**MINUTA EXPLICATIVA DE LA PROPUESTA DE DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES PARA FOMENTAR LA CONSTRUCCIÓN DE TECHOS VERDES**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA.**

Propuesta de Decreto Supremo que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el sentido de remplazar el inciso vigésimo del artículo 2.6.3. relativo a las instalaciones factibles de emplazar en la parte superior de los edificios y agrega nuevos incisos vigésimo primero, vigésimo segundo y vigésimo tercero.

1. **ANTECEDENTES PREVIOS.**

la disposición motivo del presente decreto fue sometida a diversos procesos de consulta como parte de otras modificaciones de mayor envergadura de la OGUC, conforme establece la Resolución Exenta N° 3.288, (V. y U.), de 2015, que establece la Norma de Participación Ciudadana del MINVU y sus Secretarías Regionales Ministeriales, a saber:

1. Consulta ciudadana simplificada, realizada en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución Ex. N° 3.288, (V. y U.), de 2015, entre el 02 y el 30 de septiembre de 2016, como parte del decreto de Calidad que incluía la reglamentación de las Normas Urbanísticas.

Se invitó a participar a diversos profesionales, colegios profesionales y organismos que a continuación se indican:

1. Colegio de Arquitectos de Chile
2. Colegio de Ingenieros de Chile A.G.
3. Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores de Chile
4. IDIEM
5. Instituto Tecnológico de la Enfierradura para la Construcción A.G., ITEC
6. Asociación de Directores de Obras de Chile
7. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile A.G.
8. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios
9. Cámara Chilena de la Construcción
10. Asesora Urbanista I. Municipalidad de Providencia
11. Asesor Urbanista I. Municipalidad de San Miguel
12. Asesora Urbanista I. Municipalidad de Santiago
13. Asesora Urbanista I. Municipalidad de Coyhaique
14. Director de Obras Municipales de Santiago
15. Arquitecto Pablo Guzmán Martínez
16. Arquitecto Oriana Foncea Jiménez
17. Consulta pública ciudadana llevada a cabo según lo dispuesto en el artículo 7° de la Resolución Ex. N° 3.288, (V. y U.), de 2015, entre los días 04 de octubre y 07 de noviembre de 2017, como parte del decreto que incluía sólo la reglamentación de las Normas Urbanísticas.
18. Consulta ciudadana simplificada, realizada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución Ex. N° 3.288, (V. y U.), de 2015. entre los días 20 y 30 de julio de 2018, como parte del decreto que reglamenta la Ley N° 21.078 Sobre Transparencia del Mercado del Suelo, que incluía entre otros, la reglamentación de las Normas Urbanísticas.

Se invitó a participar a diversos profesionales, colegios profesionales y organismos que a continuación se indican:

1. Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile
2. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile A.G.
3. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios
4. Asociación Nacional de Revisores Independientes
5. Asesora Urbanista I. Municipalidad de Providencia
6. Cámara Chilena de la Construcción
7. Colegio de Arquitectos de Chile
8. Escuela de Arquitectura, Universidad Diego Portales
9. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile
10. Catalina Sanchez, Consultora GEOACCION SpA
11. Julio Poblete, DUPLA Diseño Urbano y Planificación
12. Pablo Guzmán, Consultora HABITERRA
13. Soledad Leitao, Consultora Orden Integral
14. R Y V 2, Arquitectas Asociadas Limitada
15. Arquitecto Juan Sabbagh Pisano
16. Abogado Gonzalo Cubillos
17. Consulta ciudadana simplificada, llevada a cabo, según lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución Ex. N° 3.288, (V. y U.), de 2015, entre los días 26 de octubre y 12 de noviembre de 2018, como parte del decreto que reglamenta las Normas Urbanísticas incorporadas por la Ley N° 20.016, y otras disposiciones contenidas en las Leyes N° 20.791, N° 20.958 y N° 20.943.

Se invitó a participar a diversos profesionales, colegios profesionales y organismos que a continuación se indican y concluyendo con una reunión ampliada el día 12 de Noviembre a las 15:30 hrs en dependencias de Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

1. Asociación de Directores de Obras Municipales de Chile
2. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile A.G.
3. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios
4. Asesora Urbanista I. Municipalidad de Providencia
5. Cámara Chilena de la Construcción
6. Colegio de Arquitectos de Chile
7. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
8. Escuela de Arquitectura, Universidad Diego Portales
9. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile
10. Catalina Sanchez, Consultora GEOACCION SpA
11. Julio Poblete, DUPLA Diseño Urbano y Planificación
12. Soledad Leitao, Consultora Orden Integral
13. R Y V 2, Arquitectas Asociadas Limitada
14. **NECESIDAD QUE MOTIVA LA ELABORACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN DE LA OGUC.**

Actualmente la normativa limita la utilización de la parte superior de los edificios a la ubicación en éstos de maquinarias propias de edificio, de antenas o al goce momentáneo de vistas, restringiendo la posibilidad de generación de espacios verdes, “techos verdes”, concepto que cada vez más concita la atención de la comunidad.

1. **OBJETIVO DEL DECRETO SUPREMO.**

El objetivo principal, es adecuar la preceptiva que permita la implementación de jardines, huertos urbanos o bien áreas de esparcimiento mediante la instalación de quinchos, piscinas, terrazas, proporcionando así un espacio de descanso a los habitantes y usuarios de tales edificaciones y que hoy en día solo proporcionan las plazas y parques cada vez más escasas.

Asimismo se desea fomentar el uso de tecnologías renovables no contaminantes, permitiendo un mayor porcentaje de ocupación de paneles solares en la parte superior de los edificios.

Todo lo anterior en el marco de los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano que incluyen el “*Valorar la silvicultura urbana y la masa vegetal, el aporte de los árboles en la conformación del espacio público y en las condiciones ambientales del ecosistema urbano*” (Objetivo 3.1.6.), el “*Propiciar la construcción sustentable en el proceso de planificación, diseño, construcción y operación de la ciudad, las edificaciones y su entorno*” (Objetivo 3.1.8.) y el “*Fomentar la incorporación en los asentamientos humanos de tecnologías de eficiencia energética y bioclimática, en las distintas escalas –vivienda, edificio, loteo, barrio o ciudad- y en los distintos sistemas urbanos- transporte, iluminación, manejo de residuos- apropiados a cada lugar*” (Objetivo 3.3.4.).

1. **DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

La modificación de la OGUC que se presenta, modifica el artículo 2.6.3. de la OGUC en el sentido de reemplazar su inciso vigésimo y agrega nuevos incisos vigésimo primero, vigésimo segundo y vigésimo tercero por los siguientes textos:

1. Reemplaza su inciso vigésimo por el siguiente:

“*Las salas de máquinas, salidas de cajas de escaleras, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que dichos elementos se encuentren contemplados en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 25% de la superficie de la azotea del último piso del edificio. Adicionalmente, dentro del porcentaje señalado, se podrán incluir elementos arquitectónicos o construcciones abiertas tales como, iluminación ornamental, pérgolas o quinchos, al igual que construcciones cerradas, las que solo podrán ser destinadas a servicios higiénicos. Las referidas construcciones o elementos exteriores deberán cumplir con las rasantes que correspondan, pudiendo contemplar cubiertas no transitables, no pudiendo superar la altura de 3,5 metros*.”

1. Agrega a continuación del nuevo inciso vigésimo, los siguientes nuevos incisos vigésimo primero, vigésimo segundo y vigésimo tercero, pasando el actual inciso vigésimo primero a ser vigésimo cuarto:

“*El resto de la superficie de la azotea del último piso del edificio no ocupada por los elementos y construcciones mencionados, podrá ser destinada a terrazas, piscinas, vegetación, jardineras y elementos ornamentales, en tanto no sobrepasen la mitad de la altura de las barandas o paramentos perimetrales, como a albergar la instalación de paneles solares, los que no podrán sobrepasar los 2 m de altura desde el nivel de la azotea.*

*Las barandas o paramentos perimetrales de la azotea del último piso del edificio no podrán tener una altura mayor a 1,5 m desde el nivel de piso terminado, debiendo tener a lo menos un 80% de transparencia y no ser escalables.*

*El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida ni para el coeficiente de constructibilidad, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior*.”