|  |
| --- |
| **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (ARTÍCULO 6.2.9.)****EN EL SENTIDO DE FAVORECER LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS ESTATALES QUE FAVOREZCAN LA RADICACIÓN DE FAMILIAS EN LOS LUGARES DONDE RESIDEN** |
| **TEXTO NORMA VIGENTE** | **TEXTO PROPUESTO** | **COMENTARIOS / CONTRIBUCIONES** |
| **ARTÍCULO 1.1.2.**  |
|  “**Edificación colectiva**”: la constituida por unidades funcionales independientes, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, esté o no acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria o a otras leyes especiales. | “**Edificación colectiva**”: la constituida por unidades funcionales independientes, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, esté o no acogida a régimen de copropiedad inmobiliaria o a otras leyes especiales. Lo anterior, sin perjuicio de las excepciones que disponga la presente Ordenanza.  |  |
| **ARTÍCULO 6.2.9. (SE REEMPLAZA TEXTO COMPLETO)** |
| INCISO PRIMEROEn áreas urbanas, a los proyectos que se emplacen en predios con una vivienda económica o en lotes provenientes de Operaciones Sitio que hayan sido urbanizados por los antecesores legales de los Servicios de Vivienda y Urbanización, no les serán aplicables las normas del Instrumento de Planificación Territorial, siempre y cuando se trate de proyectos que se construyan con financiamiento total o parcial de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y cumplan con las disposiciones de este artículo. | INCISO PRIMEROLos condominios de densificación predial a los que se refiere el artículo 79 de la ley N° 21.442, que aprueba la nueva ley de copropiedad inmobiliaria, o aquella que la remplace, se regirán por las disposiciones del presente artículo. Asimismo, a estos proyectos no les serán aplicables las normas del respectivo Instrumento de Planificación Territorial. |  |
| INCISO SEGUNDOEn los predios señalados se podrá efectuar lo siguiente:1. Subdividir el predio y contemplar la construcción simultánea de hasta 3 nuevas viviendas económicas adicionales a la vivienda existente, o
2. Construir hasta 3 nuevas viviendas económicas adicionales a la vivienda existente, sin mediar subdivisión, debiendo en todo caso acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria.
 | INCISO SEGUNDOEn los predios donde no existan viviendas, en los que cuentan u originalmente contaron con una vivienda económica, social o construida con subsidio del Estado, así como en aquellos predios provenientes de Operaciones Sitio, podrá autorizarse en un mismo predio y por una sola vez, la construcción simultánea de hasta 3 nuevas viviendas económicas adicionales a la vivienda existente, si la hubiere, o la construcción simultánea de hasta 4 nuevas viviendas económicas en aquellos predios donde no existan viviendas o cuando por razones fundadas éstas se deban demoler. |  |
| INCISO TERCEROEn ambos casos, se deberá dar cumplimiento a lo señalado en la siguiente tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Superficie Predio Original** | **Máximo de Lotes resultantes****de la Subdivisión o cantidad****de Viviendas** |
| No inferior a 100 m2 | 2 |
| No inferior a 150 m2 | 3 |
| No inferior a 200 m2 | 4 |

 | INCISO TERCEROAsimismo, se permitirá la construcción de hasta 12 unidades en un mismo predio, incluida la vivienda o las viviendas existentes, si las hubiere, cuando el proyecto a desarrollar se ejecute a través de programas de densificación predial impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. |  |
| INCISO CUARTOExcepcionalmente, se podrán construir proyectos de vivienda de edificación colectiva que contemplen hasta un máximo de 12 unidades, incluida la existente, si la hubiere, en tanto no superen una densidad neta de 220 viviendas/hectárea y no exista subdivisión predial de por medio. | INCISO CUARTOEn ambos casos, las viviendas a que se refieren los incisos anteriores deberán ser destinadas a la adquisición o arriendo por parte de beneficiarios de Programas Habitacionales del Estado. |  |
| INCISO QUINTOEn aquellos casos que el Instrumento de Planificación Territorial exija antejardín, éste podrá rebajarse, de ser el caso, hasta un mínimo de 2 metros. En caso de sitios esquina, se podrá rebajar el antejardín sólo por uno de sus frentes. | INCISO QUINTO**De los Condominios de Densificación Predial en Extensión.**Para los efectos del presente artículo, se entenderá por condominio de densificación predial en extensión, aquellos condominios Tipo A o Tipo B, que contemplen un máximo de hasta 4 viviendas, en los términos señalados en el inciso segundo del presente artículo, desarrollados en extensión, sin unidades superpuestas. |  |
| INCISO SEXTO Las edificaciones que se acojan al presente artículo podrán tener una altura de hasta 3 pisos más mansarda, pudiendo esta última constituirse como parte de una unidad, o en una o más unidades en sí mismas, en tanto dé cumplimiento a las condiciones de habitabilidad contenidas en el Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza y no excedan los 3,5 m de altura libre interior. | INCISO SEXTOLa cantidad máxima de viviendas a construir en un mismo predio en relación a la superficie del mismo, será la que resulte de la aplicación de la siguiente Tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Superficie original****del predio** | **Cantidad máxima de****viviendas por predio** |
| No inferior a 100 m2 | 2 |
| No inferior a 150 m2 | 3 |
| No inferior a 200 m2 | 4 |

 |  |
| INCISO SÉPTIMOAsimismo, las edificaciones podrán adosarse en los deslindes del predio original de acuerdo a la siguiente tabla:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Altura total de****la Edificación** | **Altura de Adosamiento** | **Porcentaje Máximo de Adosamiento** |
| 1 piso | hasta 3,5 m | 60% |
| 2 pisos | hasta 6,0 m | 60% |
| 3 pisos o 3 pisos más mansarda | hasta 9,0 m | 50% |

 | INCISO SÉPTIMOLos condominios de densificación predial en extensión deberán dar cumplimiento a las disposiciones que a continuación se indican:1. **Uso de Suelo**: Deberán emplazarse en predios en los que el respectivo Instrumento de Planificación Territorial admita el uso de suelo Residencial con destino vivienda.
2. **Altura máxima de edificación**: podrán tener hasta 3 pisos de altura y no les será aplicable lo dispuesto en el penúltimo párrafo del numeral 1, del artículo 2.3.3. de la presente Ordenanza.
3. **Antejardín**: en aquellos casos en que el Instrumento de Planificación Territorial exija antejardín, éste podrá rebajarse, de ser el caso, hasta un mínimo de 2 metros. En el caso de sitios de esquina, este podrá rebajarse por ambos frentes del predio.
4. **Adosamiento**: la altura y porcentaje máximo de adosamiento en los deslindes del predio será la que se indica en la siguiente tabla:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Altura en pisos de****la edificación** | **Altura de adosamiento** | **Porcentaje máximo****de adosamiento** |
| Viviendas de 1 piso | hasta 3,5 m | 60% |
| Viviendas de 2 pisos | hasta 6,0 m | 40% por piso |
| Viviendas de 3 pisos | hasta 9,0 m |

Excepcionalmente, el porcentaje de adosamiento podrá aumentarse hasta un 80% en viviendas de 1 piso cuando la unidad esté destinada a personas con discapacidad.Podrán autorizarse porcentajes mayores de adosamiento a los señalados en la tabla precedente, previa autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. Con todo, el adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín.No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada que cuente con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una longitud mayor de adosamiento, siempre que éste no sobrepase la edificación vecina existente.El adosamiento se ejecutará contiguo al muro de deslinde, y deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida.Los proyectos a que se refiere el presente artículo no podrán acogerse a lo dispuesto en el artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.1. **Estacionamientos**: Los condominios de densificación predial en exten­sión, quedan eximidos de la obligación de contar con estacionamientos conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 80 de la ley N° 21.442.

Con todo, si el proyecto contare con estacionamientos, se autorizará la construcción de estacionamientos cubiertos abiertos, adosados a los des­lindes, en toda su longitud, excepto en los antejardines, en los términos previstos en el inciso octavo del artículo 2.6.2. de esta Ordenanza. |  |
| INCISO OCTAVOLos porcentajes de adosamiento de la edificación señalados en la tabla precedente, se deberán aplicar uniformemente en toda la altura de adosamiento. | INCISO OCTAVOLos condominios de densificación predial en extensión que consideren una o más unidades destinadas a personas con discapacidad, deberán contar con una ruta accesible que conecte desde el espacio público hasta el acceso a cada una de las unidades destinadas a personas con disca­pacidad. Asimismo, deberá conectar también con todos aquellos recintos que sean de uso común y con el estacionamiento para personas con discapacidad, si hubiere. |  |
| INCISO NOVENOPodrán autorizarse porcentajes mayores de adosamiento a los señalados en la tabla precedente, previa autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. Con todo, el adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín. | INCISO NOVENOLos desniveles que se produzcan en el recorrido de la ruta accesible se deberán salvar mediante rampas o planos inclinados antideslizantes, no obstante, se permitirá también la implementación de plataformas elevadoras verticales o inclinadas en los términos previstos en los párrafos quinto y sexto del numeral 3, del artículo 4.1.7. de esta Ordenanza. Estas plataformas deberán estar conectadas a la ruta accesible y podrán situarse en cualquier parte del predio incluido el antejardín, en cuyo caso, su emplazamiento no podrá coincidir con aquella superficie del antejardín que se destine a estacionamiento, si fuese el caso. |  |
| INCISO DÉCIMONo obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una mayor longitud, siempre que no sobrepase la edificación vecina existente. | INCISO DÉCIMOEl distanciamiento y agrupamiento entre las viviendas que se construyan en los condominios de densificación predial en extensión, serán de iniciativa del arquitecto autor del proyecto. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de dar cumplimiento a las condiciones de habitabilidad dispuestas en el Capítulo 1, del Título 4 de esta Ordenanza, que le sean aplicables. |  |
| INCISO DÉCIMO PRIMEROEl adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde, desde la altura máxima de adosamiento permitida. | INCISO DÉCIMO PRIMERO**De los Condominios de Densificación Predial en Altura.**Se entenderá por condominio de densificación predial en altura, aquel condominio Tipo A en base a unidades superpuestas, que contemple un máximo de hasta 4 viviendas en los términos señalados en el inciso segundo del presente artículo o, excepcionalmente, que contemple un máximo de hasta 12 viviendas en los términos señalados en el inciso tercero del presente artículo y cuya densidad neta no exceda de 220 viviendas por hectárea. |  |
| INCISO DÉCIMO SEGUNDOLas condiciones de subdivisión predial, como, asimismo, el distanciamiento y agrupamiento entre las viviendas que se construyan en los sitios resultantes de la subdivisión o que sin mediar subdivisión se acojan al régimen de copropiedad inmobiliaria, serán de iniciativa del arquitecto autor del proyecto, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad dispuestas en el Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza, que le sean aplicables. | INCISO DÉCIMO SEGUNDOLos condominios de densificación predial en altura no se considerarán edificaciones colectivas cuando la cantidad de unidades que componen el proyecto sea igual o inferior a 4 viviendas. |  |
| INCISO DÉCIMO TERCEROPor otra parte, los proyectos que se acojan al presente artículo deberán respetar un distanciamiento mínimo de 3 m en fachadas con vano y 1,4 m en fachadas sin vano en toda la altura de la edificación. En las fachadas en que existan tramos con vanos y otros sin vanos los distanciamientos se aplicarán a cada tramo por separado. | INCISO DÉCIMO TERCEROLos condominios de densificación predial en altura deberán dar cumplimiento a las disposiciones que a continuación se indican:1. **Uso de Suelo**: Deberán emplazarse en predios en los que el respectivo Instrumento de Planificación Territorial admita el uso de suelo Residencial con destino vivienda.
2. **Altura máxima de edificación**: los proyectos que consulten hasta 4 unidades podrán tener una altura máxima de edificación de hasta 3 pisos más mansarda, pudiendo esta última constituirse como parte de una unidad, o en una o más unidades en sí mismas, en tanto se dé cumplimiento a las condiciones de habitabilidad contenidas en el Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza y no excedan los 3,5 m de altura libre interior.

Los proyectos que consulten sobre 4 unidades podrán tener una altura máxima de edificación de hasta 5 pisos más mansarda, en los mismos términos señalados en el párrafo anterior.1. **Antejardín**: en aquellos casos en que el Instrumento de Planificación Territorial exija antejardín, éste podrá rebajarse, de ser el caso, hasta un mínimo de 2 metros. En el caso de sitios de esquina, este podrá rebajarse por ambos frentes del predio.
2. **Adosamiento**: la altura y porcentaje máximo de adosamiento en los deslindes del predio será la que se indica en la siguiente tabla:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Altura total de****la edificación** | **Altura de adosamiento** | **Porcentaje máximo****de adosamiento** |
| 1 piso | hasta 3,5 m | 60% |
| 2 pisos | hasta 6,0 m |
| 3 pisos o más  | hasta 9,0 m |

1. Excepcionalmente, el porcentaje de adosamiento podrá aumentarse hasta un 80% en el primer piso cuando la vivienda esté destinada a personas con discapacidad.
2. Podrán autorizarse porcentajes mayores de adosamiento a los señalados en la tabla precedente, previa autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada que cuente con mayor porcentaje de adosamiento, se podrá contemplar una longitud mayor de adosamiento siempre que éste no sobrepase la edificación vecina existente. Con todo, el adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín.
3. El adosamiento se ejecutará contiguo al muro de deslinde, y deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida.
4. Excepcionalmente, en proyectos de hasta 4 unidades, cuando por razones topográficas o constructivas no sea factible ejecutar el muro de adosamiento contiguo al deslinde, el Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución del mismo a una distancia máxima de 0,3 m del deslinde, en cuyo caso la solución constructiva deberá contemplar el relleno o la continuidad entre ambos muros mediante un elemento cuya altura mínima será de 2,0 m y su resistencia mínima al fuego será F-60. El detalle técnico de esta solución constructiva deberá quedar consignado en los respectivos planos de arquitectura del proyecto.
5. Los proyectos a que se refiere el presente artículo no podrán acogerse a lo dispuesto en el artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.
6. **Distanciamientos**: deberán respetar un distanciamiento mínimo de 3m en fachadas con vano y 1,4 m en fachadas sin vano en toda la altura de la edificación. En las fachadas en que existan tramos con vanos y otros sin vanos los distanciamientos se aplicarán a cada tramo por separado.

En aquellas fachadas con vanos que consulten escaleras abiertas, el distanciamiento de la escalera respecto de cualquier punto del deslinde podrá reducirse hasta en un 10%, en cuyo caso deberá incorporarse a la escalera un paramento que resguarde la privacidad con el predio vecino. La altura de dicho paramento sumada a la altura de la baranda, incluido el pasamanos, deberá totalizar 1,80 m como mínimo. Toda escalera exterior deberá tener un ancho mínimo de 0,90 m.No les será aplicable el distanciamiento mínimo exigible de las fachadas con vano, a los locales no habitables a que se refiere el artículo 4.1.1. de esta Ordenanza que, no cumpliendo dicha distancia, consideren vanos con celosías fijas de ventilación o elementos fijos translúcidos que impidan la visión hacia el deslinde y cuyos antepechos consideren una altura mínima de 1,60m. 1. **Estacionamientos**: Los condominios de densificación predial en altura que consideren hasta 4 unidades, correspondan o no a condominios de viviendas sociales, quedan eximidos de la obligación de contar con estacionamientos conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 80 de la ley N°21.442.

Los condominios de densificación predial en altura que cuenten con más de 4 unidades, correspondan o no a condominios de viviendas sociales, deberán considerar la dotación de estacionamientos prevista en el artículo 60 de la ley N° 21.442 o aquel que lo modifique o remplace. (\*)Cuando los proyectos consideren unidades destinadas a personas con discapacidad, al menos uno de los estacionamientos deberá destinarse a dicha unidad debiendo darse cumplimiento a lo dispuesto en el inciso décimo del artículo 2.4.2. de esta Ordenanza y a lo previsto en los incisos quinto y sexto del artículo 60 de la ley N° 21.442 o aquel que los modifique o remplace.Se autorizará la construcción de estacionamientos abiertos cubiertos adosados a los deslindes, en los términos previstos en el inciso octavo del artículo 2.6.2. de la presente Ordenanza, pudiendo utilizarse para ello hasta 1/3 de la superficie destinada a antejardín.(\*) El párrafo segundo sujeto a revisión como consecuencia de las modificaciones propuestas por la Ley Miscelánea a los artículos 60 y 8° transitorio de la Ley 21.442 que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria. (actualmente en tramitación) |  |
| INCISO DÉCIMO CUARTOLos proyectos que se acojan al presente artículo, deberán contemplar 1 estacionamiento por cada 3 unidades de vivienda. | INCISO DÉCIMO CUARTOLos condominios de densificación predial en altura que se acojan al presente artículo, deberán considerar una superficie mínima de patio conforme a la siguiente tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Cantidad de Viviendas** | **Superficie mínima****de Patio** |
| Hasta 4 viviendas | 36 m2 |
| 5 a 8 viviendas | 60 m2 |
| 9 a 12 viviendas | 90 m2 |

 |  |
| INCISO DÉCIMO QUINTONo les serán aplicables las disposiciones contenidas en el penúltimo párrafo del numeral 1 del artículo 2.3.3. de esta Ordenanza a los proyectos de viviendas que se acojan al presente artículo, en tanto contemplen un estacionamiento para automóviles por cada dos unidades de vivienda. | INCISO DÉCIMO QUINTOLa superficie destinada a patio será la resultante de la suma del antejardín y las áreas de dominio común, descontadas de estas últimas las superficies de estacionamiento, estén o no estos últimos emplazados en parte del antejardín, las azoteas o terrazas, las superficies correspondientes a los distanciamientos menores a 1,4 m y las circulaciones interiores de la edificación. |  |
| INCISO DÉCIMO SEXTOEn cualquiera de los casos descritos en los dos incisos anteriores, uno de los estacionamientos deberá ser destinado a personas con discapacidad, conforme las dimensiones y excepciones contenidas en el inciso décimo del artículo 2.4.2. de esta Ordenanza. | INCISO DÉCIMO SEXTOLos condominios de densificación predial en altura que consideren una o más unidades destinadas a personas con discapacidad, deberán contar con una ruta accesible que conecte desde el espacio público hasta el acceso a cada una de las unidades destinadas a personas con disca­pacidad. Asimismo, la ruta accesible deberá conectar también con todos aquellos recintos que sean de uso común y con el estacionamiento para personas con discapacidad, si hubiere. |  |
| INCISO DÉCIMO SÉPTIMOPara el cumplimiento de la obligación de estacionamientos podrá ocuparse hasta 1/3 de la superficie destinada a antejardín. | INCISO DÉCIMO SÉPTIMOLos desniveles que se produzcan en el recorrido de la ruta accesible se deberán salvar mediante rampas o planos inclinados antideslizantes, no obstante, se permitirá también la implementación de plataformas elevadoras verticales o inclinadas en los términos previstos en los párrafos quinto y sexto del numeral 3, del artículo 4.1.7. de esta Ordenanza. Estas plataformas deberán estar conectadas a la ruta accesible y podrán situarse en cualquier parte del predio incluido el antejardín, en cuyo caso, su emplazamiento no podrá coincidir con aquella superficie del antejardín que se destine a estacionamiento, si fuese el caso. |  |
| INCISO DÉCIMO OCTAVOLos proyectos de edificación colectiva, que se acojan a este artículo, deberán considerar una superficie mínima de patio, conforme a la siguiente tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Cantidad de Viviendas** | **Superficie de Patio** |
| Hasta 4 viviendas | 36 m2 |
| 5 a 12 viviendas | 60 m2 |

 | INCISO DÉCIMO OCTAVOCuando las plataformas elevadoras verticales o inclinadas se emplacen en el antejardín, la superficie que éstas requieran para su instalación, deberá descontarse de la superficie mínima de patio exigible indicada en la tabla contenida en el inciso décimo cuarto de este artículo. |  |
| INCISO DÉCIMO NOVENOLa superficie destinada a patio será la resultante de la suma del antejardín y las áreas de dominio común, descontadas las superficies de estacionamiento, estén o no estos últimos emplazados en todo o parte del antejardín, las azoteas o terrazas, las superficies correspondientes a los distanciamientos menores a 1,4 m y las circulaciones interiores de la edificación. | INCISO DÉCIMO NOVENOLa tramitación del permiso para los condominios de densificación predial en extensión, incluida la regularización de la primera vivienda y sus ampliaciones, si las hubiese, se efectuará conforme al procedimiento dispuesto en el numeral 1, literal A, del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza para las obras menores. Lo anterior, será aplicable también a los casos que se establecen en el inciso segundo del artículo 6.2.4. de esta Ordenanza. |  |
| INCISO VIGÉSIMOLa tramitación del permiso para las viviendas a que se refiere el inciso segundo de este artículo, incluida la regularización de la primera vivienda y sus ampliaciones, si las hubiese, se efectuará conforme al procedimiento dispuesto en el numeral 1, literal A, del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza para las obras menores.  | INCISO VIGÉSIMOAsimismo, la tramitación del permiso para los condomi­nios de densificación predial en altura, se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.6. de la presente Ordenanza. |  |
| INCISO VIGÉSIMO PRIMEROAsimismo, la tramitación del permiso para las edificaciones colectivas a que se refiere el inciso cuarto del presente artículo, se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.6. de la presente Ordenanza.  | INCISO VIGÉSIMO PRIMEROEn todos los casos, al momento de solicitarse los res­pectivos permisos, deberá acreditarse que el proyecto de viviendas a ejecutar cuenta con financiamiento total o parcial del Estado. Dicho documento deberá ser expedido por el Organismo que otorga el financiamiento y será requisito para la obtención del permiso respectivo. Este documento podrá ser presen­tado por el interesado hasta el momento antes del otorgamiento del mismo. |  |
| INCISO VIGÉSIMO SEGUNDOEn todos los casos, al momento de solicitar los respectivos permisos, deberá adjuntarse la certificación del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, que acredite que las viviendas nuevas corresponden a proyectos que se construirán con financiamiento total o parcial de dichos Programas Habitacionales. | INCISO VIGÉSIMO SEGUNDOA los proyectos referidos en este artículo no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, no obstante, cuando se trate de proyectos sobre 3 pisos corres­ponderá la contratación de un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural. |  |
| INCISO VIGÉSIMO TERCEROLo señalado en el inciso vigésimo de este artículo será aplicable también a los casos que se establecen en el inciso segundo del artículo 6.2.4. de esta Ordenanza. | - |  |
| INCISO VIGÉSIMO CUARTOA los proyectos referidos en este artículo no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, no obstante, cuando se trate de proyectos que incluyan 3 pisos más mansarda, corresponderá la contratación de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural | - |  |
| **NUEVO ARTÍCULO 6.2.9. Bis (REGULA LOS PROYECTOS DE DENSIFICACIÓN PREDIAL EN EXTENSIÓN NO ACOGIDOS A RÉGIMEN DE COPROPIEDAD, ES DECIR, DONDE EXISTE SUBDIVISIÓN)** |
| **-** | En los predios donde no existan viviendas, en los que cuentan u originalmente contaron con una vivienda económica, social o construida con subsidio del Estado, así como en aquellos predios provenientes de Operaciones Sitio, podrá autorizarse en un mismo predio y por una sola vez, la subdivisión y la construcción simultánea de hasta 3 nuevas viviendas económicas adicionales a la vivienda existente, si la hubiere, o la subdivisión y la construcción simultánea de hasta 4 nuevas viviendas económicas en aquellos predios donde no existan viviendas o cuando por razones fundadas éstas se deban demoler.A los proyectos señalados, no les serán aplicables las normas del respectivo Instrumento de Planificación Territorial debiendo sujetarse a las normas previstas en el presente artículo.La cantidad máxima de viviendas a construir en los sitios resultantes de un mismo predio en relación a la superficie del mismo, será la que resulte de la aplicación de la siguiente Tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| Superficie original delpredio | Cantidad máxima de sitios resultantes de la subdivisióny de viviendas por predio |
| No inferior a 100 m2 | 2 |
| No inferior a 150 m2 | 3 |
| No inferior a 200 m2 | 4 (\*) |
| (\*) Cuando no exista vivienda o cuando la vivienda existente se deba demoler. |

Los proyectos que se acojan al presente artículo, deberán dar cumplimiento a los numerales 1 al 5 del artículo 6.2.9. de esta Ordenanza, que sean aplicables a los condominios de densificación predial en extensión.Las condiciones de subdivisión predial mínima, como, asimismo, el distanciamiento y agrupamiento entre las viviendas que se construyan en los sitios resultantes de la subdivisión del predio, serán de iniciativa del arquitecto autor del proyecto. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de dar cumplimiento a las condiciones de habitabilidad dispuestas en el Capítulo 1, del Título 4 de esta Ordenanza, que le sean aplicables. |  |