| **NORMA VIGENTE DE LA OGUC**  **A MODIFICAR** | **DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC - CAMBIOS INTRODUCIDOS POR LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO** |
| --- | --- |
| **“Crecimiento urbano por extensión”:** proceso de urbanización que incorpora nuevo suelo a un centro poblado.  **“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.  **“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. | 1. **Reemplázase en el artículo 1.1.2. los siguientes vocablos:**   ***“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.*  ***“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.*  ***“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.*   1. **Agrégase al artículo 1.1.2. en el orden alfabético que corresponda los siguientes vocablos:**   ***“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.*  *“****Movilidad****”: 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.*  ***“Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público”:*** *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.* |
|  | 1. **Modifícase la denominación del CAPITULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA Y DEFINICIONES del TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES por la siguiente: “CAPITULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA, DEFINICIONES Y PLAZOS”.** |
| **Artículo 1.1.1.** 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.  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 | 1. **Agrégase al artículo 1.1.1. el siguiente inciso segundo, pasando el actual inciso segundo a ser inciso tercero:**   ***“****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.”.* |
|  | 1. **Agregáse en el CAPÍTULO 4 “DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN” del TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES, el siguiente artículo:**   *“****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”.* |
|  | 1. **Agregáse en el “TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES” el siguiente capítulo:**   ***“CAPÍTULO 5***  ***DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA PROYECTOS QUE CUENTEN CON******INFORME DE MITIGACIÓN VIAL (IMIV).”.*** |
|  | 1. **Agregánse en el nuevoCAPÍTULO 5 DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA PROYECTOS QUE CUENTEN CON INFORME DE MITIGACIÓN VIAL (IMIV), los siguientes artículos:** |
|  | ***“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, 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.*  *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.*  *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.* |
| *.* | ***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.*  *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 de 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.* |
|  | ***Artículo 1.5.3.******De las recepciones definitivas y parciales de las medidas consideradas en un Informe de Mitigación Vial****. 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.*  *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.*  *El certificado de recepción definitiva que emita la Dirección de Obras Municipales, deberá consignar las medidas de mitigación que hubieren sido garantizadas.* |
|  | ***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.*  *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 interesando 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.*  *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.*  *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 periodo. 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.*  *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 definitiva parcial de las medidas efectivamente ejecutadas.*  *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.*  *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.”.* |
|  | 1. **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”*.** |
|  | 1. **Modifícase la denominación del “CAPÍTULO 2 DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN” por el siguiente:**   ***“CAPÍTULO 2***  ***DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y DE LOS APORTES AL ESPACIO PÚBLICO”*.** |
|  | 1. **Agréganse los siguientes artículos:**   ***“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.*  *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.*  *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.*  *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.*  *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.* |
|  | ***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. 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.*  *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.*  *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.* |
|  | ***Artículo 2.2.5. Bis B. De los aportes al espacio público en dinero****.* *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.*  *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.*  *Cuando los aportes se paguen en dinero se dará cumplimiento a la siguiente tabla:*   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ***DESTINO*** | ***FÓRMULA PARA DETERMINAR PORCENTAJE DE APORTE*** | ***FÓRMULA DE APORTE*** | | 1. ***Viviendas****:* | | | | *Hasta 2.000 hab./ha* | *% = densidad bruta del proyecto \*11*  *500* | *% \* avalúo fiscal del terreno = Total pago Municipal* | | *Sobre 2.000 hab./ha* | *--------* | *44 % avalúo fiscal del terreno* | | 1. ***Hogares de acogida, edificaciones y locales destinados al hospedaje y Proyectos de equipamientos; Industria; bodegas; infraestructuras y otros destinos:*** | | | | *Con densidad de ocupación hasta 8.000 personas* | *% = Densidad de ocupación \*11*  *2.000* | *% \* avalúo fiscal del terreno = Total pago Municipal* | | *Con densidad de ocupación sobre 8.000* | *--------* | *44 % avalúo fiscal del terreno* |   *Nota 1: 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)*  *Nota 2: 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.*  *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.*  *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.*  *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.*  *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 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.* |
|  | ***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.”.* |
| **Artículo 2.2.4.** El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos:  1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. En tales casos el propietario estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno.  Asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 del mismo cuerpo legal y en el artículo 2.2.5. de este mismo Capítulo, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización. En caso que el proyecto consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes.  Cuando se trate de “loteos con construcción simultánea”, se seguirán las mismas reglas de este artículo. No obstante, para la recepción de las edificaciones deberá haberse recibido o garantizado previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de conformidad a lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.4.3. y 5.2.5. de esta Ordenanza.  2.Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.  En estos casos, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento.  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.  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 del30% de la superficie de éste.  En los casos contemplados en los números 2. y 3. anteriores, para los efectos de exigir la ejecución de obras de urbanización, se deberá observar el siguiente procedimiento:  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.  b) Cumplido el requisito precedente, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar. | 1. **Modifícase el artículo 2.2.4. de la siguiente forma:** 2. **Agrégase en el inciso primero el siguiente numeral 4:**   “*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 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.”.*  *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.”.*     1. **Agrégase el siguiente inciso final**   *“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.”.* |
|  | 1. **Agrégase al artículo 2.2.8. el siguiente inciso final:**     “*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.”.* |
| **Artículo 2.4.3.** 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.  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.  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.  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. | 1. **Derógase el artículo 2.4.3.** |
| **Artículo 2.6.2 *(…).***  Inciso sétimo:  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. | 1. **Elimínase del inciso séptimo del artículo 2.6.2. la siguiente frase:** “*o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza”.* |
|  | 1. **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:**   ***“CAPÍTULO 8***  ***DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO*”.** |
|  | 1. **Agregánse en el nuevo *“CAPÍTULO 8 DE LOS PLANES DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO*”, los siguientes artículos:** |
|  | ***“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:*   1. ***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.*   *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.*   1. ***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.*   *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.*  *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.*  *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.* |
|  | ***Artículo 2.8.2. De los Planes Intercomunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.*** *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:*   1. ***Memoria****, 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 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.*   *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.*   1. ***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.*   *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.*  *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.”.* |
|  | |
| **Artículo 3.1.5.**  El legajo de antecedentes anexo a la solicitud de permiso de loteo y de ejecución de obras de urbanización, estará constituido por los siguientes documentos:  1. Los antecedentes señalados en el artículo 3.1.4., con excepción de los correspondientes al número 5, o anteproyecto de loteo aprobado.  2. Plano de loteo con las características del número 5 del artículo 3.1.4.  3. Planos de los proyectos de urbanización, debidamente firmados por los profesionales competentes, incluyendo, cuando el proyecto consulte tales instalaciones, los correspondientes a redes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, redes de electrificación, alumbrado público, gas, telecomunicaciones, pavimentación y sus obras complementarias, plantaciones y obras de ornato, y obras de defensa del terreno, todos ellos con sus respectivas especificaciones técnicas.  4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.  5. Memoria explicativa del loteo.  Deberán adjuntarse sus memorias explicativas y sus especificaciones técnicas. | 1. **Modifícase el artículo 3.1.5. de la siguiente forma:** 2. **Agrégase el siguiente numeral 6 al inciso primero:**   *“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.”.*   1. **Reemplázase el inciso final por el siguiente:**   *“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.”.* |
| **Artículo 3.1.7.** Las solicitudes desubdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano establecido por un Instrumento de Planificación Territorial, a que se refiere el número 2 del artículo 2.1.19., deberán ajustarse al siguiente procedimiento:  1. Deberán presentarse a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura los siguientes antecedentes:  a) Solicitud firmada por el propietario del predio, en que se señale su ubicación, el objeto de la subdivisión y una declaración jurada de dominio.   1. 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. 2. Factibilidad o especificación de la dotación de servicios contemplados.   En caso que el propietario proponga obras de urbanización, deberá adjuntarse un plano indicando sus características.  2. La Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, en un plazo máximo de 45 días, evaluará la solicitud previo informe del Servicio Agrícola y Ganadero y, en caso de no haber objeciones, enviará los antecedentes a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo solicitando el informe favorable correspondiente.  3. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en un plazo máximo de 30 días, informará lo solicitado y si dicho informe fuere favorable, señalará el grado de urbanización que deberá tener dicha división predial, respetando lo dispuesto en los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de esta Ordenanza, según proceda. Si el proyecto de subdivisión o urbanización corresponde a un área normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que el proyecto cumple con las normas pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.  4. Con el mérito de los antecedentes precitados, la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura resolverá sin más trámite respecto a la solicitud y en caso de aprobarla, dejará constancia de las condiciones de urbanización informadas por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.  5. Los antecedentes se presentarán al Director de Obras Municipales correspondiente, quién resolverá respecto a la división y al permiso de urbanización conforme al procedimiento general. En el caso de proyectos que deban someterse a evaluación ambiental por disposición de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, deberá presentarse la resolución favorable de la Comisión Regional respectiva. | 1. **Agrégase al artículo 3.1.7. los siguientes incisos segundo y tercero:**   *“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.*  *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.”.* |
| **Artículo 3.1.9.** 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 los siguientes antecedentes:   1. Solicitud de modificación, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Planos con las modificaciones, indicando los cambios con respecto al proyecto aprobado. 4. Cuadro de superficies modificado. 5. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere. 6. Presupuesto de las modificaciones, cuando proceda. 7. Fotocopia de los permisos que se solicita modificar.   Una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.  En caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones.  En caso de loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, sólo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recepcionadas. | 1. **Agrégase el siguiente numeral 8 al inciso primero del artículo 3.1.9.:**   *“8. En caso de modificaciones de permisos de loteos 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.”.* |
| **Artículo 3.3.1.** Cuando las Direcciones de Obras Municipales, en uso de la facultad que les confiere el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acepten que se les garanticen las obras de urbanización pendientes, deberán fijar un plazo de ejecución de las mismas, vencido el cual procederán a hacer efectivos los documentos de garantía correspondientes.  Las garantías que se otorguen deberán cubrir el monto total de las obras por ejecutar, de acuerdo al proyecto completo de los trabajos y al presupuesto correspondiente que el interesado entregará a la Dirección de Obras Municipales respectiva para su calificación y aprobación.  Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, durante el plazo de ejecución de las obras y en la medida que éstas se realicen efectivamente, el interesado podrá solicitar el reemplazo de los documentos de garantía a fin de que su valor se adecue al monto real de las obras pendientes a la fecha. El Director de Obras Municipales podrá autorizar la sustitución de las garantías si procediere, previa recepción definitiva parcial de las obras efectivamente ejecutadas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  Si por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditados ante la Dirección de Obras Municipales, el plazo otorgado para la ejecución de las obras resultare insuficiente, el interesado podrá solicitar un nuevo plazo. En estos casos, el Director de Obras Municipales podrá otorgar el nuevo plazo siempre que el interesado entregue nuevas garantías de acuerdo al monto real que representen las obras por ejecutar a la fecha, aplicándose, en lo que fuere procedente, lo dispuesto en el inciso anterior.  En los certificados de urbanización que se extiendan de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá dejar constancia que la urbanización se encuentra garantizada.  En los loteos con construcción simultánea y en los Loteos D.F.L. Nº2, 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. | 1. **Agrégase el siguiente inciso final al artículo 3.3.1.:**   *“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.”.* |
|  | |
| **Artículo 3.4.1.** Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:   1. Solicitud de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, firmada por el urbanizador de los terrenos y el arquitecto proyectista del loteo, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza. 2. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda. 3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda. 4. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda. 5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda. 6. Certificado de ejecución de las redes de telecomunicaciones y sus obras complementarias, emitido por la empresa concesionaria de servicio público de telecomunicaciones que corresponda, cuando proceda. 7. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras. 8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva. | 1. **Agrégase el siguiente numeral 9 al artículo 3.4.1.:**   *“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.”.* |
|  | |
| **Artículo 4.5.4.** 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.  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.  Para la finalidad señalada en el inciso anterior, el estudio comprenderá, entre otras, las siguientes materias:  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.  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. | 1. **Derógase el artículo 4.5.4.** |
| **Artículo 4.8.3.** La dotación mínima de estacionamientos será la contemplada en el respectivo Instrumento de Planificación 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.  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. | 1. **Modifícase el artículo 4.8.3. de la siguiente forma:** 2. **Elimínase la siguiente frase del inciso primero:** *“En caso que éste no tuviere disposición al respecto, deberá adjuntarse un Estudio de Tránsito que evalúe los posibles impactos sobre la vialidad circundante.”.* 3. **Elimínase el inciso segundo.** |
| **Artículo 4.13.4.** 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. | 1. **Derógase el artículo 4.13.4.** |
|  | |
| **Artículo 5.1.4**. Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo:  ***(….)***  **4. Autorización de Cambio de Destino.**  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.  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.  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.  ***(….)*** | 1. **Agrégase el siguiente párrafo final al numeral 4 del artículo 5.1.4.:**   *“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.”.* |
| **Artículo 5.1.6.** Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar:  1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, indicando en ella o acompañando, según corresponda, los siguientes antecedentes:  (…)  2. 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.  3. Formulario único de estadísticas de edificación.  4. 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.  5. Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.  6. 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.  7. Planos de arquitectura numerados, que deberán contener:  (….)  8. 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.  9. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.  10. Proyecto de cálculo estructural cuando corresponda de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza.  11. 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.  12. 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.  13. Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando el proyecto contemple dichas instalaciones, la que contendrá a su vez:  (….)  14. 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.    Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.  En los dibujos de las plantas, cortes y elevaciones se empleará la escala 1:50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m dicha escala podrá ser 1:100. En caso justificado se admitirán planos a otra escala.  Respecto de los antecedentes identificados con los números 7., 8., 10. y 11. de este artículo, se agregarán dos nuevas copias, una vez que el expediente se encuentre apto para el otorgamiento del permiso. Igualmente y cuando el proyecto contemple ascensores y otras instalaciones similares, se agregarán dos copias adicionales de la Carpeta señalada en el numeral 13 de este artículo, con todos sus antecedentes.  Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones 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.  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. | 1. **Modifícase el artículo 5.1.6. de la siguiente forma:** 2. **Agrégase en el inciso primero el siguiente numeral 15:**   *“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.”.*   1. **Agrégase el siguiente inciso final:**   *“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.”.* |
| **Artículo 5.1.17.** 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:   1. 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. 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto. 3. Certificado de Informaciones Previas en caso de ampliaciones de superficie. 4. Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto. 5. 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. 6. Cuadro de superficies individualizando las áreas que se modifican, las que se amplían o disminuyen en su caso. 7. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario. 8. Presupuesto de obras complementarias, si las hubiere. 9. Fotocopia del permiso anterior. 10. Informe favorable de Revisor Independiente, cuando corresponda. 11. Firma del proyectista de cálculo estructural e informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.   Una vez aprobados y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales. | 1. **Agrégase el siguiente numeral 12 al inciso primero del artículo 5.1.17.:**   *“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.”.* |
| **Artículo 5.1.18.** 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.  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. | 1. **Agrégase los siguientes incisos tercero y cuarto al artículo 5.1.18.:**   *“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.*  *Una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.”.* |
|  | |
| **Artículo 5.2.5.** 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.  En caso de recepciones definitivas parciales, en la recepción definitiva total de la obra se dejará constancia que se trata de ésta.  Tratándose de edificios de uso público, será obligatorio acompañar el informe de un Revisor Independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente.  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.  Tratándose de una vivienda, el informe favorable a que se refiere el inciso anterior podrá ser emitido por el arquitecto proyectista.  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.  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. | 1. **Agrégase al artículo 5.2.5. el siguiente inciso final:**   *“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.”.* |
| **Artículo 5.2.6. *(…..)***  Inciso tercero:  Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación:  1. Informe del constructor o de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallen las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3. de este mismo Título.  **(….)**  7. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.  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 proyectosde cálculo estructural que deben someterse a revisión conforme al artículo 5.1.25., estos documentos deberán estar visados por el Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.  El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio.  Cuando el proyecto aprobado incluya la ejecución de obras de urbanización, deberán agregarse a los antecedentes exigidos en el inciso primero de este artículo, los certificados de ejecución de cada una de dichas obras emitidos por los servicios correspondientes.  Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada.  Los antecedentes y certificaciones a que se refiere este artículo se archivarán conjuntamente con el legajo queseñala el inciso primero del artículo 5.1.16. de esta Ordenanza y formarán parte del mismo.  Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza. | 1. **Modifícase el artículo 5.2.6. de la siguiente forma:** 2. **Agrégase el siguiente numeral 8 al inciso tercero:**   *“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.”.*   1. **Agrégase el siguiente inciso final:**   *“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 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.”.* |
|  | **DISPOSICIONES TRANSITORIAS** |
|  | ***Artículo primero.-*** *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.*  *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.* |
|  | ***Artículo segundo.-*** *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.*  *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.* |