterior, se recomienda incluir al final del primer párrafo del numeral agregado la siguiente frase:  <i>"La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito, la cual deberá tener, a lo menos, el ancho mínimo exigido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los trazados viales urbanos, según la función que se le asigne en el proyecto".</i>            Coherente con ello, también debe ajustarse el inciso 3° del artículo 3.1.7. que señala:  <i>"Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse o enfrentar con al menos una vía que tenga la calidad de Bien Nacional de Uso Público, conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza."</i>            En virtud de lo anterior, se recomienda incluir al final del primer párrafo del numeral agregado la siguiente frase:  <i>"La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito, la cual deberá tener, a lo menos, el ancho mínimo exigido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los trazados viales urbanos, según la función que se le asigne en el proyecto".</i>             Respecto del artículo 2.2.4., la propuesta agrega el siguiente inciso final:  <i>"Cuando las obras que deban ejecutarse, conforme a lo establecido en el artículo 134 de la Ley General, beneficien también a otros propietarios, el Servicio respectivo al aprobar el proyecto de urbanización correspondiente, deberá determinar el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras"</i>            El inciso agregado no establece la forma en la que se determinará el pago proporcional que menciona el inciso 2° del artículo 134 de la LGUC, siendo que dicho artículo de la referida ley establece que la OGUC debe determinarlo.            En efecto, el artículo 134 de la LGUC, modificado por la Ley N° 20.958, establece en su inciso segundo que <i>"cuando las obras que deban ejecutarse beneficien también a otros propietarios, el servicio respectivo determinará el pago proporcional que corresponda al propietario en estas obras, en la forma que determine la Ordenanza General".</i>             Por lo tanto, estimamos que, en la propuesta analizada, en este aspecto, merece los siguientes reparos:            -Falta armonizar esta norma con la modificación introducida         </li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>al vocable "Urbanizar" en el artículo 1.1.2. de la OGUC, que también aborda esta modificación.</p> <p>Lo anterior, por cuanto se considera que la reglamentación contenida en el 2.2.4. debiera incluir a las obras señaladas en el artículo 134 y/o en el artículo 183 de la LGUC, ya sea con obras que se realicen en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo instrumento de planificación territorial (IPT) y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>-De igual forma se estima que debiera establecerse en esta disposición un mecanismo que permita imputar este pago a los aportes que deban pagar los proyectos por densificación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> ¿Cómo se calcula este pago proporcional?</p> <p>No se abordan áreas ya urbanizadas, por ende, No satisface la necesidad de renovación urbana. Ver de incluir (quizás en un numeral 5°) una manera de gestionar la renovación urbana del espacio público circundante a obras nuevas que impacten el entorno, fuera de los aportes. De manera contraria, todos los aportes se destinarán a generar los espacios públicos de frentes prediales densificados (puede no resultar suficiente el aporte para otros proyectos), con objeto de dar cumplimiento a nuevas normas de accesibilidad universal y otras.</p> </li> </ul>		
	<p><b>11) Agréganse los siguientes artículos:</b></p> <p><b>“Artículo 2.2.5. Bis. De los aportes al espacio público de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación.</b> Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a las cesiones de terrenos dispuestas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones conforme a la tabla del inciso primero del artículo 2.2.5. de esta Ordenanza y a lo dispuesto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto de dicha disposición. Dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras.</p> <p><i>En caso que el proyecto consulte recepciones definitivas parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión de terrenos en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes.</i></p> <p><i>Las cesiones de terreno a que se refiere el inciso anterior deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno.</i></p> <p><i>La obligación indicada en el inciso primero también podrá cumplirse a través de un aporte en dinero, equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva, o materializarse hasta por un valor equivalente en estudios y medidas conforme el inciso segundo del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En este último caso podrá emplearse la modalidad de aportes reembolsables cuando se cumplan los requisitos que establece el artículo 185 y 186 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></p> <p><i>Las cesiones o aportes, según sea el caso, serán también aplicables a los proyectos autorizados conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Los aportes solo deben hacerse exigibles por el incremento marginal de la “densidad o intensidad de uso del suelo” producido por un determinado proyecto, respecto de la intensidad o densidad existente.</p> <p>Dado que las construcciones existentes ya realizaron sus cesiones según la normativa vigente. Así exigir que un proyecto realice aportes por el total de la densidad o intensidad supone una vulneración al principio de proporcionalidad, que excluye el déficit histórico, y a la obligación establecida en el art. 168, que señala que “las mitigaciones deberán ser equivalentes a las externalidades efectivamente generadas por el proyecto” (subrayado nuestro).</p> <p>Lo anterior será especialmente relevante para aquellos proyectos que se ejecuten con esta norma vigente y que posteriormente sean reemplazados por una nueva edificación.</p> <p>En el inciso cuarto del artículo 2.2.5, debe cambiarse el guarismo 4 por 3 de acuerdo a la información disponible del precenso así como de otras fuentes oficial (CASEN). De no hacerse, se estará afectando gravemente el principio de proporcionalidad, al sobreestimar los impactos de un determinado proyecto respecto de su entorno.</p> <p>Se solicita aclarar la situación de los proyectos acogidos al art 55 LGUC.</p> <p>Dado que en general corresponden a desarrollos en extensión, los que están exentos de las disposiciones de la Ley 20.958 (no tienen que hacer Aportes al Espacio Público, si no tan solo cumplir con la tabla de cesiones.</p> </li> <li> <p><b>GABRIELA ALEJANDRA SOTO VILLALÓN (MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN):</b> En relación a las exigencias impuestas a un proyecto por densificación, no queda claro si debe realizar obras de mitigación directa, y paralelamente entregar un aporte al espacio público de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 700, o si las mitigaciones se financian de manera conjunta.</p> <p>En la modificación a la ordenanza, en su Artículo 2.2.5. Bis, De los aportes al espacio público de los proyectos que</p> </li> </ul>	<p><b>11) Agréganse, a continuación del artículo 2.2.5., los siguientes artículos:</b></p> <p><b>Artículo 2.2.5. Bis. De los Aportes al Espacio Público de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación.</b> Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a las cesiones de terrenos dispuestas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones conforme a la tabla del inciso primero del artículo 2.2.5. de esta Ordenanza y a lo dispuesto en los incisos segundo, tercero, cuarto, quinto y final de dicha disposición. Dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras.</p> <p><i>En caso que el proyecto consulte recepciones definitivas parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión de terrenos en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes.</i></p> <p><i>Las cesiones de terreno a que se refiere el inciso anterior deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno.</i></p> <p><i>La obligación indicada en el inciso primero también podrá cumplirse a través de un aporte en dinero calculado conforme a los artículos siguientes, o mediante la ejecución de estudios, proyectos, obras y medidas por un valor equivalente, conforme admite el inciso segundo del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En este último caso podrá emplearse la modalidad de aportes reembolsables cuando se cumplan los requisitos que establecen los artículos 185 y 186 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></p> <p><i>Las cesiones o aportes, según sea el caso, a que se refiere el inciso primero de este artículo serán también aplicables a los proyectos autorizados conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></p> <p><i>Tratándose de Condominios Tipo B, o Tipo A y B acogidos simultáneamente a copropiedad, las cesiones que exige el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se completarán, en conformidad a la Ley N° 20.841, tanto con las</i></p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de precisar y complementar el contenido del artículo, principalmente, en atención al procedimiento consultado para los condominios tipo A y B.</p> <p>A su vez, se aclara que, conforme a las definiciones de crecimiento urbano por extensión y densificación, contenidas en el artículo 169 de la LGUC, los proyectos de edificación que se presenten con posterioridad a la recepción de un loteo (con o sin construcción simultánea), en los lotes resultantes, se considerarán crecimiento urbano por densificación en tanto incrementen la intensidad de ocupación de suelo.</p> <p>Respecto del <i>incremento marginal de la densidad o intensidad de ocupación de uso del suelo</i>, el inciso cuarto del artículo 2.2.5. Bis. B. precisa que, “Para calcular los aportes se considerará solo el incremento marginal asociado a las edificaciones proyectadas, no pudiendo ser considerada la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes en el mismo terreno que se densifica, incluso si fuesen demolidas para materializar el proyecto respectivo. De igual modo, los proyectos de ampliación u otras autorizaciones o permisos que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos y recepcionados en el terreno deberán pagar el aporte solo respecto del incremento de la densidad de ocupación que representen”.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>generen crecimiento urbano por densificación, entendiéndose crecimiento urbano por densificación, proyectos de condominios por existir un aumento en terreno de sus habitantes, de sus ocupantes o de sus edificaciones, es difícil entender cómo se procede a grabar el cumplimiento de cesiones de terreno según artículo 70° LGUC conforme a la tabla del inciso primero del Art. 2.2.5. OGUC sin que sea este un proyecto de Loteo, es preciso aclarar y detallar como se procede en caso de condominios tipo A y B, además de su respectiva recepción.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> Error conceptual. Las cesiones de terreno afectos, por ejemplo, o de cualquiera otra superficie, NO se hace a la Municipalidad, sino que al espacio público.</li> <li>• <b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita eliminar ya que estas son obligaciones PROPIAS DE LAS DENSIFICACIÓN que no tienen que ver con impactos viales: <i>La obligación indicada en el inciso primero también podrá cumplirse a través de un aporte en dinero, equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva, o materializarse hasta por un valor equivalente en estudios y medidas conforme el inciso segundo del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En este último caso podrá emplearse la modalidad de aportes reembolsables cuando se cumplan los requisitos que establece el artículo 185 y 186 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></li> <li>• <b>CÉSAR JARA GONZÁLEZ (SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO):</b> Art. 2.2.5. Bis. Incorporar un inciso (similar a la definición del inciso 8 del art. 2.2.5. OGUC) con el objetivo de evitar que las cesiones de terrenos se realicen en espacios con dimensiones, formas, proporciones, inclinación o ubicación que no permitan su uso, tales como cesiones ubicadas en quebradas, en espacios residuales o con formas irregulares.</li> <li>• <b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.):</b> <b>Precisar que los proyectos de crecimiento urbano de densificación que constituyen primeras construcciones en loteos O terrenos que han cedido superficies para circulación, áreas verdes y equipamiento no están obligados a efectuar nuevas cesiones de terrenos ni aportes en dinero.</b>  En la Modificación OGUC se dispone que crecimiento urbano por densificación corresponde a <i>"el proceso que incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, de sus ocupantes O de su edificación, dentro de los límites urbanos o fuera de ellos en los casos que autoriza la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i>  Esta definición es coherente con lo dispuesto en el artículo 169 de la LGUC modificada por la Ley de Aportes.  Respecto de esta definición es necesario precisar que si el proyecto a construir constituye el primer proyecto a edificar en un lote proveniente de un loteo que cedió sus espacios para vialidad, áreas verdes y equipamiento, entonces ese proyecto de construcción no está sujeto al sistema de aportes al espacio público.  En efecto, la Ley de Aportes ha tenido por propósito solucionar el problema que existía en la legislación urbanística consistente en que, a diferencia de los proyectos de extensión, respecto de los proyectos de densificación no existía un régimen que regulara la obligación de cesión de terrenos para circulación, áreas verdes y equipamiento a que se refiere el artículo 70 de la LGUC. En tal virtud, los</li> </ul>	<p>superficies que se incorporen al dominio nacional de uso público por estar consideradas como tales en el respectivo plan regulador, como con las superficies que se destinen a bienes comunes de dominio de la respectiva comunidad de copropietarios.</p> <p>Los proyectos de edificación que se presenten en sitios resultantes de condominios tipo B, con posterioridad a ser acogidos a dicho régimen, se considerarán crecimiento urbano por densificación, por lo que deberán dar cumplimiento a los aportes al espacio público a que se refiere este artículo.</p> <p>Asimismo, los proyectos de edificación que se presenten con posterioridad a la recepción de un loteo, con o sin construcción simultánea, en los lotes resultantes, también se considerarán crecimiento urbano por densificación en tanto incrementen la intensidad de ocupación de suelo, por lo que deberán ceder o aportar.</p>	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>proyectos de densificación entendidos éstos como aquellos que incrementan la intensidad de ocupación del suelo no se hacían cargo de las necesidades de nuevas circulaciones, áreas verdes y equipamientos producto de dicho incremento. Sin embargo, si la construcción de un proyecto constituye la primera construcción en un loteo que ya cedió terrenos para circulación, áreas verdes y equipamiento, se entiende que dichas cesiones se hacen cargo de la intensidad de ocupación de suelo de esa primera construcción.</p> <p>Ejemplo de lo anterior, es el hecho que en el artículo 2.2.5. de la OGUC se regulan las cesiones de los proyectos de loteo con construcción simultánea, tanto de viviendas, industrias y otros usos. en que el cálculo de densidad que sirve para calcular los porcentajes a ceder para circulación, áreas verdes y equipamiento, consideran lo que efectivamente se construirá.</p> <p>En tal sentido, tales loteos con construcción simultánea, ceden circulaciones, áreas verdes y equipamientos en función de la intensidad de ocupación del suelo efectiva, considerando no sólo la superficie del terreno loteado, sino que también lo construido. Por su parte, respecto de los loteos sin construcción simultánea, la densidad que se considera para efectos de los cálculos de cesiones dependerá del destino de dicho loteo. Si es para vivienda, entonces se considera la mayor densidad posible, con lo cual se garantiza que las viviendas que a futuro se construyan estén dotadas de circulaciones, áreas verdes y equipamiento conforme a la mayor intensidad de ocupación del suelo posible. Las reglas relativas a loteos con destino industria y otros usos también permiten lograr ese objetivo.</p> <p>Todo lo anterior demuestra que, si se construye por primera vez sobre un terreno proveniente de un loteo que cedió terrenos para circulación, áreas verdes y equipamiento, entonces las primeras construcciones en los lotes provenientes de tal loteo ya han cumplido con las cesiones asociadas a tal intensidad de ocupación de suelo, no debiendo estar sujetas a la obligación de aportar nuevamente, ni en terreno, ni, alternativamente, en dinero.</p> <p>No llegar a esa conclusión significaría que los loteos de vivienda con construcción simultánea deberían ceder 2 veces. Una vez por el loteo ~aplicación del artículo 2.2.5. de la OGUC-. y otra por la construcción de las viviendas - aplicación del artículo 2.2.5. Bis, lo que sería un contrasentido.</p> <p>Todo lo expuesto lleva a la conclusión que es necesario precisar que los proyectos que generan crecimiento urbano por densificación suponen el incremento de intensidad de ocupación de suelo, en un terreno en que previamente ya existe o existió una ocupación de suelo, y en tanto dicho terreno ya fue considerado para efectos de cesiones de circulación, áreas verdes y equipamiento.</p> <p>Por lo tanto, se sugiere incorporar un nuevo inciso final al nuevo artículo 2.2.5. Bis del siguiente tenor: <i>"Se excluye de la obligación de efectuar aportes a los que se refiere este artículo a los proyectos que constituyen la primera edificación en un loteo que forma parte de un terreno de mayor extensión que ya efectuó cesiones de circulación, áreas verdes y equipamiento"</i>.</p> <p><b>Regular la oportunidad para fijar el valor del aporte al espacio público</b></p> <p>Si bien podría entenderse que en la aprobación de un anteproyecto o en el permiso de edificación debe señalarse la forma en que debe cumplirse la obligación de los aportes al espacio público, ya sea en terrenos o en dinero, ello no se señala en ningún artículo.</p> <p>Más aún, en el artículo 179 de la LGUC se dispone que los aportes deberán pagarse en dinero, en forma previa a la recepción municipal del proyecto, sin que se indique que la cuantía del mismo se fije con anterioridad.</p> <p>Constituye una necesaria exigencia de seguridad y predictibilidad que la forma y cuantía del aporte al espacio público quede fijada al aprobarse un anteproyecto, en función de los antecedentes existentes a esa fecha, y ese</p>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>aporte, en caso que el anteproyecto mantenga su vigencia, será el que se fije al aprobarse el permiso de edificación. Por lo tanto, se sugiere lo siguiente:</p> <p>a) Agregar un nuevo inciso 5° en el artículo 2.2.5. Bis, del siguiente tenor: <i>"La forma y cuantía de los aportes al espacio público, ya sea en terrenos o en dinero, se establecerá al aprobarse el anteproyecto respectivo, o el permiso de edificación, en su caso, considerando poro tales efectos los antecedentes acompañados a las solicitudes correspondientes"</i>.</p> <p>b) Modificar el artículo 5.1.5. de la OGUC, referido a los anteproyectos, en el sentido de agregar como información a presentar, la forma de cumplimiento de los aportes al espacio público, acompañando los antecedentes para ello.</p> <p>c) Modificar el artículo 5.1.6. de la OGUC, referido a los permisos de edificación, en el sentido de agregar como información a presentar a la solicitud del permiso, la forma de cumplimiento de los aportes al espacio público, acompañando los antecedentes para ello, salvo que lo anterior ya conste en el anteproyecto que le sirve de base para el desarrollo del proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> ¡Muchos contribuyentes preferirán ceder terreno en vez de pagar! ¿Cómo se materializa vialidad, áreas verdes y equipamientos en lotes pequeños? Resultarán Espacios Públicos residuales no planificados, modificando las subdivisiones prediales aprobadas. Problemas de mantención y seguridad. Asimismo, los propietarios que densifiquen un predio, ¿podrán entregar sus aportes a modo de espacios residuales de terreno, sin utilidad práctica para el uso público? Ejemplo: una franja de 1 metro de frente predial. La LGUC establece que solo la Superficie del equipamiento es la que se cede al municipio. El porcentaje de áreas verdes y vialidad pasan a ser directamente Bienes Nacionales de Uso Público. Por tanto, el aporte, según como está redactada la ley, sólo se debe efectuar respecto de la superficie correspondiente al equipamiento. ¿Cómo se aplican las normas urbanísticas del permiso? ¿El área que se cede se cuenta dentro del terreno para efecto del cálculo de constructibilidad, ocupación de suelo, densidad, etc.?</p> </li> <li> <p><b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> <i>"Artículo 2.2.5. Bis. De los aportes al espacio público de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación. Los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación deberán dar cumplimiento a las cesiones de terrenos dispuestas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones conforme a la tabla del inciso primero del artículo 2.2.5. de esta Ordenanza y a lo dispuesto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto de dicha disposición. Dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras."</i> Se requiere definir el concepto de "proyecto que genere crecimiento urbano por densificación". Dicho concepto no lo define ni la Ley ni la Ordenanza ni el Reglamento. Debido a lo anterior, no se sabe si proyectos tales como: un colegio, un mall, un edificio, etc. cumplen con dicha categoría. No entender este artículo imposibilita entender todos los alcances asociados a los aportes mencionados en los artículos N° 2.2.5 bis, 2.2.5 bis A y 2.2.5 bis B. Adicionalmente, el contenido de la Ley (Artículos N° 70 y 175) y la propuesta de Ordenanza (Artículo 2.2.5 bis), llevan a concluir que los únicos proyectos que generan aportes al espacio público en dinero, son los loteos que se proyecten en zonas urbanas en crecimiento por densificación. De ser efectivo lo anterior, el efecto neto en materia financiamiento de esta Ley, es insignificante si se le compara con el costo asociado al desarrollo, por parte de las regiones y los</p> </li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>municipios, de sus respectivos planes de inversión en infraestructura de movilidad y espacio público. Se solicita aclarar si esto es efectivamente así.</p> <p>En el inciso cuarto del Artículo N°2.2.5 bis, se establece que: <i>La obligación indicada en el inciso primero también podrá cumplirse a través de un aporte en dinero, equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva, o materializarse hasta por un valor equivalente en estudios y medidas conforme el inciso segundo del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.(...)</i></p> <p>La Ley, la Ordenanza y el Reglamento no definen los criterios ni tampoco quién dirime si a un determinado proyecto le corresponde ceder o aportar en dinero. Resolver este aspecto es fundamental, dado que una facultad tan importante no puede quedar ambigua ni gatillar acciones arbitrarias.</p> <p>La Ley tiene un error grave de diseño legislativo, dado que según lo que establece el Artículo N° 175, los loteadores pueden optar entre ceder o pagar. Los pagos están asociados a un porcentaje del avalúo fiscal del terreno a ceder. Lo anterior produce que en la mayoría de los casos resulta más conveniente para el desarrollador, pagar que ceder. Si bien ésta situación resulta favorable para el inversionista, no lo es para el desarrollo de la ciudad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>MARÍA JOSÉ CASTILLO (MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA):</b> Art 2.2.5. bis. La nueva propuesta indica que los proyectos urbanos por densificación pueden entregar aportes por cesión o en dinero. Considerando que el art 70 de la L.G.U.C. prevé la entrega gratuita de las cesiones, ¿éstas ahora serían parte de los aportes? ¿o se ceden gratuitamente como siempre? Este municipio sugiere que se haga la cesión como se exige actualmente, y en forma adicional se realice el aporte de esta nueva ley. Esta condición debe quedar explicitada en la redacción del artículo.</li> </ul>		
	<p><b>Artículo 2.2.5. Bis A. Reglas comunes para el cálculo de los aportes.</b> Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. bis y 2.2.5. bis B de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del terreno o del avalúo fiscal del predio que se densifica, según sea el caso. Cuando los proyectos que densifiquen alcancen dicho porcentaje no procederá exigir nuevos aportes a los proyectos u otras autorizaciones que sean presentadas ante la Dirección de Obras Municipales o ante la respectiva Municipalidad en el mismo lote.</p> <p>Los proyectos acogidos a Conjunto Armónico emplazados en 2 o más predios colindantes, darán cumplimiento a las normas reguladas en los artículos artículos 2.2.5. bis y 2.2.5. bis B, como si se tratara de un solo predio. En tales casos, cuando esta obligación sea cumplida a través de un aporte en dinero, se considerará para su cálculo el avalúo fiscal de todos los terrenos involucrados.</p> <p>Tratándose de proyectos que incrementen el coeficiente de constructibilidad a través de beneficios urbanísticos conferidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Ordenanza o el instrumento de planificación territorial, el avalúo fiscal del terreno sobre el cual se calculará el porcentaje a ceder para efectos del artículo 2.2.5. bis B de esta Ordenanza, se aumentará en la misma proporción del beneficio obtenido.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> El límite fijado en el art. 70 LGUC del 44% no puede sobrepasarse nunca, siendo el máximo total a ceder para cualquier terreno en cuestión.</li> </ul> <p>Por ello debe llevarse un registro de las cesiones históricas realizadas y aportes que hayan afectado a dicho terreno para evitar que, por cesiones o aportes sucesivos, se vulnere el techo que estipula la Ley.</p> <p>El inciso tercero vulnera el principio de proporcionalidad de la Ley 20.958, ya que aumenta el monto a aportar dos veces. La primera al aumentar el coeficiente de constructibilidad, que forma parte de la base de cálculo de los aportes (densidad bruta del proyecto), y, en segundo término, con un incremento del avalúo, que también forma parte de la fórmula de cálculo (avalúo fiscal del terreno).</p> <p>Se debe considerar además que este aumento artificioso del avalúo, vulnera los procedimientos específicos que para este objeto ha desarrollado el Servicio de Impuestos Internos, y genera inequidad entre proyectos iguales según si acogieron o no el predio sobre el que se ubican a alguno de los beneficios de la LGUC.</p> <p>En la práctica, esto significará la muerte de los beneficios urbanísticos por el mayor costo involucrado.</p> <p>Si lo que se quiere hacer es que no existan dichos beneficios urbanísticos, habría que modificar la Ley y además corregir los Planes Reguladores Comunales que ya suponen que se aplicarán, habiendo rebajado en consecuencia sus límites constructivos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ:</b> El tercer</li> </ul>	<p><b>Artículo 2.2.5. Bis A. Límite y proyectos con beneficios urbanísticos.</b> Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. bis y 2.2.5. bis B de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del terreno o de su avalúo fiscal vigente, según sea el caso. Cuando los proyectos que densifiquen alcancen acumulativamente dicho porcentaje, no procederá exigir más cesiones o Aportes al Espacio Público a los proyectos u otras autorizaciones que sean presentadas ante la Dirección de Obras Municipales o ante la respectiva Municipalidad en el mismo terreno. Para efectos de este cálculo acumulativo deberán considerarse los porcentajes de terreno efectivamente cedidos gratuita y obligatoriamente y los aportes efectuados, en ambos casos anteriormente, siempre que se trate del mismo terreno.</p> <p>Los proyectos acogidos a Conjunto Armónico por estar emplazados en 2 o más predios colindantes, darán cumplimiento a las normas reguladas en los artículos 2.2.5. bis y 2.2.5. bis B como si se tratara de un solo predio. En tales casos, cuando esta obligación sea cumplida a través de un aporte en dinero, se considerará para su cálculo el avalúo fiscal de todos los terrenos involucrados con el incremento que establece el artículo 182 de la Ley General. Lo mismo ocurrirá con las fusiones y los demás beneficios urbanísticos que pudiera conferir la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y el respectivo instrumento de planificación territorial.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en este y los siguientes artículos se entenderá que un proyecto se presenta en un “mismo predio” o un “mismo terreno” cuando este último no ha sido modificado por acciones como fusiones, subdivisiones, loteos u otras análogas.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de precisar y complementar el contenido del artículo, en atención al avalúo fiscal y el carácter acumulativo del aporte. A su vez, el anterior inciso tercero del artículo se funde con el segundo.</p> <p>Por otra parte, respecto de los proyectos acogidos a Conjunto Armónico, se aclara que, se entenderá que un proyecto se presenta en un “mismo predio” o un “mismo terreno” cuando este último no ha sido modificado por acciones como fusiones, subdivisiones, loteos u otras análogas.</p> <p>En relación a los loteos simples, se reitera que, conforme a las definiciones de crecimiento urbano por extensión y densificación, contenidas en el artículo 169 de la LGUC, y a lo establecido en el nuevo artículo 2.2.5. Bis. de la OGUC, los proyectos de edificación que se presenten con posterioridad a la recepción de un loteo (con o sin construcción simultánea), en los lotes resultantes, se considerarán crecimiento urbano por densificación en tanto incrementen la intensidad de ocupación de suelo.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>párrafo implica que el proyecto puede aportar el equivalente de hasta 2/3 del avalúo del terreno, lo cual lo hace completamente no proporcional con respecto al crecimiento por extensión. Es importante tener presente que el efecto de estos incentivos en términos de mejores condiciones normativas, se encuentra implícito en el monto del avalúo fiscal y el precio de los terrenos.</p> <p>SE PROPONE que los factores establecidos para el desarrollo de proyectos en densificación tengan contemplado el efecto de este aumento, al menos para el caso del beneficio de fusión, disminuyéndolos en un 30%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> Luego de un extenso análisis que habla de la duplicidad de aporte, señala que: Del análisis anterior se desprende un injustificado favorecimiento a los procesos de loteos con construcción simultánea, castigando a los procesos naturales de <b>loteos simples</b>, para ventas de terreno libres, o de condominios, todos los cuales verían duplicadas sus exigencias versus los loteos con construcción simultánea.</p> <p>Así, en los casos en que un determinado proyecto se encuentre obligado a ceder y urbanizar las áreas afectas a utilidad pública, en virtud del numeral 2 y 3 del artículo 2.2.4.- de la OGUC, correspondería descontar estas superficies del monto del aporte calculado en función del artículo 2.2.5. Bis B propuesto, puesto que, en caso contrario, no se estaría reconociendo el aporte directo que mandata el artículo 70 de la Ley, cuando señala que "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."</p> <p>Para corregir lo anterior se propone las siguientes correcciones: a) en el inciso primero del artículo 1.5.1 del proyecto de OGUC: ..... b) en el inciso primero del artículo 2.2.5. bis A: <i>"Artículo 2.2.5. Bis A. Reglas comunes para el cálculo de los aportes. Las cesiones o aportes a que se refieren los artículos 2.2.5. bis y 2.2.5. bis B de esta Ordenanza no podrán exceder del 44% del terreno o del avalúo fiscal del predio que se densifica, según sea el caso, considerando en ellos aquellos efectuados como consecuencia de las cesiones resultantes de la aplicación previa de lo dispuesto en los números 2) y 3) del artículo 2.2.4 de esta Ordenanza. Cuando los proyectos que densifiquen alcancen dicho porcentaje no procederá exigir nuevos aportes a los proyectos u otras autorizaciones que sean presentadas ante la Dirección de Obras Municipales o ante la respectiva Municipalidad en el mismo lote."</i></p> </li> <li> <p><b>SANDRA GYSLING CASELLI (MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO):</b> Se debe especificar en el artículo 2.2.5 Bis A, que el avalúo fiscal a considerar debe ser el vigente, es decir el último avalúo actualizado al momento del otorgamiento del permiso de edificación.</p> </li> <li> <p><b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> ¿Implicará generar un registro DOM de porcentaje de aportes realizados? Igualmente, para los proyectos acogidos a incentivos, según artículo 184 LGUC, que en caso de existir dejan sin efecto los Conjuntos Armónicos. ¿Cómo se calcula? ¿Se calcula una superficie predial ficticia en base a al cual calcular densidad u ocupantes? ¿O se calcula el monto y se incrementa en el porcentaje de crecimiento que tendría el terreno?</p> </li> </ul>		
	<p><i>Artículo 2.2.5. Bis B. De los aportes al espacio público en</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA</b></p> </li> </ul>	<p>Artículo 2.2.5. Bis B. <b>Cálculo</b> de los Aportes al Espacio</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS																											
	<p><b>dinero.</b> Cuando los aportes que se refiere el artículo 2.2.5. bis se paguen en dinero, el pago correspondiente, deberá realizarse al Municipio respectivo en forma previa a la recepción definitiva parcial o total a que se refiere el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En caso que el proyecto consulte recepciones definitivas parciales, el propietario deberá pagar el aporte proporcional a la carga de ocupación o densidad, según sea el caso, que represente a cada una de dichas partes.</p> <p>Cuando los aportes se paguen en dinero se dará cumplimiento a la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="739 520 1218 1024"> <thead> <tr> <th>DESTINO</th> <th>FÓRMULA PARA DETERMINAR PORCENTAJE DE APORTE</th> <th>FÓRMULA DE APORTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>1. Viviendas:</b></td> </tr> <tr> <td>Hasta 2.000 hab./ha</td> <td><math>\% = \frac{\text{densidad bruta del proyecto} * 11}{500}</math></td> <td><math>\% * \text{avalúo fiscal del terreno} = \text{Total pago Municipal}</math></td> </tr> <tr> <td>Sobre 2.000 hab./ha</td> <td>-----</td> <td>44 % avalúo fiscal del terreno</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>2. Hogares de acogida, edificaciones y locales destinados al hospedaje y Proyectos de equipamientos; Industria; bodegas; infraestructuras y otros destinos:</b></td> </tr> <tr> <td>Con densidad de ocupación hasta 8.000 personas</td> <td><math>\% = \frac{\text{Densidad de ocupación} * 11}{2.000}</math></td> <td><math>\% * \text{avalúo fiscal del terreno} = \text{Total pago Municipal}</math></td> </tr> <tr> <td>Con densidad de ocupación sobre 8.000</td> <td>-----</td> <td>44 % avalúo fiscal del terreno</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Nota 1:</i> La densidad de ocupación se obtiene de la siguiente fórmula:  Carga de ocupación del proyecto conforme al artículo 4.2.4. OGUC * 10.000 / Superficie del terreno, más la superficie exterior (Nota 2)</p> <p><i>Nota 2:</i> Para efectos de la fórmula anterior la superficie del terreno a considerar es la del predio en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente, sea éste existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30 m.</p> <p>Tratándose de cambios de destino o modificaciones o ampliaciones del giro de una patente comercial de una propiedad que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos, los aportes deberán pagarse antes del otorgamiento de la autorización respectiva.</p> <p>Los proyectos de ampliación u otras autorizaciones o permisos que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos aprobados en el respectivo permiso de edificación, deberán recalcular el aporte del total del proyecto conforme a la tabla anterior y solo pagarán la diferencia de mayor aporte que corresponda. Este mismo cálculo corresponderá realizar cuando se trate de cambios de destino o modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, cuando éstos conlleven crecimiento urbano por densificación.</p> <p>Con todo, no corresponderá exigir aportes adicionales en dinero a los proyectos que cumplan con las obligaciones a que se refiere este artículo mediante la cesión en terrenos a que se refiere el artículo 2.2.5. bis de esta Ordenanza.</p> <p>Tratándose de proyectos que contemplen simultáneamente vivienda y otros destinos, el aporte se calculará para cada uno de ellos según la fórmula de aporte que corresponda. Para determinar el porcentaje de aporte se deberá</p>	DESTINO	FÓRMULA PARA DETERMINAR PORCENTAJE DE APORTE	FÓRMULA DE APORTE	<b>1. Viviendas:</b>			Hasta 2.000 hab./ha	$\% = \frac{\text{densidad bruta del proyecto} * 11}{500}$	$\% * \text{avalúo fiscal del terreno} = \text{Total pago Municipal}$	Sobre 2.000 hab./ha	-----	44 % avalúo fiscal del terreno	<b>2. Hogares de acogida, edificaciones y locales destinados al hospedaje y Proyectos de equipamientos; Industria; bodegas; infraestructuras y otros destinos:</b>			Con densidad de ocupación hasta 8.000 personas	$\% = \frac{\text{Densidad de ocupación} * 11}{2.000}$	$\% * \text{avalúo fiscal del terreno} = \text{Total pago Municipal}$	Con densidad de ocupación sobre 8.000	-----	44 % avalúo fiscal del terreno	<p><b>CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Se reitera comentario anterior, en cuanto a que deben descontarse las cesiones y aportes anteriormente realizados sobre el mismo predio, de forma que efectivamente se mitiguen los impactos realmente causados; de otro modo se afecta el principio de proporcionalidad (art. 168) y se vulnerará el techo del 44% fijado en el art. 70 LGUC.</p> <p>No se presenta fundamento técnico que permita sustentar el uso de cifras diferenciadas en los topes de densidad y densidad de ocupación según el destino (vivienda / otros). Se debe considerar que el impacto no puede darse en una vivienda y en otro uso de forma simultánea, por lo que no se justificaría esta distinción. Si no hay una justificación técnica objetiva, se rompe el principio de la proporcionalidad.</p> <p>La tabla contenida en el artículo 4.2.4 de la OGUC, sobre cargas de ocupación, que se debe utilizar para el cálculo de las densidades de ocupación, debe ser revisada de forma integral y actualizada en conjunto con las modificaciones que se realicen a la OGUC. Esto por cuanto, las cifras del precenso, por ejemplo, muestran que en una vivienda de 60 m2 no habitan 4 personas, ni que en una vivienda de 140 m2 lo hacen 7, evidenciando su obsolescencia. Así es fundamental revisar todas las cifras que allí se muestran, para que reflejen la realidad actual en todos los destinos. Esta modificación de la tabla es imprescindible para cumplir con el principio de la Proporcionalidad, ya que de otro modo se estaría sobre/sub estimando los aportes de determinados destinos. Revisar redacción del inciso final de este artículo, dejando el último párrafo de la siguiente forma: “Así, si el proyecto contempla una superficie edificada total de 1000 metros cuadrados de vivienda, de los cuales sólo 250 son vivienda, se aplicará la fórmula de vivienda sólo a la cuarta parte del avalúo fiscal del predio y al resto del avalúo se le aplicará la fórmula de los otros destinos, para luego sumar ambos resultados”.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ:</b> La tabla que se propone para el cálculo de los aportes generan una serie de incentivos que la alejan significativamente de los principios supuestamente inspiradores de la ley - particularmente el de proporcionalidad- y negativos para el desarrollo urbano de nuestras ciudades, entre estos destacan: <ul style="list-style-type: none"> <li>No es proporcional entre usos, es muchísimo más exigente para la vivienda que para otros usos. Por ejemplo, para un proyecto de departamentos en una manzana de 1 hectárea estándar con 30.000 m2 útiles, se exige un 44% de aporte, mientras que el mismo estándar se alcanza con 100.000 o 120.000 m2 útiles de comercio u oficinas. Esto parece un despropósito desde el punto de vista del impacto urbano y vial de ambos tipos de uso.</li> <li>Favorece el crecimiento en extensión, sin ser proporcional entre tipos de desarrollo de vivienda. Mientras a los proyectos en extensión se le exige una cesión del 14% a aquellos en densificación se les exigirá un 57% (44% más el 30% adicional de fusión al que normalmente estos proyectos se acogen). A esto se debe agregar el hecho de que los terrenos en extensión tienen mayor capacidad de internalizar en el precio del terreno el mayor costo asociado a dicha cesión, por no tener un valor de uso alternativo que resulte relevante frente al desarrollo urbano. Se hace notar que el 30% de cesión para vialidad en loteo no es una exigencia, sino que es optativo y refleja el máximo a lo que el proyecto puede optar. Los proyectos establecen esta vialidad como medio de dar acceso a las unidades, es el equivalente a las circulaciones verticales y horizontales al interior de los proyectos en densificación.</li> <li>Aún para proyectos en densificación, el sistema favorece el desarrollo en peores localizaciones. Al ponderar por avalúo fiscal, un mismo proyecto pagará menos en la medida en que</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Público en dinero.</b> Para calcular los aportes se aplicará el porcentaje que resulte de la siguiente tabla al avalúo fiscal vigente del terreno que se densifica:</p> <table border="1" data-bbox="1867 288 2386 439"> <thead> <tr> <th>PROYECTOS</th> <th>PORCENTAJE A CEDER</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Con densidad de ocupación de hasta 8.000 personas por hectárea.</td> <td><math>\% = \frac{\text{Densidad de ocupación} * 11}{2.000}</math></td> </tr> <tr> <td>Con densidad de ocupación sobre 8.000 personas por hectárea.</td> <td>44%</td> </tr> </tbody> </table> <p>La densidad de ocupación del proyecto se obtendrá de la siguiente fórmula: (Carga de ocupación del proyecto calculada conforme al artículo 4.2.4. de la OGUC * 10.000) / Superficie del terreno.</p> <p>Para efectos de esta fórmula la superficie del terreno a considerar es la del terreno en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente, sea éste existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30 m.</p> <p>Para calcular los aportes se considerará solo el incremento marginal asociado a las edificaciones proyectadas, no pudiendo ser considerada la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes en el mismo terreno que se densifica, incluso si fuesen demolidas para materializar el proyecto respectivo. De igual modo, los proyectos de ampliación u otras autorizaciones o permisos que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos y recepcionados en el terreno deberán pagar el aporte solo respecto del incremento de la densidad de ocupación que representen.</p>	PROYECTOS	PORCENTAJE A CEDER	Con densidad de ocupación de hasta 8.000 personas por hectárea.	$\% = \frac{\text{Densidad de ocupación} * 11}{2.000}$	Con densidad de ocupación sobre 8.000 personas por hectárea.	44%	<p>modificar el artículo, atendidos los requerimientos sobre el principio de proporcionalidad establecido en la Ley N° 20.958.</p> <p>A su vez, se aclara en el inciso cuarto del artículo que, “Para calcular los aportes se considerará solo el incremento marginal asociado a las edificaciones proyectadas, no pudiendo ser considerada la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes en el mismo terreno que se densifica, incluso si fuesen demolidas para materializar el proyecto respectivo. De igual modo, los proyectos de ampliación u otras autorizaciones o permisos que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos y recepcionados en el terreno deberán pagar el aporte solo respecto del incremento de la densidad de ocupación que representen”.</p>
DESTINO	FÓRMULA PARA DETERMINAR PORCENTAJE DE APORTE	FÓRMULA DE APORTE																													
<b>1. Viviendas:</b>																															
Hasta 2.000 hab./ha	$\% = \frac{\text{densidad bruta del proyecto} * 11}{500}$	$\% * \text{avalúo fiscal del terreno} = \text{Total pago Municipal}$																													
Sobre 2.000 hab./ha	-----	44 % avalúo fiscal del terreno																													
<b>2. Hogares de acogida, edificaciones y locales destinados al hospedaje y Proyectos de equipamientos; Industria; bodegas; infraestructuras y otros destinos:</b>																															
Con densidad de ocupación hasta 8.000 personas	$\% = \frac{\text{Densidad de ocupación} * 11}{2.000}$	$\% * \text{avalúo fiscal del terreno} = \text{Total pago Municipal}$																													
Con densidad de ocupación sobre 8.000	-----	44 % avalúo fiscal del terreno																													
PROYECTOS	PORCENTAJE A CEDER																														
Con densidad de ocupación de hasta 8.000 personas por hectárea.	$\% = \frac{\text{Densidad de ocupación} * 11}{2.000}$																														
Con densidad de ocupación sobre 8.000 personas por hectárea.	44%																														

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
	<p><i>realizar un cálculo teórico suponiendo que cada destino ocupa el terreno en la misma proporción de la superficie edificada de cada destino, para luego aplicar este mismo porcentaje en el avalúo fiscal de la respectiva fórmula de aporte, los cuales deberán posteriormente sumarse para determinar el total de pago total que deberán realizar estos proyectos. Así, si el proyecto contempla una superficie edificada total de 1000 metros cuadrados de vivienda, de los cuales sólo 250 son vivienda, se aplicará la fórmula de vivienda sólo a la cuarta parte del avalúo fiscal del predio y al resto del avalúo se le aplicará la fórmula de los otros destinos, para luego sumar ambos resultados.</i></p>	<p>se ubique en peores localizaciones, aunque es difícil entender de qué manera esto refleja algún tipo de proporcionalidad.</p> <p>- Es un sistema regresivo para el desarrollo de vivienda, debido a que la única variable para establecer el pago de aportes es la densidad. Esto significa que en una misma ubicación un proyecto con menos departamentos (los cuales necesariamente serán más caros al requerir cada uno pagar más por concepto de terreno) aportará menos que un proyecto con departamentos más baratos, atentando contra la equidad urbana.</p> <p>- Al ponderar por densidad o constructibilidad (en general por los parámetros urbanísticos de una localización) y por avalúo fiscal se establece una duplicación de los factores, ya que el monto del avalúo fiscal tiene implícita las capacidades normativas del terreno. Esto significa que un terreno que permite mayores densidades será más caro por esto y por lo tanto se está ponderando el efecto de la normativa dos veces.</p> <p>SE PROPONE reducir el máximo a ceder para la vivienda en densificación al 14% -en el caso más desfavorable- para equilibrarlo con el de la vivienda en extensión y hacerlo más proporcional al desarrollo de otro tipo de usos.</p> <p>Por otra parte, en este artículo, es necesario regular una gradualidad en el tiempo que permita que el suelo pueda internalizar al menos parcialmente el sobrecosto de desarrollo que la aplicación de esta ley implica.</p> <p>Es un hecho que los terrenos salvo condiciones muy excepcionales no bajan de precio, lo que puede hacerse es que estos dejen de subir ajustándose a nuevas condiciones normativas. En la medida que estos cambios sean graduales, su incorporación puede ser menos traumática tanto para el mercado como en definitiva para las personas que compran o arriendan viviendas, locales, bodegas u otros usos.</p> <p>SE PROPONE incorporar estas exigencias gradualmente en el tiempo de manera de que al menos parte del sobrecosto que esto significa para el desarrollo de proyectos, pueda ser internalizado por los terrenos en lugar de transferirse al precio especialmente en el caso de las viviendas. Para la vivienda, se sugiere dejar 5% como máximo los primeros 2 años, 10% en los siguientes y a partir del 4to año alcanzar el 14%</p> <p>Por último, no existe necesidad de alcanzar los máximos que permite la ley. SE PROPONE en general establecer valores menores a los máximos permitidos por la ley, estudiar a mediano plazo los efectos directos e indirectos que esto produce para posteriormente subir (o bajar) la exigencia de aportes, ya sea al máximo permitido o a algún punto de equilibrio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> Respecto del último inciso de este artículo, solicita aclarar sobre qué terreno se debe realizar el cálculo teórico de cada destino, si bruto o neto. En el caso de vivienda, se asume que la densidad se calcula sobre el terreno bruto, mientras que en el caso de la carga de ocupación se considera sobre metros cuadrados útiles. Luego, para determinar el porcentaje de aporte se deberá realizar un cálculo teórico suponiendo que cada destino ocupa el terreno neto en la misma proporción de la superficie edificada de cada destino, para luego aplicar este mismo porcentaje en el avalúo fiscal de la respectiva fórmula de aporte, los cuales deberán posteriormente sumarse para determinar el total de pago total que deberán realizar estos proyectos.</li> </ul> <p>Aparte, la redacción del ejemplo del inciso último del artículo 2.2.5. Bis B, induce a confusión. Pareciera más sencillo indicar que se trata de un cálculo ponderado según la proporción de la superficie construida de cada destino sobre la superficie del terreno.</p> <p>En efecto, el último inciso dispone (subrayado la redacción</p>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>que induce a error): Se sugiere la siguiente redacción: <i>"Tratándose de proyectos que contemplen simultáneamente vivienda y otros destinos, el aporte se calculará para cada uno de ellos según la fórmula de aporte que corresponda, en forma ponderada según la proporción de superficie construida bruta de los diferentes destinos sobre el terreno neto donde se emplaza el proyecto, las que luego deberán ser sumadas. Así, si el proyecto contempla una superficie edificada total de 1000 metros cuadrados de vivienda, de los cuales sólo 250 son vivienda, se aplicará la fórmula de vivienda sólo a la cuarta parte del avalúo fiscal del predio y al resto del avalúo se le aplicará la fórmula de los otros destinos, para luego sumar ambos resultados."</i></p> <p>En relación al arto 2.2.5 bis A, para el caso de que se haya alcanzado el tope, ¿cómo aplica este artículo, estableciendo un nuevo aporte, por la ampliación, si ya se alcanzó el tope?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita remplazar el inciso cuarto por el siguiente: <i>"Tratándose de cambios de destino o modificaciones o ampliaciones del giro de una patente comercial de una propiedad que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos, los aportes deberán pagarse de manera simultánea con los derechos municipales en la Dirección de Obras Municipales. El Minvu elaborará los formularios tipos correspondientes."</i></p> <p>Se solicita aclarar si se trata de metros cuadrado construidas o unidades de vivienda: <i>Tratándose de proyectos que contemplen simultáneamente vivienda y otros destinos, el aporte se calculará para cada uno de ellos según la fórmula de aporte que corresponda. Para determinar el porcentaje de aportes deberá realizar un cálculo teórico suponiendo que cada destino ocupa el terreno en la misma proporción de la superficie edificada de cada destino, para luego aplicar este mismo porcentaje en el avalúo fiscal de la respectiva fórmula de aporte, los cuales deberán posteriormente sumarse para determinar el total de pago total que deberán realizar estos proyectos. Así, si el proyecto contempla una superficie edificada total de 1000 metros cuadrados <del>construidos de vivienda</del>, de los cuales sólo 250 son vivienda, se aplicará la fórmula de vivienda sólo a la cuarta parte del avalúo fiscal del predio y al resto del avalúo se le aplicará la fórmula de los otros destinos, para luego sumar ambos resultados."</i></p> </li> <li> <p><b>JOSÉ MANUEL MELERO ABAROA (CÁMARA CHILENA DE CENTROS COMERCIALES):</b> El inciso final del art. 2.2.5. bis B señala que "Tratándose de proyectos que contemplan vivienda y otros destinos el aporte se calculara para cada uno de ellos según la fórmula de aporte que corresponda. Para determinar el porcentaje de aporte se deberá realizar un cálculo teórico suponiendo que cada destino ocupa el terreno en la misma proporción de la superficie edificada de cada destino, para luego aplicar este mismo porcentaje en el avalúo fiscal de la respectiva formula de aporte, los cuales deberán posteriormente sumarse para determinar el total de pago total que deberán realizar estos proyectos. Así, si el proyecto contempla una superficie edificada total de 1.000 metros cuadrados de vivienda de los cuales solo 250 son vivienda, se aplicará la formula vivienda solo a la cuarta parte del avalúo fiscal del predio y al resto del avalúo se le aplicará la fórmula de los otros destinos, para luego sumar ambos resultados".</p> <p>Se introduce una nueva "definición" para proyectos "mixtos", que resulta poco clara, cuando requiere que la propia norma contenga un ejemplo respecto de cómo se aplica.</p> </li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>Lo anterior hace que se vulnere el principio de "predictibilidad" que determina el artículo 168° de la Ley, ya que su aplicación obliga a que se hagan cálculos complejos y poco claros para determinar el pago total de los proyectos mixtos, ya que además desconoce el hecho de que un proyecto de viviendas colectivas considera en si otros usos asociados a estas, y que no hacen perder al edificio dicha condición. De hecho, no existen prácticamente edificios colectivos de vivienda "puros", al considerar estos importantes superficies destinadas a estacionamientos entre otros.</p> <p>Esta improvisación de una definición solo generara confusión en su aplicación, y se contradice con las definiciones de edificios residenciales y no residenciales contenidas en el Art. 1.1.2 de la O.G.U y C. De hecho, a modo de sugerencia, bastaría con agregar a estas una que establezca que los edificios destinados a vivienda son aquellos en que la superficie destinada a dicho uso supera el 70% sobre la contractibilidad.</p> <p>Además, falta establecer una norma que regule adecuadamente a las ampliaciones de permisos aprobados, antes de la entrada en vigencia de la ley, ya que si esto no se regla la Ley tendría "aplicación retroactiva", toda vez que el mismo artículo 2.2.5. bis B señala que, en estos casos, se debe recalcular el mayor aporte y pagar la diferencia, lo que implicaría considerar a las edificaciones existentes con permiso y recibidas.</p> <p><i>"Los proyectos de ampliación u otras autorizaciones o permisos que incrementen los habitantes, ocupantes o los metros cuadrados construidos aprobados en el respectivo permiso de edificación, deberán recalcular el aporte del total del proyecto conforme a la tabla anterior y solo pagarán la diferencia de mayor aporte que corresponda. Este mismo cálculo corresponderá realizar cuando se trate de cambios de destino o modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, cuando éstos conlleven crecimiento urbano por densificación."</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.): Regulación de proyectos mixtos.</b> Respecto del inciso final del artículo 2.2.5. Bis B:            Se estima que la fórmula propuesta resulta confusa, a lo menos, en cuanto no contempla que los proyectos de vivienda consideran otros usos sin perder su calidad de tal, como son las áreas de estacionamientos, bodegas, salas comunes, etc., por lo que todo edificio de vivienda sería considerado mixto para estos efectos.            De hecho, lo propuesto no cumple con el principio de "predictibilidad" que determina el artículo 168 de la LGUC, ya que implicaría realizar diversos cálculos para obtener el pago total de los proyectos mixtos.            No parece lógico que se proponga una formula tan compleja e incierta para el cálculo de los aportes que deben hacer los proyectos mixtos, cuando la determinación de un proyecto con destino residencial y uno no residencial está definida en el Art. 1.1.2 de la OGUC de acuerdo a los porcentajes de cada uso, norma que basta el momento se ha aplicado sin ningún inconveniente para determinar si un proyecto debe o no presentar un EISTU.   <b>Eliminación a referencias de notas.</b>            Respecto del artículo 2.2.5. Bis B, la propuesta inserta un cuadro al final del cual aparecen las referencias "Nota 1" y "Nota 2".            Se recomienda eliminar las referencias "Nota 1" y "Nota 2", ya que lo que en ellas se establece debe regularse en los correspondientes incisos del artículo 2.2.5. Bis B y no en "notas".         </li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> El avalúo fiscal del terreno, para sectores ya urbanizados no suele reflejar los valores reales de mercado, siendo el valor de este avalúo sustancialmente más bajo del real. Asimismo, no considera las plusvalías generadas por los proyectos, las condiciones de conectividad misma, tales como cercanía a servicios de transporte público, futuras líneas de metro u otras proyecciones grabadas en los planes maestros. ¿Se calculará el avalúo total o el afecto a impuesto? ¿Y si se amplía el giro, pero no hay más ocupantes? ¿Qué pasará con los cambios de giro de patentes en locales comerciales? ¿Quién paga, el dueño de la patente o el dueño del local? ¿Cómo se calcula el llegar al 44% máximo de aporte para las edificaciones colectivas? ¿Cómo se aplica cuando los locales son de un sólo dueño? ¿Cómo se calcula cuando hay copropiedad, en que las unidades tienen dueños distintos, pero el terreno es común? ¿Cómo se aplica este cobro del aporte versus la ley de patentes provisorias (ley 20.494)? ¿Qué sucede con las patentes que disminuyan la ocupación y un posterior cambio que genere nuevos aumentos? ¿Se considerará de situación base la situación existente al presentar el proyecto que genera el aumento, o el original que ya aportó?</li> <li>• <b>MARÍA JOSÉ CASTILLO (MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA):</b> Considerando para un terreno avaluado en 15.000 UF y con un proyecto de 720 Hab/Hec, aplicando la ecuación esta nos da un 15, 85 % del avalúo fiscal, o sea UF 2.376, se debe comparar con lo aportado actualmente en un EISTU promedio. Se sugiere estudiar escenarios de proyecto para cuantificar los posibles aportes, ya que parecen ser insuficientes.</li> </ul>		
	<p><i>Artículo 2.2.5. Bis C. Cumplimiento de aportes al espacio público combinando dinero y suelo. En caso que el interesado opte por realizar cesiones en terreno y éstas no sean suficientes para dar cumplimiento a lo señalado en el inciso primero del artículo 2.2.5. bis de esta Ordenanza, la diferencia podrá completarse pagando el aporte en dinero proporcional a la superficie de terreno que reste para dar cumplimiento a tal obligación, calculado conforme a la tabla del artículo 2.2.5. bis B. Lo anterior también será aplicable en casos que el interesado opte por realizar una parte del aporte en dinero completando el resto con una cesión de terreno.”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> No da la opción de incluir en la combinación el pago de estudios o proyectos, como si está contenido en la Ley. Se sugiere incorporar.</li> <li>• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> ¿Cómo se aplica esto dentro de la Planificación Urbana de los Planes Reguladores? El ceder terrenos funciona bien cuando hay Áreas Afectas a Utilidad Pública, pero cuando no es así, el Espacio Público puede quedar desorganizado y en desconformidad a lo planificado. Los municipios no tienen capacidad de mantener nuevos bienes nacionales de uso público que no estén dentro de la planificación.</li> </ul> <p>Los propietarios que densifiquen un predio, ¿podrán entregar sus aportes a modo de espacios residuales de terreno, sin utilidad práctica para el uso público? Ejemplo: una franja de 1 metro de frente predial.</p>	<p><b>Artículo 2.2.5. Bis C. Pago de los Aportes al Espacio Público en dinero.</b> Cuando los aportes que se refiere el artículo 2.2.5. bis se paguen en dinero, el pago correspondiente deberá realizarse al Municipio respectivo en forma previa a la recepción definitiva parcial o total a que se refiere el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En caso que el proyecto consulte recepciones definitivas parciales, el propietario deberá pagar el aporte proporcional a la densidad de ocupación que represente cada una de dichas partes.</p> <p>Tratándose de cambios de destino o modificaciones o ampliaciones del giro de una patente comercial de una propiedad que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos, los Aportes al Espacio Público deberán pagarse antes del otorgamiento de la autorización respectiva.</p> <p><b>Artículo 2.2.5. Bis D. Cumplimiento de Aportes al Espacio Público combinando dinero, estudios, proyectos, obras, medidas y/o suelo.</b> En caso que el interesado opte por realizar cesiones en terreno y éstas no sean suficientes para dar cumplimiento a lo señalado en el inciso primero del artículo 2.2.5. bis de esta Ordenanza, la diferencia podrá completarse pagando el aporte en dinero proporcional a la superficie de terreno que reste para dar cumplimiento a tal obligación, calculado conforme a la tabla del artículo 2.2.5. bis B o, en estudios, proyectos, obras y medidas, según sea el caso.</p> <p>Lo anterior también será aplicable en casos que el interesado opte por realizar una parte del aporte en dinero completando el resto con una cesión de terreno o, en estudios, proyectos, obras y medidas, según sea el caso.”.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el nuevo artículo 2.2.5. Bis. D., en el sentido de incluir el aporte combinado en todas sus opciones, conforme a lo establecido en la Ley N° 20.898.</p>
	<p>12) Agrégase al artículo 2.2.8. el siguiente inciso final:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> No</li> </ul>		<p>Se acogen las contribuciones en el sentido de eliminar el inciso propuesto del artículo.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
	<p><i>“La expresión persona con movilidad reducida a que se refiere este artículo y de otros artículos de esta Ordenanza, se entenderá conforme a lo establecido por el Decreto N° 232 de 2015, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Reglamento de Facilitación del Transporte Aéreo Internacional, y referida a las dificultades de las personas para desplazarse en forma autónoma y sin dificultad, no a las causadas por la ausencia de medios o servicios de transporte.”.</i></p>	<p>corresponde a los Aportes al Espacio Público ni a las mitigaciones de impacto. Sugerimos no incluir en esta modificación de la O.G.U.C.</p> <p>En caso que se decida incluir, debería mantenerse la redacción seleccionada y no referirse a otro documento, no siempre disponible, y que podría variar en cualquier momento, sin conocimiento del MINVU o las obligaciones que tiene una modificación de la O.G.U.C. (ej. Consulta Pública).</p> <p>La definición señalada es:  <i>“Persona con movilidad reducida: Es aquella que, sin enmarcarse en el concepto de persona con discapacidad establecido por la Ley, tiene por cualquier razón dificultad para desplazarse, ya sea de manera temporal o permanente; generando una reducción efectiva de la movilidad, flexibilidad, control motor y percepción.”</i></p> <p>En cualquier caso, de incluirse, y al corresponder a una definición, debiera añadirse al actual artículo 1.1.2 de la OGUC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita incluir esta expresión en definiciones:  <i>“persona con movilidad reducida”.</i></li> </ul>		
<p><b>Artículo 2.4.3.</b> Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.</p> <p>El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, aprobará la metodología conforme a la cual deberá elaborarse y evaluarse el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.</p> <p>A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología.</p> <p>La Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al resultado del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, establecerá las adecuaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto, cuyo cumplimiento se hará exigible a la recepción definitiva de la edificación.</p>	<p><b>13) Derógase el artículo 2.4.3.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Junto con la derogación de los EISTU, deben igualmente derogarse otras disposiciones, en particular aquellas del MTT que mencionan los “Análisis Viales Básicos”.</li> </ul> <p>De acuerdo a diversos dictámenes de la Contraloría General de la República, estos estarían derogados tácitamente, pese a lo cual igual se mencionan en el artículo 1° transitorio de la Ley 20.958.</p>	<p><b>12) Derógase el artículo 2.4.3.</b></p>	<p>No es posible acoger plenamente la solicitud, en la modificación a la OGUC, toda vez que se relaciona más bien con exigencias previstas en otros cuerpos reglamentarios. Deberá estarse a lo que determina el reglamento del MTT.</p>
<p><b>Artículo 2.6.2 (...).</b> Inciso sétimo:</p> <p>En las edificaciones aisladas, pareadas o continuas, los muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización del propietario del predio vecino y no se afecten las condiciones de seguridad o las normas urbanísticas o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza. Dichos vanos deberán estar contemplados en el proyecto de estructuras.</p>	<p><b>14) Elimínase del inciso séptimo del artículo 2.6.2. la siguiente frase: “o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza”.</b></p>	<p><b>No se recibieron</b></p>	<p><b>13) Elimínase del inciso séptimo del artículo 2.6.2. la siguiente frase: “o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza.”</b></p>	<p>No se recibieron observaciones.</p>
	<p><b>15) Agregáse en el nuevo “TITULO 2 DE LA PLANIFICACION Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO” el siguiente Capítulo:</b></p> <p><b>“CAPÍTULO 8 DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO</b></p>	<p><b>No se recibieron</b></p>	<p><b>14) Agrégase en el nuevo “TITULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO” el siguiente Capítulo y su articulado:</b></p> <p><b>“CAPÍTULO 8 DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO</b></p>	<p>No se recibieron observaciones.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
	<p><b>PÚBLICO”.</b></p> <p>16) Agregáense en el nuevo “CAPÍTULO 8 DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO”, los siguientes artículos:</p>		<p><b>PÚBLICO”.</b></p>	
	<p><i>“Artículo 2.8.1. De los Planes Comunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público. Cada municipio de conformidad al artículo 176 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá elaborar un plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, con los siguientes contenidos:</i></p> <p>1. <b>Memoria</b>, que contendrá una cartera de proyectos, obras y medidas incluidas en los instrumentos de planificación territorial existentes o asociadas a éstos, debidamente priorizadas, dirigidas a mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana, referidas a áreas verdes, veredas y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, estacionamientos públicos, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura.</p> <p><i>Se indicará, asimismo, en la memoria los tramos y descripción de los proyectos, obras y medidas considerados en el plan de inversiones y la identificación de los que requerirán de expropiaciones que deban realizar los organismos públicos para su materialización.</i></p> <p>2. <b>Plano</b>, que grafiquen con precisión los proyectos, obras y medidas considerados en la memoria, así como diferenciar cuando se emplazan en espacios públicos existentes o cuando éstos se encuentran en áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.</p> <p><i>Para estos efectos, el municipio contará con la asistencia técnica de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones, y del Programa de Vialidad y Transporte Urbano del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Asimismo, las municipalidades podrán solicitar al Gobierno Regional la elaboración de estos planes o también incluirlos en la formulación o actualización del plan comunal de desarrollo a que se refiere el artículo 6 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.</i></p> <p><i>El plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, se aprobará conforme a lo establecido en el artículo 176 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</i></p> <p><i>El plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, deberá actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación comunal, siguiendo el mismo procedimiento y contenidos señalado en este artículo.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>GABRIELA ALEJANDRA SOTO VILLALÓN (MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN):</b> a) No existe claridad en cuanto al criterio de priorización de las obras a ejecutar. Se solicita aclarar si cada municipalidad puede establecer sus propios parámetros en cuanto a la urgencia de los proyectos.</li> <li>b) En el caso de que las iniciativas de la cartera priorizada estén fuera del área de influencia del proyecto, ¿qué criterio se utilizará para poder llevar a cabo las mitigaciones correspondientes? Se solicita aclarar si prevalece la cartera de proyectos priorizada o el área de influencia del proyecto.</li> <li>c) No existe claridad respecto a qué sucederá en los casos en que el proyecto deba ejecutar una iniciativa que se encuentra en los últimos lugares de la cartera priorizada.</li> <li>d) ¿Qué sucederá en los casos en donde el costo del proyecto de la cartera priorizada sea mayor al aporte recibido por la municipalidad y ésta no pueda llevar a cabo lo establecido en los artículos 185° y 186° de la LGUC sobre los Aportes Urbanos reembolsables?</li> <li>e) Tomando como referencia la consulta anterior, ¿existe la posibilidad de generar carteras priorizadas en relación al valor de cada iniciativa a ejecutar?, vale decir, cartera con proyectos que se manejen en un cierto rango del costo total.</li> <li>f) En los casos en que una comuna cuente con vialidades intercomunales, pero que, a la vez, éstas se encuentren insertas dentro de una normativa local, la ejecución de dichas vialidades, ¿deberá considerarse en el Plan de Inversiones comunal o Intercomunal?</li> <li>g) ¿La priorización de los proyectos involucra que se deba respetar el orden de ejecución de los mismos?, es decir, ¿en el caso de ejecutar el proyecto N° 2 es necesario ya haber materializado el proyecto N° 1? Lo anterior con respecto a los costos asociados a la cartera comunal.</li> <li>h) Se solicita explicitar como se abarcarán las zonas de preservación ecológica en la cartera de priorización intercomunal</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> No solo importa la calidad de los espacios públicos que se creen, sino que también su cantidad y distribución territorial. Así, y dado que se deberá incrementar su oferta (cantidad) proporcionalmente al aumento de densidad y con una ubicación cercana al proyecto, el Plan de inversiones deberá contener múltiples posibilidades de nuevos espacios públicos y áreas verdes en distintos lugares de la comuna.</li> </ul> <p>Dado que la “calidad” es una medida subjetiva, se solicita reemplazar dicho concepto por “estándar”, ya reconocido en la LGUC (art. 105), los que deberán ser objetivos y cuantificables.</p> <p>Entre los contenidos de la Memoria, se deben incorporar entre las obras a realizar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alumbrado público</li> <li>- Soterrado de cables</li> <li>- Paraderos de buses</li> <li>- Señalética</li> </ul>	<p><b>“Artículo 2.8.1. De los Planes Comunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.</b> Cada municipio, de conformidad al artículo 176 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá elaborar un plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, con los siguientes contenidos:</p> <p>1. <b>Cartera priorizada de proyectos</b>, obras y medidas, incluidas en los instrumentos de planificación territorial existentes o asociadas a éstos, <b>con su justificación.</b></p> <p><b>Dichas iniciativas estarán</b> referidas a áreas verdes, <b>aceras</b> y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, <b>luminarias y alumbrado público, soterramiento de redes, paraderos de buses, señalética</b>, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura, <b>estacionamientos de bicicletas, kioscos, pérgolas, entre otros.</b></p> <p><b>Cuando las iniciativas requieran de expropiaciones para su materialización deberá indicarse esta circunstancia.</b></p> <p>2. <b>Plano</b>, que <b>grafique con precisión la ubicación, los tramos de los proyectos, obras y medidas que hayan sido incorporados en la Cartera.</b></p> <p>Los Aportes al Espacio Público a que se refiere el artículo 180 de la Ley General estarán destinados a la ejecución de las obras identificadas en el Plan, su actualización, la elaboración de los proyectos, el pago de las expropiaciones que sean necesarias para su materialización, entre otras determinadas por dicha disposición.</p> <p>El plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, <b>será aprobado por el Concejo Municipal respectivo y promulgado mediante Decreto emitido por el Alcalde, quien remitirá copia al Gobierno Regional.</b> El mismo procedimiento se utilizará para sus modificaciones y actualizaciones. La cartera priorizada y acto administrativo que apruebe el plan y sus modificaciones deberán publicarse en el Diario Oficial y en el sitio web municipal. En este último deberá publicarse, además, el plano.</p> <p>El plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, deberá actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación comunal, siguiendo el mismo procedimiento y contenidos señalado en este artículo.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de complementar y precisar el contenido del artículo, en lo relativo a las obras y medidas que puede contener en el Plan Comunal y en relación a su proceso de aprobación.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>- Aceras (hoy solo figura la vereda)</p> <p>De forma de posibilitar la necesaria flexibilidad para acoger posibles cambios tecnológicos futuros, se sugiere incorporar la frase “entre otros” al final de la redacción propuesta actual del primer párrafo que describe los contenidos de la Memoria del Plan de Inversiones.</p> <p>Agregar a este artículo un procedimiento de supervisión de cumplimiento obligatorio (<i>accountability</i>) de las obras y objetivos contemplados en los planes, procedimiento imprescindible para desarrollar una buena actualización de acuerdo a las condiciones fijadas en el inciso final.</p> <p>Dado que los planes de inversiones de nivel local, impactarán significativamente la calidad de vida de los habitantes de una comuna, es imprescindible que su elaboración cuente con las necesarias instancias de participación ciudadana, las que al menos debieran ser similares a las exigidas a los planes reguladores. Este procedimiento participativo deberá desarrollarse cada vez que se quiera modificar el plan de inversiones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita modificar los puntos 1 y 2 de la siguiente forma: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Memoria, que contendrá una cartera de proyectos, obras y medidas incluidas en los instrumentos de planificación territorial existentes o asociadas a éstos, debidamente priorizadas, dirigidas a mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana, referidas a áreas verdes, veredas y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, estacionamientos públicos, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura, entre otros.</i></li> <li>2. <i>Plano, que grafiquen con precisión la ubicación de los proyectos, obras y medidas considerados en la memoria, así como diferenciar cuando se emplazan en espacios públicos existentes o cuando éstos se encuentran en áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.</i></li> </ol> </li> <li>• <b>CÉSAR JARA GONZÁLEZ (SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO):</b> En el caso de coexistan en una misma área urbana, un plan de inversiones de nivel comunal y otro de nivel intercomunal, aclarar que los proyectos, obras y medidas, se deben realizar en función del ámbito de competencias de cada instrumento (comunal o intercomunal), evitando de esta manera la superposición de proyectos en distintos planes.</li> <li>• <b>SANDRA GYSLING CASELLI (MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO):</b> En los artículos 2.8.1. y 2.8.2. punto 1, se debería agregar “estudios”.</li> <li>• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> ¿Qué nivel de precisión se requerirá para que los proyectos sean incorporados al Plan? Según el artículo 1.1.2., la definición de “Proyecto” incluye gran precisión de detalle, (planos, memorias, especificaciones técnicas y presupuestos) objeto que no será factible de realizar para la mayoría de los municipios en tiempo ni forma. Asimismo, las definiciones se condicen con las fijadas por el Ministerio de Desarrollo Social y utilizadas en el Banco Integrado de Proyectos para</li> </ul>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>las Iniciativas de Inversión (idea, perfil, prefactibilidad, factibilidad, diseño, proyecto). Al considerar basureros y contenedores de basura, ¿se incluirán puntos limpios? ¿Incluye transporte público, iluminación y elementos de seguridad? ¿Se deberá actualizar el plan cada vez que se realice una modificación al PRC?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> Respecto de lo establecido en el Artículo 2.8.1 y 2.8.2 del Capítulo 8, se observa que, a diferencia de los IMIV, ni la Ley ni la Ordenanza propuesta definen la necesidad de contar con una metodología estandarizada para el desarrollo de los Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de nivel comunal e intercomunal. Ese vacío legal requiere ser corregido, debido a que no resulta conveniente que cada comuna y cada región lo haga de manera unilateral. Las disposiciones contenidas en los Artículos N° 2.8.1 y 2.8.2 de la Ordenanza propuesta, son insuficientes para evitar el problema anteriormente planteado.</li> </ul> <p>Para garantizar una mejor movilidad a los usuarios de los distintos modos, es imprescindible que los Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público construyan y definan redes modales y centros de intercambio modal. Lo anterior quiere decir que resulta fundamental contar con redes peatonales, redes de ciclovías, redes de transporte público, redes de transporte privado, redes de parques, etc.; de manera tal que los desplazamientos por el territorio estén garantizados y viabilizados en la medida que cada ciudad logra concretar sus redes. Adicionalmente, estos planes deben definir nodos de intercambio modal, asociados principalmente a los sectores de confluencia más estratégicos de las redes modales. En definitiva, bajo esta visión, las inversiones priorizadas serían funcionales a la materialización de dichas redes.</p> <p>De acuerdo a lo planteado anteriormente, se propone complementar los Artículos 2.8.1 y 2.8.2, donde dice: “Plano, que grafiquen con precisión los proyectos, obras y medidas considerados en la memoria, así como diferenciar cuando se emplazan en espacios públicos existentes o cuando éstos se encuentran en áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.” Reemplazar por: “Plano, que grafiquen con precisión los proyectos, obras y medidas considerados en la memoria, así como diferenciar cuando se emplazan en espacios públicos existentes o cuando éstos se encuentran en áreas afectas a declaratoria de utilidad pública. Dicho plano debe contar con una identificación para todo el territorio, de redes conexas para la circulación peatonal, bicicletas, transporte público, transporte privado y carga; así como también la identificación de centros de intercambio modal.”</p>		
	<p><b>Artículo 2.8.2. De los Planes Intercomunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.</b> En las áreas metropolitanas o que estén incluidas en un plan regulador metropolitano o intercomunal, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones, con consulta a las municipalidades respectivas, elaborarán un proyecto de plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, que tendrá los siguientes contenidos:</p> <p>1. <b>Memoria</b>, que contendrá una cartera de proyectos, obras y medidas incluidas en los instrumentos de planificación de nivel intercomunal o asociadas a éstos, debidamente priorizadas, dirigidas a mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana referidas a</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> No solo importa la calidad de los espacios públicos que se creen, sino que también su cantidad y distribución territorial. Así, y dado que se deberá incrementar su oferta (cantidad) proporcionalmente al aumento de densidad y con una ubicación cercana al proyecto, el Plan de inversiones deberá contener múltiples posibilidades de nuevos espacios públicos y áreas verdes en distintos lugares de la comuna.</li> </ul> <p>Dado que la “calidad” es una medida subjetiva, se solicita reemplazar dicho concepto por “estándar”, ya reconocido en la LGUC (art. 105), los que deberán ser objetivos y cuantificables.</p> <p>Entre los contenidos de la Memoria, se deben incorporar entre las obras a realizar:</p>	<p><b>Artículo 2.8.2. De los Planes Intercomunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.</b> En las áreas metropolitanas o que estén incluidas en un plan regulador metropolitano o intercomunal, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones, con consulta a las municipalidades respectivas, elaborarán un proyecto de plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, que tendrá los siguientes contenidos:</p> <p>1. <b>Cartera priorizada de proyectos</b>, obras y medidas, incluidas en los instrumentos de planificación de nivel intercomunal o asociadas a éstos, <b>con su justificación.</b></p> <p>Dichas iniciativas estarán referidas a áreas verdes, aceras y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, luminarias y alumbrado público, soterramiento de</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de complementar y precisar el contenido del artículo, en lo relativo a las obras y medidas que puede contener en el Plan Intercomunal y en relación a su proceso de aprobación.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
	<p><i>áreas verdes, veredas y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, estacionamientos públicos, ciclovías, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura.</i></p> <p><i>Se indicará, asimismo, en la memoria los tramos y descripción de los proyectos, obras y medidas considerados en el plan de inversiones y la identificación de los que requerirán de expropiaciones que deban realizar los organismos públicos para su materialización.</i></p> <p><b>2. Plano, que grafiquen con precisión los proyectos, obras y medidas considerados en la memoria, así como diferenciar cuando se emplazan en espacios públicos existentes o cuando éstos se encuentran en áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.</b></p> <p><i>El plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, se aprobará conforme a lo establecido en el artículo 177 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tratándose del primer plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público que se elaboren en el territorio intercomunal o metropolitano se deberá, además, antes de iniciar su proceso de aprobación, ser sometidos por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones a una consulta pública durante el plazo de treinta días.</i></p> <p><i>Los planes intercomunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación intercomunal, siguiendo el mismo procedimiento señalado en este artículo.”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alumbrado público</li> <li>- Soterrado de cables</li> <li>- Paraderos de buses</li> <li>- Señalética</li> <li>- Aceras (hoy solo figura la vereda)</li> </ul> <p>De forma de posibilitar la necesaria flexibilidad para acoger posibles cambios tecnológicos futuros, se sugiere incorporar la frase “entre otros” al final de la redacción propuesta actual del primer párrafo que describe los contenidos de la Memoria del Plan de Inversiones.</p> <p>Agregar a este artículo un procedimiento de supervisión de cumplimiento obligatorio (<i>accountability</i>) de las obras y objetivos contemplados en los planes, procedimiento imprescindible para desarrollar una buena actualización de acuerdo a las condiciones fijadas en el inciso final.</p> <p>Dado que los planes de inversiones de nivel local, impactarán significativamente la calidad de vida de los habitantes de una comuna, es imprescindible que su elaboración cuente con las necesarias instancias de participación ciudadana, las que al menos debieran ser similares a las exigidas a los planes reguladores.</p> <p>Este procedimiento participativo deberá desarrollarse cada vez que se quiera modificar el plan de inversiones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> ¿Qué nivel de precisión se requerirá para que los proyectos sean incorporados al Plan? Según el artículo 1.1.2., la definición de “Proyecto” incluye gran precisión de detalle, (planos, memorias, especificaciones técnicas y presupuestos) objeto que no será factible de realizar para la mayoría de los municipios en tiempo ni forma. Asimismo, las definiciones se condicen con las fijadas por el Ministerio de Desarrollo Social y utilizadas en el Banco Integrado de Proyectos para las Iniciativas de Inversión (idea, perfil, prefactibilidad, factibilidad, diseño, proyecto). Al considerar basureros y contenedores de basura, ¿se incluirán puntos limpios? ¿Incluye transporte público, iluminación y elementos de seguridad? ¿Se deberá actualizar el plan cada vez que se realice una modificación al PRC?</li> <li>• <b>GABRIELA ALEJANDRA SOTO VILLALÓN (MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN):</b> f) En los casos en que una comuna cuente con vialidades intercomunales, pero que, a la vez, éstas se encuentren insertas dentro de una normativa local, la ejecución de dichas vialidades, ¿deberá considerarse en el Plan de Inversiones comunal o Intercomunal?  h) Se solicita explicitar como se abarcarán las zonas de preservación ecológica en la cartera de priorización intercomunal</li> <li>• <b>HERNÁN ALEJANDRO SILVA BÓRQUEZ (U Y T LTDA.):</b> Respecto de lo establecido en el Artículo 2.8.1 y 2.8.2 del Capítulo 8, se observa que, a diferencia de los IMIV, ni la Ley ni la Ordenanza propuesta definen la necesidad de contar con una metodología estandarizada para el desarrollo de los Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de nivel comunal e intercomunal. Ese vacío legal requiere ser corregido, debido a que no resulta conveniente que cada comuna y cada región lo haga de manera unilateral. Las disposiciones contenidas en los Artículos N° 2.8.1 y 2.8.2 de la Ordenanza propuesta, son insuficientes para evitar el problema anteriormente planteado. Para garantizar una mejor movilidad a los usuarios de los distintos modos, es imprescindible que los Planes de</li> </ul>	<p>redes, paraderos de buses, señalética, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura, estacionamientos de bicicletas, kioscos, pérgolas, entre otros.</p> <p>Cuando las iniciativas requieran de expropiaciones para su materialización deberá indicarse esta circunstancia.</p> <p>2. <b>Plano, que grafique con precisión la ubicación, los tramos de los proyectos, obras y medidas que hayan sido incorporados en la Cartera.</b></p> <p>Al menos el 40% de los Aportes al Espacio Público a que se refiere el inciso cuarto del artículo 180 de la Ley General deberán destinarse a la ejecución de las obras incluidas en el Plan Intercomunal de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, conforme al procedimiento establecido en dicha disposición.</p> <p>El plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, será sometido por el Intendente respectivo a aprobación de los Alcaldes de las comunas incluidas en el área que abarque. Obtenida la conformidad de la mayoría absoluta de los aquellos, el plan será presentado a aprobación del Consejo Regional y promulgado por Resolución del intendente, debiendo remitir copia del Plan a las municipalidades respectivas.</p> <p>El mismo procedimiento se utilizará para sus modificaciones y actualizaciones. La cartera priorizada y el acto administrativo que apruebe el plan y sus modificaciones deberán publicarse en el Diario Oficial y en el sitio del Gobierno Regional. En este último deberá publicarse, además, el plano.</p> <p>El plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, deberá actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, y cada vez que se apruebe un nuevo instrumento de planificación comunal, siguiendo el mismo procedimiento y contenidos señalado en este artículo.</p>	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público construyan y definan redes modales y centros de intercambio modal. Lo anterior quiere decir que resulta fundamental contar con redes peatonales, redes de ciclovías, redes de transporte público, redes de transporte privado, redes de parques, etc.; de manera tal que los desplazamientos por el territorio estén garantizados y viabilizados en la medida que cada ciudad logra concretar sus redes. Adicionalmente, estos planes deben definir nodos de intercambio modal, asociados principalmente a los sectores de confluencia más estratégicos de las redes modales. En definitiva, bajo esta visión, las inversiones priorizadas serían funcionales a la materialización de dichas redes.</p> <p>De acuerdo a lo planteado anteriormente, se propone complementar los Artículos 2.8.1 y 2.8.2, donde dice:  <i>“Plano, que grafiquen con precisión los proyectos, obras y medidas considerados en la memoria, así como diferenciar cuando se emplazan en espacios públicos existentes o cuando éstos se encuentran en áreas afectas a declaratoria de utilidad pública.”</i></p> <p>Reemplazar por:  <i>“Plano, que grafiquen con precisión los proyectos, obras y medidas considerados en la memoria, así como diferenciar cuando se emplazan en espacios públicos existentes o cuando éstos se encuentran en áreas afectas a declaratoria de utilidad pública. Dicho plano debe contar con una identificación para todo el territorio, de redes conexas para la circulación peatonal, bicicletas, transporte público, transporte privado y carga; así como también la identificación de centros de intercambio modal.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CÉSAR JARA GONZÁLEZ (SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO):</b> En el caso de coexistan en una misma área urbana, un plan de inversiones de nivel comunal y otro de nivel intercomunal, aclarar que los proyectos, obras y medidas, se deben realizar en función del ámbito de competencias de cada instrumento (comunal o intercomunal), evitando de esta manera la superposición de proyectos en distintos planes.</li> </ul>		
			<p><b>Artículo 2.8.3. Materialización de estudios, proyectos, obras y medidas consideradas o no en los Planes Comunales e Intercomunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.</b> En los casos que se apruebe, expresamente o por silencio positivo, que el Aporte al Espacio Público se materialice a través de la ejecución de los estudios, proyectos, obras y medidas, de acuerdo al artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se entenderá que dichos proyectos, obras y medidas pasan a ser parte de la cartera priorizada a que se refieren los artículos precedentes.”.</p>	Se estimó necesario clarificar este aspecto.
<p><b>Artículo 3.1.5.</b> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4., con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado.</li> <li>2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4.</li> <li>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, telecomunicaciones, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas.</li> <li>4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua</li> </ol>	<p><b>17) Modificase el artículo 3.1.5. de la siguiente forma:</b></p> <p><b>a. Agrégase el siguiente numeral 6 al inciso primero:</b></p> <p><i>“6. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitidos por el sistema electrónico.”.</i></p> <p><b>b. Reemplázase el inciso final por el siguiente:</b></p> <p><i>“En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación Vial, será requisito para otorgar el permiso de loteo que se acompañe la resolución que apruebe el Informe de Mitigación Vial o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> El permiso es para las obras, los loteos sin obras han existido y se aprobaban con una resolución, con exigencias de obras a futuro.</li> </ul>	<p><b>15) Modificase el artículo 3.1.5. de la siguiente forma:</b></p> <p><b>a. Agrégase el siguiente numeral 6 al inciso primero:</b></p> <p><i>“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.”.</i></p> <p><b>b. Reemplázase el inciso final por el siguiente:</b></p> <p><i>“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.”.</i></p>	No se comparte la observación.

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>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.</p> <p>5. Memoria explicativa del loteo.</p> <p>Deberán adjuntarse sus memorias explicativas y sus especificaciones técnicas.</p>				
<p><b>Artículo 3.1.7.</b> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Deberán presentarse a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura los siguientes antecedentes: <ol style="list-style-type: none"> <li>Solicitud firmada por el propietario del predio, en que se señale su ubicación, el objeto de la subdivisión y una declaración jurada de dominio.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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 de la Comisión Regional respectiva.</li> </ol>	<p><b>18) Agrégase al artículo 3.1.7. los siguientes incisos segundo y tercero:</b></p> <p><i>“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 Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, emitido en ambos casos por el sistema electrónico.</i></p> <p><i>Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse o enfrentar con al menos una vía que tenga la calidad de Bien Nacional de Uso Público, conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.”</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.):</b> debe ajustarse el inciso 3° del artículo 3.1.7. que señala: <i>“Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse o enfrentar con al menos una vía que tenga la calidad de Bien Nacional de Uso Público, conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.</i></li> </ul>	<p><b>16) Agrégase al artículo 3.1.7. los siguientes incisos segundo y tercero:</b></p> <p><i>“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.</i></p> <p>Los proyectos a que se refiere este artículo deberán conectarse o enfrentar con al menos una vía que tenga la calidad de Bien Nacional de Uso Público, conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.”</p>	<p>Se acoge la solicitud en el sentido de complementar el numeral 4 del inciso primero del artículo 2.2.4. con la expresión final “La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.”</p>
<p><b>Artículo 3.1.9.</b> Si después de concedido el permiso de urbanización, o con construcción simultánea, y antes de la recepción definitiva de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentarse ante el Director de Obras Municipales</p>	<p><b>19) Agrégase el siguiente numeral 8 al inciso primero del artículo 3.1.9.:</b></p> <p><i>“8. En caso de modificaciones de permisos de loteos que cuenten con Informe de Mitigación Vial aprobado se</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FELIPE ERRÁZURIZ DOMÍNGUEZ:</b> Art. 3.1.9. y Art 5.1.17.: Estos artículos se refieren a las modificaciones de proyecto, las cuales muchas veces corresponden a cambios menores que no modifican o modifican muy levemente las características de un proyecto, sin afectar los</li> </ul>	<p><b>17) Agrégase el siguiente numeral 8 al inciso primero del artículo 3.1.9.:</b></p> <p><i>“8. En caso de modificaciones de proyecto de loteos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado, se deberá</i></p>	<p>Deberá estarse a lo que determina el reglamento del MTT.</p> <p>Por otra parte, se aclaró que el DOM debe constatar la identidad entre las modificaciones que se le presentan y las sometidas al sistema de evaluación de impactos de movilidad (SEIM).</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Solicitud de modificación, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista.</li> <li>Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto.</li> <li>Planos con las modificaciones, indicando los cambios con respecto al proyecto aprobado.</li> <li>Cuadro de superficies modificado.</li> <li>Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere.</li> <li>Presupuesto de las modificaciones, cuando proceda.</li> <li>Fotocopia de los permisos que se solicita modificar.</li> </ol> <p>Una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.</p> <p>En caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones.</p> <p>En caso de loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, sólo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recepcionadas.</p>	<p><i>deberá acompañar un documento, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las medidas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.”.</i></p>	<p>parámetros que dan origen a la clasificación del estudio (vehículos/hora).</p> <p>SE PROPONE mecanismo que permita, si no se han alterado o se han alterado bajo cierto umbral (por ej. 5%) los parámetros que permiten clasificar el tipo de estudio, permitir presentar una declaración de quien haya elaborado el estudio original que establezca este hecho y no requiera que el proyecto deba entrar al sistema.</p> <p>Esta simplificación es clave para hacer operativo el sistema de tramitación de permisos, donde la modificación de permiso es normalmente un mecanismo de ajuste leve que no amerita ni por parte del interesado ni por parte del Estado un proceso de revisión mayor.</p> <p>Sólo en caso de que se haya superado el umbral de “cambio menor” se exigirá un documento emitido por el sistema, ya sea para establecer la suficiencia de las medidas propuestas originalmente o la elaboración de un nuevo estudio en caso que no lo sean.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>RICARDO LABARCA KUPFER (INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.):</b> Para efectos de incluir los proyectos del numeral 2 del artículo 2.2.4., debiera decir: “8. En caso de modificaciones de permisos de <b>urbanización</b> que cuenten con Informe de Mitigación Vial aprobado se deberá acompañar un documento, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las medidas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.”.</li> </ul>	<p>acompañar un documento, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las <b>mitigaciones directas</b> consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado, o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. <b>El Director de Obras Municipales deberá constatar que las modificaciones cuya suficiencia verifica el documento, o se solicitó verificar, en el caso del silencio positivo, sean idénticas a las contenidas en la solicitud de modificación presentadas ante su Dirección.”.</b></p>	
<p><b>Artículo 3.3.1.</b> 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.</p> <p>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 correspondiente que el interesado entregará a la Dirección de Obras Municipales respectiva para su calificación y aprobación.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En los loteos con construcción simultánea y</p>	<p><b>20) Agrégase el siguiente inciso final al artículo 3.3.1.:</b></p> <p><i>“Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las garantías de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación Vial, las cuales se regirán por lo dispuesto en el artículo 1.5.4. de esta Ordenanza.”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita eliminar debido a que no todas las garantías corresponden a mitigaciones viales.</li> </ul>	<p><b>18) Agrégase el siguiente inciso final al artículo 3.3.1.:</b></p> <p><i>“Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a las garantías de <b>las mitigaciones directas de los</b> 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.”.</i></p>	<p>Se precisa que la excepción solo aplica tratándose de garantías de mitigaciones directas.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>en los Loteos D.F.L. N°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.</p>				
<p><b>Artículo 3.4.1.</b> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda.</li> <li>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.</li> <li>5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.</li> <li>6. Certificado de ejecución de las redes de telecomunicaciones y sus obras complementarias, emitido por la empresa concesionaria de servicio público de telecomunicaciones que corresponda, cuando proceda.</li> <li>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.</li> <li>8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.</li> </ol>	<p><b>21) Agrégase el siguiente numeral 9 al artículo 3.4.1.:</b></p> <p><i>“9. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá acompañar el certificado 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, dicho documento deberá acreditar la ejecución de la respectiva etapa o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que la garantice.”.</i></p>	<p><b>No se recibieron</b></p>	<p><b>19) Agrégase el siguiente numeral 9 al artículo 3.4.1.:</b></p> <p>“9. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá acompañar el certificado 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, dicho documento deberá acreditar la ejecución de la respectiva etapa o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que la garantice.”.</p>	<p>No se recibieron observaciones.</p>
<p><b>Artículo 4.5.4.</b> Las solicitudes de permiso para construir o destinar edificios existentes a locales escolares, que consulten una capacidad superior a 720 alumnos, deberán acompañarse de un estudio sobre el impacto que ellos puedan generar en el barrio o sector donde se proyecten localizar.</p> <p>El estudio estará destinado a identificar, evaluar y proponer soluciones ante los efectos negativos que el proyecto pueda generar sobre la estructura urbanística y ambiental del respectivo sector o barrio.</p> <p>Para la finalidad señalada en el inciso anterior, el estudio comprenderá, entre otras, las siguientes materias:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Accesibilidad vehicular y peatonal actual y futura del sector, suponiendo el funcionamiento del establecimiento en las horas habituales de entrada y salida de los usuarios.</li> <li>2. Efectos de la contaminación acústica desde el local escolar hacia el exterior, derivados de su localización, tomando como base el nivel de ruidos actual y futuro.</li> </ol>	<p><b>22) Derógase el artículo 4.5.4.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita no derogar este artículo para dejar el numeral 2, debido a que no corresponde a IMIV.</li> </ul>	<p><b>20) Derógase el artículo 4.5.4.</b></p>	<p>No es posible acoger la solicitud debido a que la naturaleza del artículo refiere a la exigencia del estudio sobre el impacto (EISTU).</p>
<p><b>Artículo 4.8.3.</b> La dotación mínima de estacionamientos será la contemplada en el respectivo Instrumento de Planificación</p>	<p><b>23) Modificase el artículo 4.8.3. de la siguiente forma:</b></p>	<p><b>No se recibieron</b></p>	<p><b>21) Modificase el artículo 4.8.3. de la siguiente forma:</b></p>	<p>No se recibieron observaciones.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>Territorial. En caso que éste no tuviere disposición al respecto, deberá adjuntarse un Estudio de Tránsito que evalúe los posibles impactos sobre la vialidad circundante. La cantidad de estacionamientos para personas con discapacidad corresponderá al 50% de la cantidad de espacios libres previstos en el proyecto destinado a espectadores en silla de ruedas, con un mínimo de 2 estacionamientos, los que estarán conectados a la ruta accesible a través de la franja de circulación segura señalada. Su diseño y demarcación será conforme señala el artículo 2.4.2. de esta Ordenanza.</p> <p>Las instalaciones que contemplen una carga de ocupación superior a 1.000 personas deberán adjuntar el estudio señalado en el inciso anterior, considerando el área de influencia que tendrían los automóviles en los eventos de plena ocupación.</p>	<p>a) <b>Elimínase la siguiente frase del inciso primero:</b> <i>“En caso que éste no tuviere disposición al respecto, deberá adjuntarse un Estudio de Tránsito que evalúe los posibles impactos sobre la vialidad circundante.”.</i></p> <p>b) <b>Elimínase el inciso segundo.</b></p>		<p>a. <b>Elimínase la siguiente frase del inciso primero:</b> “En caso que éste no tuviere disposición al respecto, deberá adjuntarse un Estudio de Tránsito que evalúe los posibles impactos sobre la vialidad circundante.”.</p> <p>b. <b>Elimínase el inciso segundo.</b></p>	
<p><b>Artículo 4.13.4.</b> Los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana, con excepción de los terminales externos, terminales de vehículos y depósitos de vehículos de las categorías A1, A2 y B1, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, el que se deberá acompañar a la solicitud de permiso de edificación del proyecto que se origine con motivo del emplazamiento del terminal, suscrito por un profesional especialista y aprobado por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.</p>	<p><b>24) Derógase el artículo 4.13.4.</b></p>	<p>No se recibieron</p>	<p><b>22) Derógase el artículo 4.13.4.</b></p>	<p>No se recibieron observaciones.</p>
<p><b>Artículo 5.1.4.</b> 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:</p> <p>(...)</p> <p><b>4. Autorización de Cambio de Destino.</b> El propietario deberá acompañar el Certificado de Informaciones Previas e indicar si la solicitud se refiere a toda o parte de una edificación existente, además de señalar el destino requerido y acompañar una declaración simple de dominio.</p> <p>Si para el mencionado cambio de destino de la edificación se requiere alterar o ampliar el edificio existente, se deberá acompañar los antecedentes que para cada caso se indican en este Capítulo.</p> <p>El Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas sobre accesibilidad universal y discapacidad que corresponda establecidas en el Capítulo 1 del Título 4, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del mismo Título y las demás normas que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>(...)</p>	<p><b>25) Agrégase el siguiente párrafo final al numeral 4 del artículo 5.1.4.:</b></p> <p><i>“En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación, el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado el aporte a que se refiere el artículo 2.2.5. bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino.”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA (ASOCIACIÓN DE DOM CHILE) Y MACARENA GARRIDO PERALTA (MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA):</b> Se solicita modificar el numeral 4 del artículo 5.1.4, de la siguiente forma: “En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación, el aporte a que se refiere el artículo 2.2.5. bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino, se sumará a los derechos municipales correspondientes, identificados en ítem propio.”</li> </ul>	<p><b>23) Agrégase el siguiente párrafo final al numeral 4 del artículo 5.1.4.:</b></p> <p>“En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado o garantizado el Aporte al Espacio Público a que se refiere el artículo 2.2.5. bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino.”.</p>	<p>No es posible acoger la solicitud, por cuanto se aparta del ámbito específico de la LGUC.</p>
<p><b>Artículo 5.1.5.</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.):</b> Se sugiere lo siguiente: b) Modificar el artículo 5.1.5. de la OGUC, referido a los anteproyectos, en el sentido de agregar como información a presentar, la forma de cumplimiento de aportes al espacio público, acompañando los antecedentes para ello.</li> </ul>	<p><b>24) Agrégase el siguiente inciso final al artículo 5.1.5.:</b></p> <p>“Tratándose de anteproyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación que den cumplimiento al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a través de cesiones de terreno se deberá demostrar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de esta Ordenanza. En tal caso, las cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras.”.</p>	<p>Se acoge la contribución y se incorpora un inciso final al artículo 5.1.5. referido a los anteproyectos.</p>
<p><b>Artículo 5.1.6.</b> Para la obtención del permiso de edificación de</p>	<p><b>26) Modifícase el artículo 5.1.6. de la siguiente forma:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN</b></li> </ul>	<p><b>25) Modifícase el artículo 5.1.6. de la siguiente forma:</b></p>	<p>No se estima necesario. A su vez, se aclara que los aportes se</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:               <p>(...)</p> </li> <li>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.</li> <li>Formulario único de estadísticas de edificación.</li> <li>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.</li> <li>Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.</li> <li>Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.</li> <li>Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:               <p>(....)</p> </li> <li>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.</li> <li>Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.</li> <li>Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:               <p>(....)</p> </li> <li>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.</li> </ol> <p>Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.</p> <p>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.</p> <p>Respecto de los antecedentes identificados con los</p>	<p><b>a. Agrégase en el inciso primero el siguiente numeral 15:</b></p> <p><i>“15. Comprobante de ingreso del Informe de Mitigación Vial o, el certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe, en ambos casos emitido por el sistema electrónico.”</i></p> <p><b>b. Agrégase el siguiente inciso final:</b></p> <p><i>“En los casos que sea obligatorio la elaboración de un Informe de Mitigación Vial, será requisito para otorgar el permiso que se acompañe a la Dirección de Obras la resolución que apruebe el Informe de Mitigación Vial o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.”</i></p>	<p><b>(MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> Considerar como complemento a la modalidad de aportes, incluir un numeral 16, “Plano de Tratamiento de Espacio Público, a una escala adecuada, el cual grafique en planta las obras de urbanización a realizar en el espacio público de cada frente predial, congruente con los Planes Directores Municipales y Planos de Detalles.”</p> <p>• <b>PABLO LARRAÍN MARSHALL (ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS A.G.):</b> Se sugiere lo siguiente: c) Modificar el artículo 5.1.6. de la OGUC, referido a los permisos de edificación, en el sentido de agregar como información a presentar a la solicitud del permiso, la forma de cumplimiento de los aportes al espacio público, acompañando los antecedentes para ello, salvo que lo anterior ya conste en el anteproyecto que le sirve de base para el desarrollo del proyecto.</p>	<p><b>a. Agrégase en el inciso primero el siguiente numeral 15:</b></p> <p>“15. 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.”</p> <p><b>b. Agrégase el siguiente inciso final:</b></p> <p>“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.”</p>	<p>enteran al momento de la recepción.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>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.</p> <p>Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, ubicadas fuera de los límites urbanos, deberán acompañar además de los antecedentes que señala este artículo, los informes favorables de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero.</p> <p>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.</p>				
<p><b>Artículo 5.1.17.</b> Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación.</li> <li>Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto.</li> <li>Certificado de Informaciones Previas en caso de ampliaciones de superficie.</li> <li>Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.</li> <li>Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario.</li> <li>Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso.</li> <li>Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario.</li> <li>Presupuesto de obras complementarias, si las hubiere.</li> <li>Fotocopia del permiso anterior.</li> <li>Informe favorable de Revisor Independiente, cuando corresponda.</li> <li>Firma del proyectista de cálculo estructural e informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.</li> </ol> <p>Una vez aprobados y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.</p>	<p><b>27) Agrégase el siguiente numeral 12 al inciso primero del artículo 5.1.17.:</b></p> <p><i>“12. En caso de modificaciones de permisos que cuenten con Informe de Mitigación Vial aprobado se deberá acompañar un documento, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las medidas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado o la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso.”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Las modificaciones de proyecto son algo común, muchas de las cuales dicen relación con elementos que no significan modificar los impactos de un determinado proyecto. En este sentido se propone que en el caso de modificaciones de permisos según el art 5.1.17. O.G.U.C., el Informe de Mitigación mantenga su validez –no siendo necesaria la presentación de antecedente alguno- siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos que incrementen la intensidad en más de un 5% (similares parámetros a los vigentes actualmente en el art 5.1.18. inciso 2° de la O.G.U.C). Superados estos límites, se haría exigible la presentación el documento señalado en la propuesta de redacción presentada.</li> <li><b>FELIPE ERRÁZURIZ DOMÍNGUEZ:</b> Art. 3.1.9. y Art 5.1.17.: Estos artículos se refieren a las modificaciones de proyecto, las cuales muchas veces corresponden a cambios menores que no modifican o modifican muy levemente las características de un proyecto, sin afectar los parámetros que dan origen a la clasificación del estudio (vehículos/hora). SE PROPONE mecanismo que permita, si no se han alterado o se han alterado bajo cierto umbral (por ej. 5%) los parámetros que permiten clasificar el tipo de estudio, permitir presentar una declaración de quien haya elaborado el estudio original que establezca este hecho y no requiera que el proyecto deba entrar al sistema. Esta simplificación es clave para hacer operativo el sistema de tramitación de permisos, donde la modificación de permiso es normalmente un mecanismo de ajuste leve que no amerita ni por parte del interesado ni por parte del Estado un proceso de revisión mayor. Sólo en caso de que se haya superado el umbral de “cambio menor” se exigirá un documento emitido por el sistema, ya sea para establecer la suficiencia de las medidas propuestas originalmente o la elaboración de un nuevo estudio en caso que no lo sean.</li> </ul>	<p><b>26) Agrégase el siguiente numeral 12 al inciso primero del artículo 5.1.17.:</b></p> <p><i>“12. En caso de modificaciones de proyectos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado se deberá acompañar un documento, emitido a través del correspondiente sistema electrónico, que verifique la suficiencia de las medidas consideradas en dicho Informe para el proyecto modificado o, la certificación del silencio positivo de acuerdo al artículo 64 de la ley N° 19.880, según sea el caso. Dicho documento no será necesario en caso de variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación al diseño, detalles constructivos, instalaciones o terminaciones y, en general, tratándose de modificaciones que no contemplen nuevos destinos ni generen nuevos flujos.</i></p> <p><i>En los casos que se modifique un proyecto que cuente con un certificado emitido por el sistema que señale que no requirió de dicho informe, se deberá acompañar un documento que acredite que el proyecto modificado no requiere de dicho informe. En caso contrario, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial. En este último caso, será requisito para aprobar la modificación de proyecto 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.</i></p> <p><i>En los casos de los dos párrafos precedentes el Director de Obras Municipales deberá constatar que las modificaciones cuya suficiencia verifica el documento o se solicitó verificar, en el caso del silencio positivo, sean idénticas a las contenidas en la solicitud de modificación presentadas ante su Dirección.”.</i></p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de complementar el artículo y precisar la regulación para los casos de modificaciones de proyectos con variaciones menores. Esta norma es complementaria al reglamento del MTT.</p>
<p><b>Artículo 5.1.18.</b> Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.</p>	<p><b>28) Agrégase los siguientes incisos tercero y cuarto al artículo 5.1.18.:</b></p> <p><i>“Para tramitar las modificaciones de proyecto a que se refiere este artículo, se deberán presentar ante la Dirección de Obras Municipales el listado de antecedentes indicados en el inciso primero del artículo 5.1.17. de esta Ordenanza.</i></p> <p><i>Una vez aprobados, y para todos los efectos</i></p>	<p><b>NO SE RECIBIERON</b></p>	<p><b>27) Agréganse los siguientes incisos tercero y cuarto al artículo 5.1.18.:</b></p> <p><i>“Para tramitar las modificaciones de proyecto a que se refiere este artículo, se deberán presentar ante la Dirección de Obras Municipales el listado de antecedentes indicados en el inciso primero del artículo 5.1.17. de esta Ordenanza.</i></p> <p><i>Una vez aprobados, y para todos los efectos</i></p>	<p>No se recibieron observaciones.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5 % o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.</p>	<p><i>legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.”.</i></p>		<p>legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.”.</p>	
<p><b>Artículo 5.2.5.</b> Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario o el supervisor, en su caso, solicitarán su recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>En caso de recepciones definitivas parciales, en la recepción definitiva total de la obra se dejará constancia que se trata de ésta.</p> <p>Tratándose de edificios de uso público, será obligatorio acompañar el informe de un Revisor Independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente.</p> <p>El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, salvo que cuente con informe favorable de Revisor Independiente, en cuyo caso revisará sólo los aspectos urbanísticos.</p> <p>Tratándose de una vivienda, el informe favorable a que se refiere el inciso anterior podrá ser emitido por el arquitecto proyectista.</p> <p>En los casos previstos en este artículo, el Director de Obras Municipales deberá verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda, de acuerdo al artículo 5.2.6. y, en el caso de un proyecto de urbanización con construcción simultánea, los señalados en el artículo 3.4.1.</p> <p>En los casos que la obra haya sido informada favorablemente por el Revisor Independiente o por el arquitecto proyectista, conforme al artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales, sin perjuicio de las verificaciones que debe efectuar de aquellos aspectos que le competen conforme al mismo artículo, con el mérito de dicho informe que declara que la obra ha sido ejecutada conforme al proyecto aprobado, recepcionará la obra, debiendo en todo caso verificar que se acompañen los certificados y demás documentos que corresponda de acuerdo al artículo 5.2.6. y que se hayan adoptado, cuando corresponda, las medidas necesarias para asegurar la transferencia de los terrenos correspondientes a cesiones gratuitas para equipamiento, al dominio municipal.</p>	<p><b>29) Agrégase al artículo 5.2.5. el siguiente inciso final:</b></p> <p><i>“En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar el certificado que acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que se garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, dicho documento deberá acreditar su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. En tal caso el Director de Obras Municipales deberá consignar en el certificado de recepción definitiva las medidas de mitigación que hubieren sido garantizadas.”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Se deben agregar las obras, estudios, proyectos y medidas derivadas de los aportes al espacio público, las que también serían posibles de garantizarse según artículo 179 inciso final (dice que se aplica lo dispuesto en art 173 “de las cauciones”). Dentro de los instrumentos validados por la regulación para cumplir con la posibilidad de garantizar obras se solicita incluir las “garantías recíprocas” y las “cartas de resguardo”.</li> <li>• <b>FELIPE ERRÁZURIZ DOMÍNGUEZ:</b> Respecto de las recepciones parciales. SE PROPONE incorporar al sistema un mecanismo que permita incorporar etapas a un permiso de edificación a través de un procedimiento abreviado de rápida resolución (plazo menor a un mes) tramitado posteriormente a la aprobación del Estudio Vial.</li> </ul>	<p><b>28) Agrégase al artículo 5.2.5. los siguientes incisos octavo y noveno:</b></p> <p>“En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar el certificado que acredite la ejecución de las <b>mitigaciones directas</b> contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que se garantice su ejecución. Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales, dicho documento deberá acreditar su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. En tal caso el Director de Obras Municipales deberá consignar en el certificado de recepción definitiva las mitigaciones directas que hubieren sido garantizadas.</p> <p><b>Lo señalado en el inciso anterior será, también, aplicable a los casos que se haya aprobado materializar los Aportes al Espacio Público en estudios, proyectos, obras y medidas conforme al inciso segundo y siguientes del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.</b></p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de incorporar los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados para materializar aportes al espacio público, y de complementar el contenido del artículo, en atención a lo requerido.</p> <p>Respecto de las etapas de un proyecto, deberá estarse a lo que determina el reglamento del MTT.</p>
<p><b>Artículo 5.2.6. (.....)</b> <b>Inciso tercero:</b></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ol> <p>(....)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Certificados de ensayo de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.</li> </ol>	<p><b>30) Modificase el artículo 5.2.6. de la siguiente forma:</b></p> <p><b>a. Agrégase el siguiente numeral 8 al inciso tercero:</b></p> <p><i>“8. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar un documento 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, dicho documento deberá acreditar su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.”.</i></p> <p><b>b. Agrégase el siguiente inciso final:</b></p> <p><i>“Será requisito para cursar la recepción definitiva de los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación que se consideren las cesiones de terreno o que se acompañe el</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</b> Se deben agregar las obras, estudios, proyectos y medidas derivadas de los aportes al espacio público, las que también serían posibles de garantizarse según artículo 179 inciso final (dice que se aplica lo dispuesto en art 173 “de las cauciones”). Dentro de los instrumentos validados por la regulación para cumplir con la posibilidad de garantizar obras se solicita incluir las “garantías recíprocas” y las “cartas de resguardo”.</li> </ul>	<p><b>29) Modificase el artículo 5.2.6. de la siguiente forma:</b></p> <p><b>a. Agrégase el siguiente numeral 8 al inciso tercero:</b></p> <p>“8. En el caso de proyectos que hayan aprobado un Informe de Mitigación de Impacto Vial, se deberá ingresar un documento 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, dicho documento deberá acreditar su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda.</p> <p><b>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.”.</b></p> <p><b>b. Agrégase el siguiente inciso final:</b></p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de incorporar los estudios, proyectos, obras y medidas aprobados para materializar aportes al espacio público, y de complementar el contenido del artículo, en atención a lo requerido.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>comprobante del pago por aporte o la ejecución de estudios o las medidas, según sea el caso, conforme a lo dispuesto previsto en los artículos 2.2.5 bis y 2.2.5 bis B, ambos de esta Ordenanza.”.</i></p>		<p>“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, <b>alternativamente</b>, el comprobante del pago por aporte o la ejecución o <b>garantía</b> de los estudios, <b>proyectos, obras y medidas aprobados</b> conforme a los <b>incisos segundo y siguientes</b> del artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según sea el caso.”.</p>	
	<p><b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</b></p>			
	<p><b>Artículo primero.</b> - Las modificaciones introducidas por el presente decreto a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones comenzarán a regir una vez transcurridos 18 meses desde la fecha que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 171 del mismo cuerpo legal.</p> <p><i>Lo anterior, con excepción de la modificación introducida por el presente decreto al artículo 1.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que tendrá vigencia inmediata.</i></p>	<p><b>NO SE RECIBIERON</b></p>	<p><b>Artículo primero.</b> - Las modificaciones introducidas por el presente decreto a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones comenzarán a regir una vez transcurridos 18 meses desde la fecha que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 171 del mismo cuerpo legal.</p> <p>Lo anterior, con excepción de la modificación introducida por el presente decreto al artículo 1.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones <b>y los nuevos artículos 2.8.1. y 2.8.2. que se agregan a esta Ordenanza, que tendrán vigencia inmediata.</b></p>	<p>No se recibieron observaciones.</p>
	<p><b>Artículo segundo.</b> - Los aportes al espacio público y las mitigaciones directas establecidas en la Ley N° 20.598 sólo serán exigibles a los permisos de obra nueva que se ingresen a la Dirección de Obras Municipales a contar de la entrada en vigencia del presente decreto.</p> <p><i>Sin embargo, estas disposiciones no se aplicarán a los anteproyectos, permisos o autorizaciones ingresados u otorgados antes de la entrada en vigencia del presente decreto. Tampoco serán aplicables a las modificaciones de dichos permisos y autorizaciones, siempre que se ajusten a las limitaciones establecidas en el inciso segundo del artículo 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FELIPE ERRÁZURIZ DOMÍNGUEZ:</b> La redacción no deja claro la entrada en vigencia de las medidas que se proponen, particularmente por la redacción del artículo segundo. Se propone cambiar la frase final del primer párrafo del artículo segundo por: “se ingresen a la DOM después del plazo de 18 meses a que se refiere el artículo primero.” De otra manera no se entiende si “la entrada en vigencia del presente decreto” se refiere a la fecha de publicación en el Diario Oficial (en rigor en ese minuto entra en vigencia el decreto) a la fecha de entrada en vigencia de las modificaciones en el contenidas, 18 meses después. El espíritu de las conversaciones sostenidas durante la tramitación de la ley es que entrarían en vigencia 18 meses después y la claridad en estas materias es un valor</li> </ul>	<p><b>Artículo segundo.</b> - Los Aportes al Espacio Público y las mitigaciones directas establecidas en la Ley N° 20.958 sólo serán exigibles a <b>las solicitudes de aprobaciones o permisos</b> que se ingresen a la Dirección de Obras Municipales <b>una vez transcurridos los 18 meses a que se refiere el artículo anterior.</b></p> <p><b>En consecuencia, las disposiciones referidas a los aportes y las mitigaciones no se aplicarán a los anteproyectos, permisos o autorizaciones cuyas solicitudes fueron ingresados anteriormente. No obstante, las modificaciones de dichos permisos se sujetarán a la normativa vigente a la época en que se ingresen las respectivas solicitudes.</b></p>	<p>Se acogen las contribuciones, en el sentido de mejorar la redacción del artículo y precisar la aplicación de su contenido.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA OGUC SOMETIDA A CONSULTA PÚBLICA	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA (DESDE EL 23.01.17 AL 06.03.17)	TEXTO DEL DECRETO N° 14 DE FECHA 12.04.17	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
		<p>fundamental.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DANIEL BELTRÁN HOFFMAN (MUNICIPALIDAD DE VITACURA):</b> Aclarar respecto de las ampliaciones, el aumento de ocupantes, o ampliación de giro comercial a que se refiere el art. 1.1.2 OGUC: el crecimiento por densificación incluye ampliaciones de superficies y aumento de ocupantes, por tanto, no es sólo obra nueva.</li> </ul>		
			<p><b>Artículo tercero.</b> - Los primeros planes comunales e intercomunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público que se elaboren en cada comuna o territorio intercomunal o metropolitano deberán ser sometidos por la autoridad que los elabore a una consulta pública durante treinta días, antes de iniciarse su proceso de aprobación.</p> <p>Para estos efectos el proyecto de plan deberá exponerse a la comunidad por dicho plazo, incluyendo los documentos que lo conforman, en un lugar que se comunicará por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna, y en el sitio web de la Municipalidad o Gobierno Regional, según corresponda.</p> <p>Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes hasta quince días después de terminado el periodo de exposición.”.</p>	<p>Se consideró necesario reglamentar el artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.958.</p>