**CONSULTA CIUDADANA**

“XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”

IDENTIFICACIÓN DE LA CONSULTA: “Propuesta de modificación a la OGUC en materia de planificación territorial, según Ley de Integración N° 21.450”

PERIODO DE CONSULTA: del 29/03/2023 al 14/04/2023

| **N°** | **Observación** | **Identificación de quien(es) observa(n)** | **Respuesta** | **Ajustes en la propuesta** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Falta Fiscalización | Alexis Alejandro Herrera Pereira | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana, pero no se indica una observación concreta a la cual dar respuesta. | No |
| 2 | No tengo observaciones | Ricardo Igor Rosenmann BecerraComité habitat y vivienda Colegio de Arquitectos | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 3 | Gracias por la invitación | Flavio Enrqiue Magnata VarasInmobiliaria Noval S.A. | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 4 | DOM DE VALPARAISO | MATIAS VALDES BOWENI. MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana, pero no se indica una observación concreta a la cual dar respuesta. | No |
| 5 | Ninguna | Carolina Freixas PrietoServiu Ohiggins | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 6 | Ninguna | Eduardo Neftali Guerrero MoraComité de Allegado Gabriela Mistral | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 7 | NO | CARLOS LUIS OSORIO MELENDEZI.MUNICIPALIDAD DE MOLINA | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 8 | Arquitecta independiente | Ingrid Heyer Vargas | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana, pero no se indica una observación concreta a la cual dar respuesta. | No |
| 9 | Buenas tardes | Edu Olguin | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana, pero no se indica una observación concreta a la cual dar respuesta. | No |
| 10 | Buenas tardes | Edu Olguin | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana, pero no se indica una observación concreta a la cual dar respuesta. | No |
| 11 | * No se entiende por qué el 5% es para todas las comunas por igual, considerando que hay comunas que concentran las viviendas sociales, mientras otras concentran los servicios y equipamiento.
* No explicita qué ocurre si no se cumple esta norma: ¿cuáles serán las sanciones?
* No queda claro si el 5% es parte de la producción de vivienda nueva o respecto de la población que actualmente reside en la comuna. En ese último caso, obliga a construir viviendas sociales.
 | XENIA FUSTER FARFÁNUNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN | Gracias por participar en este proceso de consulta ciudadana. * En relación a su primera observación asociada a la cuota de viviendas de interés público, le informamos que de conformidad a lo señalado en el artículo 27 inciso sexto de la LGUC, las normas de resguardo (que incluyen las cuotas de viviendas) deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente. Por lo tanto, la definición definitiva de la cuota de viviendas -cuyo piso de análisis se propuso en un 5%, - dependerá de las circunstancias concretas del territorio que se regula, particularmente del déficit habitacional, según lo señala expresamente la propuesta de modificación del artículo 2.1.3.

Adicionalmente, la norma propuesta se pone en la hipótesis en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, sin perjuicio de lo indicado precedentemente. * En segundo lugar, en relación a qué ocurre si no se cumple esta norma, debe recordarse que el artículo 12 letra p) del D.L. N° 1.305 estableció que las SEREMI MINVU tienen la función de resguardar que los instrumentos de planificación territorial (IPT) contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, de la forma en que se reglamente en la OGUC. Por lo tanto, si dentro del proceso de revisión del proyecto de PRC se verifica que no se ha dado cumplimiento a dicha obligación, la propuesta deberá ser informada negativamente y no podrá continuar con el trámite para su entrada en vigor sino una vez subsanada la observación (ver artículo 2.1.11. de la propuesta). En el caso de los instrumentos de nivel intercomunal, es la propia SEREMI MINVU quien estará encargada de su elaboración, por lo tanto, deberá asegurar la incorporación del requisito, y en último término un incumplimiento de la mencionada obligación podría derivar en una representación por parte de la Contraloría General de la República en el trámite de toma de razón.
* En tercer lugar, en cuanto a que *no queda claro si el 5% es parte de la producción de vivienda nueva o respecto de la población que actualmente reside en la comuna. En ese último caso, obliga a construir viviendas sociales*, debemos precisar lo siguiente. De conformidad a lo señalado en el artículo 27 inciso sexto, las normas de resguardo (que incluyen las cuotas de viviendas) deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit urbano habitacional existente (cuantitativo y cualitativo). Por lo tanto, la cuota de viviendas -cuyo piso se propuso en un 5%, dependerá de las circunstancias concretas del territorio que se regula, particularmente del déficit habitacional, según lo señala expresamente la propuesta de modificación del artículo 2.1.2. de la OGUC. Adicionalmente debe precisarse que la cuota se refiere a viviendas de interés público, y no de viviendas sociales, por lo que deberá estarse al concepto introducido en el inciso quinto del artículo 27 de la LGUC. Por su parte, la aplicación de la norma recaerá en la producción de vivienda nueva, pues las normas del plan rigen para los proyectos que se ejecuten, una vez se encuentre vigente el instrumento que la definió.

Sin perjuicio de lo señalado se hace presente que se incorporarán ajustes al texto para aclarar su aplicación. | Si |
| 12 | El valor del suelo urbano y rural deben quedan regulados por algún organismo del estado y no quedar sujeto a las variaciones del mercado | Juan Fajardo | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se vincula con la propuesta de reglamentación sometida a consulta. | No |
| 13 | Docente y planificador urbano | Leonardo Cortés EstayMunicipalidad de Lampa | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana, pero no se indica una observación concreta a la cual dar respuesta. | No |
| 14 | Revisar expansión de la Ley 20.898, respecto de la potencial promoción del hacinamiento, debiendo acreditarse al menos la definición parametros de densidad habitacional. Cabe recordar que la Dirección Jurídica del MINVU se encontraba analizando el alcance de este tipo de presentaciones, en las que se fomentaba las formas de hacinamientos tipo cité o conventillos, con los riesgos de evacuación que representan. Además de debe revisar el tope de UF debe aplicarse sobre todas las construcciones del predio, sumadas, y no como entiende actualmente por cada una de las viviendas emplazadas (que en casos han llegado hasta 4 casas en un solo predio de dimensiones muy reducidas. Adicionalmente se debe aprovechar la instancia de precisar explícitamente las únicas normas urbanísticas a revisar por las DOM, que es uno de los conflictos habituales de las presentaciones. Se solicita reducir al mínimo las exigencias que pueden generar errores de interpretacion, y revisar coherencia y consistencia con la Ley de Aportes. Además de extender a todo tipo de presentación la excepción de cálculo del Art 5.1.7 OGUC. | Mauricio Espinoza InostrozaMunicipalidad de recoleta | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se vincula con la propuesta de reglamentación sometida a consulta. | No |
| 15 | Se solicita que la OGUC plasme las exigencias del Título V de la Ley 18.101, a saber: TÍTULO V Del arriendo y subarrendamiento abusivo, y del hacinamiento  Artículo 24 bis.- El arrendador o subarrendador que arriende o subarriende un inmueble por pieza o habitación, cuyos estándares incumplan las condiciones mínimas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, será sancionado conforme a lo señalado en el artículo 24 quáter de la presente ley. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecerá las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación, iluminación, dimensiones y acondicionamiento térmico de los inmuebles que se destinen al arrendamiento o subarrendamiento por pieza o por habitación. Igualmente, determinará la carga de ocupación máxima que podrán tener los inmuebles arrendados por pieza o habitación. El arrendador o subarrendador será igualmente responsable de que, en la ocupación de las piezas o habitaciones, no se sobrepase la carga de ocupación que resulte de la aplicación de lo dispuesto en el inciso segundo de este artículo.  Artículo 24 ter.- Será considerado abusivo el arrendamiento o subarrendamiento que incumpla lo establecido en el artículo precedente.  Artículo 24 quáter.- La municipalidad que corresponda, la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, o cualquier persona podrá denunciar ante el juzgado de policía local correspondiente el incumplimiento de las disposiciones señaladas en este título. La denuncia deberá ser fundada y acompañarse de los medios probatorios que se dispongan. Recibida la denuncia en los términos del inciso anterior, el juzgado de policía local dispondrá la fiscalización por parte de funcionarios de la Dirección de Obras Municipales de la respectiva comuna, quienes serán auxiliados por la fuerza pública en la forma dispuesta por el artículo 25 de la ley Nº 18.287. Las infracciones de lo dispuesto en este título serán sancionadas con multa a beneficio municipal de 5 a 100 unidades tributarias mensuales. En caso que medie dolo, engaño o aprovechamiento de la situación de vulnerabilidad de los arrendatarios de las piezas o habitaciones, el monto de la multa que se aplique no podrá ser inferior al treinta por ciento de la multa máxima antes referida. Asimismo, para la determinación de la cuantía de la multa se ponderará la gravedad del incumplimiento, su duración y el beneficio que el contrato hubiera reportado al arrendador o al subarrendador, según corresponda.Lo anterior en virtud de dotar de herramientas que permitan el combate del arriendo abusivo y el hacinamiento.Atte | Mauricio Espinoza | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se vincula con la propuesta de reglamentación sometida a consulta.La reglamentación por la cual se consulta fue sometida a consulta pública durante los días 3 de octubre y 6 de noviembre, encontrándose actualmente en proceso de ajustes finales para ser enviado a toma de razón por parte de la Contraloría General de la República. | No |
| 16 | Artículo 1.1.2.* Faltaría incluir definición de “Bienes Públicos Urbanos Relevantes”, para así resguardar el acceso equitativo a estos, tal como plantea la ley; evitando así distintas interpretaciones o dilaciones en su interpretación (por aplicación del Art 4° de la LGUC).
* Falta incluir definición de “Vivienda de Interés Público”.
* ¿Se estima conveniente acortar los tiempos y tramitaciones actuales para la promulgación de modificaciones o actualizaciones de IPTs?
 | Marcela Díaz RomoMunicipalidad de Puente Alto | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.* El concepto de bienes públicos urbanos relevantes se ha incorporado en la modificación de la OGUC referida a los Planes Maestros de Regeneración, incorporados a la LGUC a través de la ley de Integración, cuya consulta pública se realizó entre el 3 al 18 de enero de 2023
* El concepto de viviendas de interés público se encuentra definido en el artículo 27 de la LGUC y se incorporó dentro de los vocablos del artículo 1.1.2. de la OGUC, en la modificación referida a los Planes Maestros de Regeneración-incorporados a la LGUC a través de la ley de Integración-, cuya consulta pública se realizó entre el 3 al 18 de enero de 2023.
* Se estima necesario incorporar modificaciones legales para racionalizar los plazos de tramitación de las modificaciones a los instrumentos de planificación territorial, para lo cual el Departamento de Planificación y Normas Urbanas está trabajando en una propuesta. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que la ley de Integración incorporó 3 nuevas causales de enmienda para incluir en planes reguladores comunales normas asociadas a la construcción de viviendas de interés público y/o bienes públicos urbanos relevantes, cuya reglamentación se encuentra propuesta en el artículo 2.1.13. bis.
 | No |
| Artículo 2.1.1.* ¿Cómo se garantiza la seguridad? Entendiéndola asociada a instituciones o (Carabineros, PDI) o características que no dependen de un IPT o de normas asociadas a la LGUC y su OGUC (ej. Transporte,
* En términos medioambientales, cómo se asegurará la sustentabilidad de las áreas verdes cuando los desarrollos se dan mayoritariamente en copropiedades (y por lo tanto áreas verdes interiores privadas, de mantención privada) y también en los loteos, considerando la escasez de áreas verdes en comunas periféricas.
 | * En el marco de las competencias que detentan los instrumentos de planificación territorial conforme a la normativa de urbanismo y construcciones, el término “seguro” debe vincularse a la posibilidad de establecer áreas de riesgo frente a amenazas que afecten el territorio, de acuerdo con los artículos 2.1.7, 2.1.10 bis, 2.1.18. de la OGUC, o por ejemplo a través de la fijación de usos de suelo mixtos en vez de exclusivos, lo que permite propender a barrios más seguros a través del fomento del uso efectivo del espacio público en distintos horarios, entre otros.
* Los instrumentos de planificación territorial tienen competencias específicas y circunscritas a las normas de uso y edificabilidad del territorio que pueden definir. En cuanto a la mantención de áreas verdes privadas ello es una materia que escapa de las competencias de los instrumentos, mientras que la administración de las áreas verdes que tienen la calidad de bien nacional es resorte municipal.
 | No |
| Artículo 2.1.2.* La cuota mínima del 5% al que se alude, deberá considerar las viviendas de interés público ya existentes en esa Zona?
* ¿Cómo los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos abordarán a nivel intercomunal que la integración social abarque todas las comunas o zonas que lo conforman, evitando así mantener la concentración que ya existe en este tipo de viviendas? Evitando así la segregación a nivel intercomunal y no solo a nivel comunal en los PRC y promoviendo el desarrollo urbano equitativo según lo enunciado en la Ley.
* ¿Cómo aborda la Ley los costos de la actualización/modificación de los IPT, por ejemplo en las comunas con menos recursos tanto monetarios como humanos? ¿Cómo se asegura que por falta de recursos quede en “letra muerta” como ha pasado con los “planes de inversión” promovidos por la “Ley de Aportes”?
 | * La cuota de viviendas de interés público está asociada los nuevos planes reguladores, sus modificaciones integrales o actualizaciones por tanto constituye una previsión para el futuro, no obstante, para la definición del porcentaje deberá realizarse un diagnóstico sobre el déficit habitacional, que incluye la situación base y la situación proyectada, el cual integrará la memoria explicativa, y será en definitiva, el que permita justificar las decisiones de planificación.
* La ley contempla una nueva facultad para los planes reguladores de nivel intercomunal, agregada en el artículo 34 inciso sexto de la LGUC, cuya reglamentación se establece en el presente decreto. Esta nueva facultad dice relación con la posibilidad de establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público. Este análisis no se realiza supeditado a los límites administrativos sino considerando las funciones de los bienes que se detallan en la norma. Adicionalmente se propone el establecimiento de áreas preferentes para la integración social, lo cual supone un mandato al nivel comunal para incorporar normas con dicho objeto en su nivel de planificación.
* Esta propuesta de reglamentación debe circunscribirse a los términos de la ley. La identificación de recursos financieros o humanos para la elaboración de instrumentos de planificación escapa de los márgenes posibles de abordar a través de esta reglamentación.
 | No |
| Artículo 2.1.3.* ¿Cómo se considerarán, en este ámbito, las Zonas de Extensión Habitacional Preferente en áreas rurales de algunas comunas de nuestro país (Ej. PRM Concepción)?
 | * El artículo 2.1.7. de la OGUC establece que los planes reguladores de nivel intercomunal tienen dentro de sus facultades, la de definir los usos de suelo para la aplicación del artículo 55 de la LGUC. Corresponderá a la autoridad mandatada para elaborar los planes reguladores de este nivel definir las normas correspondientes, cumpliendo con lo establecido en la LGUC y su Ordenanza General, por lo tanto la materia por usted consultada debe ser abordada a nivel territorial.
 | No |
| Artículo 2.1.4. bis.* ¿Tienen las SEREMIs la capacidad humana y técnica para realizar la imprescindible función mandatada?
* ¿Qué estamento o institución coordinará la materia? ¿Teniendo cada institución labores independientes y autónomas?
* ¿Cómo se considerará el tema del plazo de 10 años máximo para actualizar los IPT, para aquellas comunas con Planes Reguladores que a la fecha ya tienen más de 10 años de antigüedad?

Cuál será el incentivo/normativa para que dichas comunas actualicen sus IPT, si su plazo ya está vencido?* ¿Cuál es el sentido de la labor de “supervigilar” que las comunas actualicen sus PR? ¿Tendrán una función fiscalizadora o contralora, que “exija” a las comunas a acatar lo establecido por norma?
* ¿Se podrá considerar dentro de los plazos máximos para los IPT, un plazo máximo (desde que se promulga la modificación de la OGUC relativa al tema) para que las comunas que aún no cuentan con un PR, deban contar con uno?, considerando que un PRC puede abarcar de mejor manera el ordenamiento territorial que un PRM, por la diferencia de escala y de detalle de ambos.
 | * La disposición observada forma parte de la reglamentación introducida en la OGUC a través del decreto N° 57 de 2018, por lo tanto, no es una materia que incumba a la presente propuesta de reglamentación.
* En relación a la última de las observaciones asociada a la ausencia de IPT cabe señalar que la Ley de Integración no innovó en la materia, y actualmente el artículo 47 de la LGUC establece los casos en que será obligatorio contar con plan regulador comunal (7.000 habitantes o más). Se hace presente que en aquellas comunas que no cuenten con instrumentos de planificación territorial, los terrenos serán rurales y se regirán por el artículo 55 de la LGUC.
 | No. |
| Artículo 2.1.7.* Cómo podría abordar la normativa el incentivo para la futura creación o construcción de equipamientos de escala mediana o mayor sobre todo para las comunas que no cuentan con la proporción suficiente, que permitan seguir ampliando los accesos a dichos equipamientos y la formación de viviendas de integración social.
* ¿La cantidad de habitantes que define las categorías metropolitanas sólo será definida por tema censo? ¿Con el lapso de tiempo que eso implica?
 | * En lo que respecta al nivel intercomunal de planificación (de que trata el artículo en comento), el artículo 183 de la LGUC faculta a los instrumentos de planificación de nivel intercomunal establecer condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Las condiciones serán exigibles para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en las áreas urbanas en que se admita actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, en áreas de extensión urbana cuando actúe a través de disposiciones transitorias con carácter supletorio, o en áreas rurales cuando se establezcan los usos de suelo para los efectos de la aplicación del artículo 55. Dichas condiciones incluyen la ejecución de obras de urbanización fuera del terreno en que se ubica el proyecto, la ejecución de obras o medidas en el sistema de movilidad urbana o que mejoren los espacios públicos, la inclusión de tipos de vivienda, usos de suelo o tecnologías, la materialización o mejoramiento de equipamientos públicos, áreas verdes u otras medidas que promuevan la integración social y la sustentabilidad urbana y ambiental del territorio, todo lo cual se determinará de acuerdo con un estudio de impacto urbano y con las reglas que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
* El censo es el dato oficial para estos efectos.
 | No. |
| Artículo 2.1.8.* ¿A Qué se refiere el “verificar el resguardo de la infraestructura pública de escala intercomunal para su aprovechamiento de manera eficiente”?
* ¿Dónde queda definido el concepto de “Infraestructura pública de escala intercomunal”?
* ¿A qué se refiere con Estudio de Impacto Urbano?
 | * Se refiere a que la Memoria Explicativa debe contener los antecedentes y justificaciones que permitan verificar que el plan cumple con su obligación- conforme al artículo 27 dela LGUC-de asegurar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de forma eficiente y equitativa, a través de las normas que integran su ámbito de competencias. La forma en que se logra dicho objetivo será materia de la gestiòn concreta del territorio.
* En el mismo artículo 2.1.8 se establece que “*Para estos efectos, se entenderá por infraestructura pública de escala intercomunal, a lo menos las vías expresas o troncales, parques intercomunales y el equipamiento de escala Mediana o Mayor, entre otros*”.

No obstante lo anterior, se han incorporado ajustes a la propuesta en esta materia.* El mismo artículo 2.1.8. establece que el estudio de impacto urbano es un documento en el cual se debe integrar prospectivamente los insumos generados por los Estudios Técnicos y deberá justificar la aplicación de las condiciones en el territorio, cumpliendo con lo establecido en el artículo 28 decies. No obstante se realizarán ajustes en la propuesta para reglamentar los cambios introducidos por la ley 21.558 y aclarar los términos empleados.
 | Si. |
| Artículo 2.1.10.* ¿Se definirán antigüedad máxima para los estudios indicados? Para asegurar que representen la realidad de las comunas
 | La propuesta no define una vigencia para los estudios que conforman el plan, atendidas las particularidades que pueden darse en los territorios y procedimientos de planificación específicos.No obstante lo anterior, se hace presente que el artículo 28 decies establece que la planificación urbana es una función pública y debe ejercerse entre otros, considerando información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible. Por lo tanto la vigencia de la información allegada en los estudios corresponderá a una materia a abordar en la Memoria Explicativa por cada instrumento de planificación, de acuerdo a sus características.  | No |
| Artículo 2.1.13. bis* Las áreas verdes interiores de los condominios (utilizadas por los copropietarios) o las áreas verdes de predios privados que al no tener cierros quedan abiertas al uso público (ejemplo en centros comerciales , se podrían entender entonces como “área verde de uso público”? O debería especificar la OGUC como Lote destinado a Área verde en calidad de Bien Nacional de Uso Público?
 | Las áreas verdes de condominios o privadas de centros comerciales no se consideran áreas verdes de uso público. Sólo integran dicha calidad las áreas que sean de uso público, es decir, que se pueda acceder a su uso por toda la población, sea porque son bienes nacionales de uso público, bienes municipales, o de otro organismo de la administración del Estado que permita su acceso público. | No |
| Artículo 5.2.1.* ¿Para que la condición de “vivienda de interés público” quede consignada en el Permiso, se actualizarán también los formularios MINVU de aprobación? O puede quedar a nivel de notas?
* ¿Dónde queda establecido quién define o cómo se define la condición de “vivienda de interés público”? Lo definirá el arquitecto proyectista con la verificación de la Dirección de Obras? O lo define el Director de Obras, tal como ocurre en la “vivienda social”? Siguiendo en esta misma línea, será obligatorio calificar si corresponde a “vivienda de interés Público” o será optativo?
 | * Se actualizarán los formularios MINVU para consignar un acápite en donde se especifique la calidad de vivienda de interés público en los proyectos que corresponda.
* La vivienda de interés público **tiene definición legal**, en el artículo 27 inciso cuarto de la LGUC. Por otra parte, el artículo 184 bis dispone los casos en que será obligatorio individualizar las viviendas de interés público tanto en el permiso como en la recepción definitiva de las obras
* Para aclarar este punto se modifican los artículos correspondientes con el objeto de establecer que tanto la solicitud de permiso como la de recepción definitiva, así como el permiso y certificado de recepción definitiva emitida por la DOM deberá singularizar las viviendas de interés público en caso que corresponda, conforme al artículo 184 bis de la LGUC.
 | Si |
| 17 | Artículo 1.1.2.Respecto a las definiciones, analizar la necesidad de incorporar a las definiciones los conceptos de:Bienes públicos urbanos y los servicios públicos urbanos. | DDUI ARAUCANIA SEREMI MINVU | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.* Respecto a su primera observación le informamos que el concepto de bienes públicos urbanos relevantes se ha incorporado en la modificación de la OGUC referida a los Planes Maestros de Regeneración, incorporados a la LGUC a través de la ley de Integración, cuya consulta pública se realizó entre el 3 al 18 de enero de 2023
 | No |
| Artículo 2.1.2. Clarificar como se reparte el 5% de la zona, en casos donde la zona se ubica en distintos sectores de un IPT. | * Se hace presente que de acuerdo al artículo 2.1.10 bis de la OGUC la zonificación se podrá desagregar en subzonas, por lo tanto dependiendo del caso concreto, podría ser más conveniente aplicar dicha técnica de clasificación del suelo. Sin perjuicio de lo anterior, se informa que se han realizado ajustes a la propuesta en esta materia para aclarar su aplicación.
 | Si |
| Artículo 2.1.3. En los IPT de nivel Intercomunal, ¿Cómo se abordará la participación de la comunidad? En el sentido de que el nivel de este instrumento no contempla participación de la comunidad en la definición del procedimiento de la OGUC 2.1.9 | * Se hace presente que el artículo 36 de la LGUC, modificado en lo pertinente por la ley N° 21.078, sí contempla un proceso de consulta pública asimilado a los numerales 2, 3 y 4 del artículo 28 octies.
 | No |
| 18 |  | Catherine Gómez BobadillaMunicipalidad | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 19 | Deseo que las personas solteras tengan los mismos derechos para postular a una vivienda como todos los ciudadanos. Porque siempre son discriminados y le ponen muchas dificultades para postular. | Nilsa Sánchez Huenchuñir | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se refiere a algún aspecto específico de la reglamentación propuesta, por lo cual haremos llegar su inquietud a la División de Política Habitacional. | No |
| 20 | Soy presidenta de la junta de vecinos el Portezuelo y vocera de La Coordinadora Rural Sur | María Fernanda Núñez SánchezJunta de Vecinos El Portezuelo Culiprán | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 21 | Ok | Edith MatelunaComite | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 22 | Como poder postular a un subsidio, en el cual solo mi marido es el que trabaja y lo ingreso son mayores a $700.000 | Daniela Isabel Manfredini Neira | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se refiere a algún aspecto específico de la reglamentación propuesta, por lo cual haremos llegar su inquietud a la División de Política Habitacional. | No |
| 23 | Como poder postular a un subsidio, en el cual solo mi marido es el que trabaja y lo ingreso son mayores a $700.000 | Daniela Isabel Manfredini Neira | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se refiere a algún aspecto específico de la reglamentación propuesta, por lo cual haremos llegar su inquietud a la División de Política Habitacional. | No |
| 24 | Mamá soltera con discapacidad de invalidez | Yamilette mallea Hernández | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se refiere a algún aspecto específico de la reglamentación propuesta, por lo cual haremos llegar su inquietud a la División de Política Habitacional. | No |
| 25 | Soy emigrante | Jennifer Dayana Bastidas Rivera | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se refiere a algún aspecto específico de la reglamentación propuesta, por lo cual haremos llegar su inquietud a la División de Política Habitacional. | No |
| 26 | Soy emigrante | Jennifer Dayana Bastidas Rivera | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. Sin embargo, su observación no se refiere a algún aspecto específico de la reglamentación propuesta, por lo cual haremos llegar su inquietud a la División de Política Habitacional. | No |
| 27 | Ninguna | María paz Ibañez quijon | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.  | No |
| 28 | Artículo 2.1.7.* En punto “4. En Área Urbana”, agregar como letra m) El reconocimiento de terrenos definidos en planos de protección de superficie limitadora de obstáculos de pistas de aterrizaje y despegue en aeropuertos y aeródromos proporcionados por la Dirección General de Aeronáutica Civil, para uso exclusivo de infraestructura de transporte, en específico, aeropuertos.
* En punto “4. En Área Urbana”, agregar como letra n) El reconocimiento de terrenos definidos en planos de Mapas de Ruido proporcionados por la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, para usos que no sean de vivienda.
* En punto “4. En Área Urbana”, agregar como letra ñ) El reconocimiento de terrenos definidos en planos de saturación de aeropuertos y aeródromos proporcionados por la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, como áreas de expansión futura de los recintos aeroportuarios, privilegiando usos que no contemplen vivienda ni edificación en altura.
* En punto “4. En Área Rural”, agregar como letra e) El reconocimiento de terrenos definidos en planos de protección de superficie limitadora de obstáculos de pistas de aterrizaje y despegue en aeropuertos y aeródromos proporcionados por la Dirección General de Aeronáutica Civil, para uso exclusivo de infraestructura de transporte, en específico, aeropuertos.
* En punto “4. En Área Rural”, agregar como letra f) El reconocimiento de terrenos definidos en planos de Mapas de Ruido proporcionados por la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, para usos que no sean de vivienda.
* En punto “4. En Área Rural”, agregar como letra g) El reconocimiento de terrenos definidos en planos de saturación de aeropuertos y aeródromos proporcionados por la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, como áreas de expansión futura de los recintos aeroportuarios, privilegiando usos que no contemplen vivienda ni edificación en altura.
 | Roberto Tapia SalazarUGIT Departamento de Proyectos - Dirección de Aeropuertos MOP | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.En relación a las materias observadas en el artículo 2.1.7. de la OGUC hacemos presente que ellas no se relacionan con el objetivo de esta propuesta que dice relación con reglamentar la ley 21.450 de integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional en aquellas materias relacionadas a la planificación territorial. Sin perjuicio de lo anterior, hacemos presente que algunas de las materias indicadas conforme al artículo 60 de la LGUC y artículo 2.1.17. de la OGUC corresponden a zonas no edificables que deben ser reconocidas por el instrumento de planificación territorial. | No |
| Artículo 2.1.8.En punto 1), letra f), agregar el siguiente estudio técnico:* Estudio de afectación de aeropuertos, en el que se incluye Análisis de afectación a Áreas de Protección de superficie limitadora de obstáculos de pistas de aterrizaje y despegue en aeropuertos y aeródromos; análisis de Mapa de Ruido aeropuertos y aeródromos, y análisis de planos de saturación de aeropuertos y aeródromos.
 | En relación a las materias observadas hacemos presente que ellas no se relacionan con el objetivo de esta propuesta que dice relación con reglamentar la ley 21.450 de integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional en aquellas materias relacionadas a la planificación territorial. | No |
| Artículo 2.1.10. bis.En punto 1), letra f), agregar el siguiente estudio técnico:* Estudio de afectación de aeropuertos, en el que se incluye Análisis de afectación a Áreas de Protección de superficie limitadora de obstáculos de pistas de aterrizaje y despegue en aeropuertos y aeródromos; análisis de Mapa de Ruido aeropuertos y aeródromos, y análisis de planos de saturación de aeropuertos y aeródromos.
 | En relación a las materias observadas hacemos presente que ellas no se relacionan con el objetivo de esta propuesta que dice relación con reglamentar la ley 21.450 de integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional en aquellas materias relacionadas a la planificación territorial. | No |
| 29 | 1. Se sugiere que, en relación a las viviendas de interés público, se promueva la diversidad de modos de tenencia, tipologías, valores y tipos de destinatario (de lo contrario habrá un posible sesgo hacia viviendas en propiedad, de menor tamaño y cantidad de recintos, y mayor precio, orientándose éstas preferentemente a grupos medios, y descuidándose a los segmentos de mayor vulnerabilidad y menorcapacidad de pago.2. Se requiere resolver a nivel reglamentario qué condiciones o procedimiento se debe seguir cuando los incentivos y/o resguardos se traducen en viviendas de interés público que se destinan a beneficiarios del subsidio de arriendo.3. Para hacer factible que existan unidades de vivienda de interés público que se destinen al arriendo protegido, es preciso que la OGUC haga alguna referencia a variables críticas tales como: i) tiempo durante el cual permanecerán disponibles las unidades destinadas a beneficiarios de subsidios de arriendo, ii) propiedad de las unidades, iii) administración de las unidades, iv) tipologías admitidas (por ejemplo, especificar si el tipo de vivienda debe ajustarse a lo establecido por el DS52).4. En relación a las variables críticas recién mencionadas, se realizan las siguientes observaciones y propuestas:* Tiempo: Existen dos opciones: tiempo acotado (ej. 30 años en USA en el caso de vivienda privada) o permanente (hay países donde este tipo de unidades son cedidas al Estado, y la vivienda pública debe estar disponible como tal para siempre). Para el caso chileno, se podrían admitir ambas opciones, con independencia de la ubicación de la vivienda de interés público. Dependiendo de la envergadura de los incentivos, podrían fijarse distintos tipos de gravámenes. En el caso que se opte por la venta de las unidades tras el período de vigencia del gravamen, podría priorizarse su adquisición por parte de beneficiarios de subsidios.
* Propiedad y administración: se podría promover la venta de las unidades de interés público a entidades sin fines de lucro, bajo condiciones preferentes (por ejemplo a un menor precio, o con préstamos a tasa cero), quienes además operarán como administradoras de las mismas, siempre y cuando las destinen a beneficiarios de subsidios de arriendo. Una segunda opción es que la propiedad sea transferida a los municipios, pero bajo la condición de delegar la administración en entidades sin fines de lucro. Con independencia de quién sea el propietario, se propone que la demanda sea provista o priorizada por el municipio, evitando la discriminación arbitraria.

5. Se podría precisar de mejor forma o de forma más objetiva bajo qué condiciones o criterios una zona está eximida de incorporar incentivos o resguardos para generar viviendas de interés público, y también para calibrar dichos incentivos y resguardos de forma adecuada. Ej. Usar criterios SIEDU en relación a la integración y segregación social (estándar 20-60) | Jonathan OrregoFundación Alcanzable | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Si bien se estima que las materias por Ud observadas son principalmente resorte de los programas del Estado que financien subsidios vinculados a la construcción de viviendas para arriendo o subsidio de arriendo, se han realizado ajustes en la propuesta para aclarar la materia.En tal sentido, se hace presente que conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 27 de la LGUC, las viviendas de interés público son aquellas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado. | Si |
| 30 | Sin observación | Lidia Patricia Navarro BáezComité de vivienda | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 31 | 1. Orden de los conceptos utilizados

En la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el tercer inciso del artículo 27 se describe claramente que: “se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.” Dado esto, llama la atención que en la redacción propuesta para esta modificación de la Ordenanza se incorporen conceptos que se entrecrucen y no se estructuren jerárquicamente: “Las normas urbanísticas, normas de resguardo, condiciones o incentivos en normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público.” Artículo 2.1.3 de la presente propuesta de modificación. Esta redacción introduce complejidades a nuestro parecer innecesarias. Cuando la ley habla de “resguarden e incentiven”, pareciera del todo más conveniente contar con dos grandes grupos de normas, estos son, resguardos e incentivos. Definir y engrosar conceptualmente dichos términos permitirían operar con mayor claridad respecto de ellos, al introducir conceptos como “condiciones” -lo cual se confunde con las condiciones de los incentivos como se puede identificar en el artículo 2.1.10 bis-, o al referirse a “otras exigencias o disposiciones” deja una apertura no regulada por ley ni ordenanza que no parece aportar a la mejor comprensión de las disposiciones de la presente modificación. También se evidencia una indefinición al comenzar con referencia a “normas urbanísticas”, dando a entender que habrían otras que escapen de las posteriormente señaladas. A su vez, en el mismo artículo se hace referencia a “normas de resguardo” y a “áreas de resguardo”, no quedando una precisión suficiente respecto a cómo operan estos o si pertenecen al mismo concepto normativo. En el artículo 1.1.2 propuesto en la presente modificación se introducen otras imprecisiones que nos gustaría hacer notar, donde se señala la definición de las Áreas de Resguardo para Viviendas de Interés Público como: “Norma de resguardo a través de la cual los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, pueden identificar en áreas urbanas y de extensión urbana, áreas de desarrollo prioritario con fines de integración social y urbana…” La duplicidad de términos “área de resguardo” y “área de desarrollo prioritario” parece un desacierto, toda vez que no se define una multiplicidad de herramientas bajo el concepto de “área de resguardo” como para necesitar de una mayor especificidad en su desglose, por lo que aparece como una confusa duplicidad. Nos parece relevante que los conceptos de la ordenanza no difieran de los definidos en la ley, utilizando dos herramientas para los efectos de la Integración Social Urbana: resguardos e incentivos. Pudiendo a su vez éstos, según defina la ordenanza, normarse como criterios generales a un uso de suelo, o bien a una zona específica del correspondiente IPT. A su vez, las normas de resguardo deben quedar con una precisión mayor a cómo podrán expresarse en los IPT, siendo una cuota porcentual una de las alternativas, pero pudiendo detallarse otras | Michael Comber VialRenovación Nacional | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.* Orden de los conceptos utilizados

Conforme a las normas introducidas por la ley de integración, hoy es posible distinguir entre normas urbanísticas, normas de resguardo, condiciones o incentivos en las normas urbanísticas. Si bien el artículo 27 de la LGUC se refiere a “**otras exigencias o disposiciones** que resguarden o incentiven”, se entiende que dicha referencia es efectuada a las tipologías de normas antedichas. Lo anterior queda más claro en el inciso sexto del artículo 27 de la LGUC, el cual dispone que “En la incorporación de normas de resguardo o de incentivo en los planes reguladores deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, las referidas normas deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente”. En consecuencia, se realizan ajustes a la propuesta para que dicho aspecto quede más claro y no se preste para indefiniciones.Ahora bien, en cuanto al término “condiciones”, le informamos que no es posible suprimirlo de la reglamentación, pues la ley se refiere expresamente en el artículo 183 a las condiciones adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales de desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático que pueden establecer los planes reguladores intercomunales o metropolitanos.Asimismo, en la modificación introducida al artículo 45 de la LGUC, se incorporó en el número 4 como una nueva causal de enmienda de los Planes Reguladores Comunales el establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.En relación a las normas de resguardo y áreas de resguardo, según se desprende de lo indicado en el artículo 1.1.2., las áreas de resguardo para viviendas de interés público, son un tipo de norma de resguardo, por cuyo intermedio el nivel intercomunal de planificación puede mandatar al nivel comunal a establecer normas que permitan la construcción de viviendas de interés público en determinados sectores. Se hace presente que sobre la materia se han incorporado ajustes en la propuesta para aclarar su aplicación. | Si |
| 1. Precisión respecto a las Áreas de Resguardo

La redacción respecto a las “Áreas de resguardo” en el artículo 1.1.2 propuesto en la presente modificación pareciera vaga y extrañamente restrictiva, en cuanto se comprenden como áreas que pueden ser normadas como tal las que se encuentren “en torno a ejes de transporte público o equipamiento relevante”. Esta redacción difiere de lo precisado en el artículo 2.1.13. bis, donde es posible comprender en mayor detalle y especificidad lo que se entiende por cercanía a equipamiento y redes de transporte, además de proveer mayor amplitud en la identificación de éstos. Parece relevante solicitar a la CEHU o a un organismo similar que desarrolle fichas tipo de las posibles áreas a resguardar bajo las limitantes que se impongan en la ordenanza, al menos para las ciudades con mayor déficit del país. Al tener este antecedente sería posible desarrollar un índice de potencial desarrollo de vivienda de interés público para cada una de estas zonas, haciendo posible precisar de mejor manera si los requerimientos definidos en la presente modificación cumplen con la función de fondo de la norma de resguardo. | Los niveles de planificación a que se refieren las disposiciones indicadas en su observación son distintos.En primer lugar, la fijación de áreas de resguardo es una competencia que recaerá en el nivel intercomunal o metropolitano de planificación, de acuerdo a lo previsto en el artículo 34 de la LGUC. En tal sentido, el inciso cuarto del mencionado artículo dispone que a los referidos planes les corresponde resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea aprovechada de manera eficiente y equitativa, mediante disposiciones que promuevan la integración social y urbana en torno a ejes de transporte público y equipamiento relevante. Por lo tanto, necesariamente las áreas de resguardo para viviendas de interés público deben circunscribirse a tales fines.Cosa distinta es lo que ocurre con el artículo 2.1.13. bis, el cual reglamenta las nuevas causales de enmienda a nivel comunal.Sin perjuicio de lo anterior, hacemos presente que esta División evaluará la elaboración de circulares instructivas para disponibilizar metodologías que permitan facilitar y homologar la forma en que debe realizarse el análisis de estas materias en el marco del proceso de planificación territorial. | No |
| 1. Cuota de 5%

En torno al punto de mayor relevancia de la presente modificación, esto es, la obligación de una cuota de 5% de vivienda de interés público en toda zona normada con uso y destino habitacional, levantamos algunas dudas que nos parece importante resolver mediante una redacción más precisa del artículo 2.1.2 de la presente modificación. ¿La cuota es respecto al número de viviendas totales en un permiso de edificación? ¿Qué pasará cuando se desarrollen proyectos donde el 5% de cuota no alcance a una unidad entera? O ¿Qué sucede cuando se desarrollen proyectos de vivienda unipersonal? Planteamos que podría vincularse una cuota exigida respecto del déficit habitacional respectivo de cada territorio normado, quedando claridad de este cálculo en la Memoria del IPT. Con esto visualizamos una planificación urbana mucho más efectiva para hacerse cargo de las respectivas exigencias de sus territorios. Se prevé cierta irrelevancia de las zonas de resguardo definidas en esta modificación frente a esta norma de resguardo general. Cabe la posibilidad de habilitar que los instrumentos tengan la posibilidad de acumular, reducir y eliminar resguardos en concordancia con una mayor libertad de planificación y efectividad en la implementación de estas normas, siempre que cumplan con el principio de abordar la integración social en su territorio. Junto a lo indicado en el punto 2 de la presente carta, nos parece importante precisar lo referente a los eximentes de aplicación de esta norma de resguardo general, como se describe en el mismo artículo precitado: “salvo que con ello no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes”. Dado esto nos parece que se requiere de una definición más acotada que impida una interpretación abierta al respecto. Nos parece relevante dotar de algunas alternativas frente a este resguardo, tales como habilitar un pago proporcional a lo exigido como vivienda de interés público como modo de eximirse de la implementación de tales viviendas en el proyecto, pero manteniendo la exigencia de un aporte a la vivienda de interés público en la comuna respectiva. | En relación a su observación asociada a la cuota de viviendas de interés público, le informamos que de conformidad a lo señalado en el artículo 27 inciso sexto de la LGUC, las normas de resguardo (que incluyen las cuotas de viviendas) deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente. Por lo tanto, la definición definitiva de la cuota de viviendas -cuyo piso se propuso en un 5%,- dependerá de las circunstancias concretas del territorio que se regula, particularmente del déficit habitacional, según lo señala expresamente la propuesta de modificación del artículo 2.1.3.Adicionalmente, la norma propuesta se pone en la hipótesis en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, dejando a salvo lo indicado precedentemente.Sin perjuicio de lo anterior, se informa que se han realizado ajustes en la propuesta para aclarar la forma en que se deberá aplicar la norma.Sin embargo, no se considera adecuado reemplazar la construcción de viviendas de interés público por un aporte en dinero, puesto que ello no permitiría cumplir con el mandato de reducir la segregación residencial.  | SI |
| 1. Mecanismo de seguimiento y reporte

En el artículo 27 de la LGUC, en su último inciso se indica que “La Ordenanza General podrá establecer mecanismos de reporte y seguimiento periódico, con el objeto de revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana, incluidas en el respectivo plan por el gobierno regional o la municipalidad, están generando los efectos esperados o si requieren ser ajustadas o modificadas por dichos órganos…” En esta línea se valora lo indicado en la presente modificación de la ordenanza, sin embargo, nos parece insuficiente. En el artículo 2.1.4 bis propuesto en esta modificación se señala que “se deberá revisar si las disposiciones para enfrentar el déficit habitacional y para resguardar o promover la integración social y urbana consideradas en el instrumento, están o no generando los efectos esperados conforme a lo establecido en la Memoria Explicativa del plan y sus estudios especiales y técnicos.” Frente a esta exigencia de la ley, nos parece de extrema urgencia generar un sistema de reporte y seguimiento de mayor exigencia y densidad de datos. Esto puede conformarse en una unidad específica del MINVU que exija la provisión semestral de datos respecto a integración urbana en base a permisos de edificación, en base a una métrica compartida establecida, ente otros. La necesidad de contar con una base de datos global y actualizada sobre la materia será la única forma de identificar la necesidad de modificar o precisar la redacción de la ordenanza y de los respectivos IPT. A su vez, se evidencia una necesidad de reglar el seguimiento y fiscalización respecto a las viviendas de interés público definidas para arriendo, donde existe una capacidad mucho menor de los Notarios para conocer la real disposición de tales unidades para la finalidad respectiva. Se solicita que esta materia sea abordada en la presente modificación de la ordenanza. A su vez, las definiciones respecto a las unidades de vivienda de interés público, destinadas para arriendo, generadas a través de incentivos normativos quedan en una especial indefinición que poco es abordada en la presente modificación | En relación a los mecanismos de seguimiento y reporte, la reglamentación propuesta optó por abordar dicha materia en el contexto del análisis de actualización que establece el artículo 28 sexies de la LGUC. Se considera que adicionar otros mecanismos considerando las capacidades municipales y regionales pudiere ser muy gravoso y no tener resultados.Lo anterior es sin perjuicio de las medidas que se puedan adoptar a futuro por parte del Ministerio para monitorear datos en coordinación con universidades u otros organismos públicos, pero ello como herramienta adicional de análisis, y no como parte de la obligación legal.Para los casos de las viviendas de interés público para arriendo que resulten de la aplicación de las condiciones, exigencias, beneficios o incentivos de los artículos 27, 34, 45, 183 y 184, deben quedar individualizadas en la recepción definitiva. Con ello, al DOM le corresponderá fiscalizar el uso que se dé a las construcciones existentes en la comuna y cualquier persona podrá denunciar los incumplimientos de la LGUC y OGUC ante los Jugados de Policía Local.Sin perjuicio de lo anterior, se realizarán ajustes en la propuesta sobre la materia observada para aclarar su aplicación.  | SI |
| 32 | Pregunta solo una cosa yo tengo ds49 puedo | Patricia Ortega | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 33 | Me preocupa la conservación de un tamaño digno de casa y patios en los sectores rurales | Vitoria Raquel Miranda MuñozComité A.p.RChada Culitrin | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.No obstante, su comentario no se relaciona con algún aspecto particular de la reglamentación sometida a consulta pública. | No |
| 34 | ¿ | Cristian Hernández | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 35 | ¿ | Cristian Hernández | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 36 | En el D.O. con fecha 21/03/2016 se publicó la modificación a la OGUC en relación a la instalación de ascensores regenerativos a partir de marzo del 2018.Mi consulta:- Esto se aplica solo a equipos instalado en edificio nuevos con permiso de edificación posterior a la publicado en el D. O.?- Para edificios existente donde hace la renovación total del ascensor. Se aplica - Para edificios existente donde la modificación es parcial, se cambia solo motor, este debe ser regenerativo. | Ricardo Hidalgo CamposEHM Certificadores Ltda. | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.No obstante, sus comentarios no se vinculan a una aspecto particular de la reglamentación que se ha sometido a consulta pública, | No |
| 37 | Artículo 2.1.10. bis:Se considera que esta disposición no es favorable para la posible recuperación de inmuebles en sectores patrimoniales. Los incentivos podrían ser una manera de promover su renovación, dado que existen tan pocos mecanismos que ayuden a financiar el mejoramiento del patrimonio. No se entiende por qué no podrían ser aplicables en Zonas Típicas o Zonas de Conservación Histórica.  | María José CastilloAsesoría Urbana, Municipalidad de Providencia | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Le informamos que la prohibición de aplicar incentivos en zonas típicas o zonas de conservación histórica tiene fuente legal y fue incorporada por la ley 21.450 en el artículo 184 de la LGUC, por lo tanto no es posible eliminarla a nivel reglamentario. | No |
| 38 | Se solicita mantener la subdivisión de la comuna en zonas, subzonas, sectores o porciones específicas del territorio, actualmente establecida en la letra f) del artículo 2.1.10 bis, ya que contribuye al desarrollo local y eliminarla solo contribuye al control porque simplifica la labor de fiscalizadores.En relación al proyecto de modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en materia de planificación territorial, según Ley de Integración N ° 21.450, que se encuentra en proceso de participación ciudadana, le solicitamos tener en consideración la siguientes observaciones y sugerencias al proyecto1.- En cuanto a la modificación de la letra f) del artículo 2.1.10 bis, el texto actual fue modificado el 18 de abril de 2019 y publicado el 30 de septiembre de 2019, con el número 14, de Decreto. Este se originó después de una larga participación con todos los actores de la construcción, entre los que se encontraban la Asociación de Directores de Obras y Profesionales de la Direcciones de Obras de Chile.Uno de los fundamentos en la discusión era que muchos planes reguladores comunales, vigentes fueron realizados siguiendo las instrucciones de la circular ordinaria N ° 1068, de 27.10.99, DDU 55, actualmente derogada. Esa circular nstruía que los PRC fueran incentivadores, realistas, referenciados, participativos,etc.a) Planes Incentivadores: el punto 3.4, de la DDU 55, mencionaba que los PRC debían ser incentivadores. Recién en fecha 15.10.16, mediante la Ley 20958, “Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público”, se instituyeron oficialmente los incentivos en los Planes Reguladores Comunales, recogiendo la buena orientación de la DDU 55 con el objeto de estimular la inversión en el territorio y mejorar el espacio público, así como acoger actividades deseadas.b) Planes Realistas: el punto 3.2, de la DDU 55, los planes debían conducir el proceso de localización y eventualmente corregir tendencias inapropiadas con criterio realista para materializar sus objetivos dentro de plazos estimados.Integrar como variable el tipo y la velocidad de la inversión urbana, centrar esfuerzos en proyectos que sean consistentes con la comuna, dar aprovechamiento al patrimonio natural, cultural y construido. Por ejemplo, evitar normas que establecen múltiples zonas de construcción en altura ya que su materialización tardará un plazo desmesurado, o gravar indefinidamente áreas completas de afectaciones frente a la necesidad de ensanchar vías determinadas de la comuna. Nace la necesidad de concentrar los objetivos en parte del territorio para la consolidación del desarrollo urbano.La división de la comuna solo en zonas y subzonas no es suficiente para alcanzar estos objetivos y menos después los establecidos por la Ley 20958 y su Artículo 184, que permitieron a los PRC otorgar incentivos.“Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social urbana.”En efecto, la mencionada ley hizo factible que en parte del territorio de la comuna existieran incentivos. No obstante, ya que se trata de incentivos asociados a proyectos particulares de densificación y no de extensión, se requería establecerun nivel de división de la comuna de menor escala de acuerdo a las necesidad de los habitantes expresadas en los procesos participativos. Motivo por el cual el decreto 14 recogió la división de la comuna en sectores o una porción específica del territorio.Estos fueron algunos de los motivos de ADOM para apoyar la iniciativa del MINVU de la época, ya que en la práctica en las comunas existía subdivisión distinta de las zonas y subzonas, situación que debía instituirse, tal cual como lo fueron los incentivos.Por tales motivos, se solicita mantener la forma de dividir una comuna en subzonas, sectores o una porción específica del territorio, para efectos de establecer normas urbanísticas, debido principalmente a las diferencias morfológicas que presentan las distintas comunas, ciudades y localidades del país, las que en algunos casos requieren mayor flexibilidad acorde a su territorio para laaplicación de la Ley 20958.En efecto, la actual forma de división en zonas, subzonas, sectores o una porción específica del territorio, permite a las comunas puedan establecer normas particulares para casos que no alcanzan a constituir subzonas por la fragmentado física del territorio (comunas de Tortel que se ordena frente a una pasarela o San Pedro de Atacama que ordena su equipamiento turístico frente a vías tradicionales, Juan Fernandez que parte de su asentamiento se ordena por el borde costero, Comuna de Putre que se ordena por tramos de quebradas y laderas); la fragmentación de destinos, cuando se forman cluster artesanales, servicios, turismo, etc; sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica o Zona de Conservación Histórica, que no siguen la lógica de zonas o subzonas.La actual forma de dividir la comuna en zonas, subzonas, sectores o una porción específica del territorio, constituye un avance para las distintas comunas del país, ya que permite al instrumento de planificación comunal conservar atributos prexistentes para la planificación, eliminarla sería un retroceso ya que la división de la comuna sólo en zonas y subzonas no recoge la realizad local.De manera que, no es efectivo que exista experiencia a la fecha que señale que, la creación de sectores o porciones específicas del territorio según allí se establece, no supone un mejoramiento en la técnica de planificación, siendo suficiente recurrir a las zonas o subzonas para zonificar (extraído de la memoria delproyecto). Sino todo lo contrario, la mayor desagregación de una comuna en zonas, subzonas, sectores o una porción del territorio, permite un mejor desarrollo para todas las comunas ya que pueden identificarse con su territorio, y su patrimonio físico, cultural y construido. De no contemplar estas nuevas formas desubdivisión, se estaría obligando a las comunas a seguir patrones metropolitanos que provienen de lecturas del territorio de arriba hacia abajo que tienen por objetivo el control (ya que le simplifica el trabajo al fiscalizador) y no de abajo hacia arriba que tiene por objetivo el desarrollo de las localidades con todas sus particularidades, tal como lo demanda la sociedad actual. | Agustin Perez AlarcónAsociación de Directores y Profesionales de las Direcciones de Obras de Chile | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Atendido a que a través de las zonas o sub zonas se puede llegar a la misma escala de los “sectores o porciones” de territorio, pues la zona o subzona no tiene asociado una superficie pre establecida, se acoge su observación y se mantendrá en la OGUC la utilización de dichos términos.  | Si |
| 39 | Se solicita mantener la subdivisión de la comuna en zonas, subzonas, sectores o porciones específicas del territorio, actualmente establecida en la letra f) del artículo 2.1.10 bis, ya que contribuye al desarrollo local y eliminarla solo contribuye al control porque simplifica la labor de fiscalizadores. | Agustin Perez AlarcónAsociación de Directores y Profesionales de las Direcciones de Obras de Chile | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Atendido a que a través de las zonas o sub zonas se puede llegar a la misma escala de los “sectores o porciones” de territorio, pues la zona o subzona no tiene asociado una superficie pre establecida, se acoge su observación y se mantendrá en la OGUC la utilización de dichos términos.  | Si |
| 40 | Busco proyecto para poder tener la casa propia junto a mi hija y mujer | Alonso Mendoza | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Sin embargo, su observación no se refiere a ninguna materia abordada en particular en la propuesta de reglamentación sometida a consulta pública. | No |
| 41 | Artículo 2.1.7.1. Se observa mención a “bienes y servicios públicos relevantes” concepto que no coincide con las menciones anteriores relativas a “bienes públicos urbanos relevantes”. Se sugiere elegir y ocupar un mismo concepto en todos los casos para evitar conflictos en la interpretación de la norma, quedando como sigue:

**Artículo 2.1.7**. La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, y resguardará y promoverá la integración social y el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, a través de un Plan Regulador Intercomunal.1. La situación antes descrita se repite en el numeral 2, letra c) del artículo 2.1.7, donde se sugiere modificar de la siguiente forma:
2. El establecimiento de incentivos en las normas urbanísticas existentes aplicables en áreas urbanas que cuenten con plan regulador comunal y admitan el destino vivienda, en donde se identifiquen sectores de buena accesibilidad a bienes públicos urbanos relevantes, condicionado tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público.
 | Arturo Rinaldi VillegasHabiterra Ltda | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Hacemos presente que la ley 21.450 utiliza ambos conceptos, bienes públicos urbanos relevantes, y bienes y servicios públicos urbanos relevantes. Este último se utiliza tanto en el artículo 34 como 41 de la LGUC al referirse a la planificación territorial de nivel intercomunal, por lo tanto, no es posible modificar dicha redacción.Finalmente, se informa que el concepto de Bienes públicos urbanos relevantes (que incluye bienes y/o servicios) se encuentra definido en la normativa que está incorporada en la reglamentación de los planes maestros de regeneración cuya propuesta reglamentaria ya fue sometida a consulta pública. | No |
| Artículo 2.1.81. La situación antes descrita se repite en la letra k) del artículo 2.1.8, donde se sugiere modificar de la siguiente forma:

k) Adicionalmente, en aquellos casos en que el instrumento establezca incentivos en las normas urbanísticas en las áreas urbanas, deberá contar con una memoria técnica que justifique la identificación de la zona respectiva como de buena accesibilidad a bienes públicos urbanos relevantes. Junto con lo anterior, deberá revisar en lo que corresponda, y verificar, la suficiencia del estudio de movilidad urbana y estudio de equipamiento comunal que forman parte del plan regulador comunal respectivo, o en su defecto actualizarlo, salvo que el incentivo se establezca dentro de la capacidad máxima de edificación admitida en la respectiva zona o subzona del plan regulador comunal. | Se reitera respuesta anterior, el artículo 41, reglamentado a través del artículo 2.1.8 se refiere expresamente a bienes y servicios públicos urbanos relevantes.Se reitera que el concepto de Bienes públicos urbanos relevantes (que incluye bienes y/o servicios) se encuentra definido en la normativa que está incorporada en la reglamentación de los planes maestros de regeneración cuya propuesta reglamentaria ya fue sometida a consulta pública. | No |
| Artículo 2.1.10. bis1. Se sugiere aclarar la mención a “áreas”, ya que de dicha redacción se entiende que los incentivos normativos podrían ser aplicables a porciones de zonas o subzonas de un plan regulador.

El Plan Regulador Comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos sean aplicables. La aprobación de un plan con estos incentivos dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63°, 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones | La redacción de este inciso está en el mismo tenor que el artículo 184 modificado por la ley N° 21.450 en dichos términos. | No |
| Artículo 2.1.25.Se sugiere hacer uso del destino “hogares de acogida” en reemplazo de “establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor” ya que éstos últimos no figuran dentro de los destinos del uso residencial descritos en el artículo 2.1.25. | La ley 21.450 estableció expresamente, en el inciso final del artículo 41 de la LGUC que los destinos establecimientos de larga estadía para el adulto mayor y centros diurnos para el adulto mayor se entenderán como complementarios a cualquier destino del uso de suelo residencial. | No |
| 42 | Atendidos los antecedentes antes señalados, nos parece que la modificación a la OGUC no reconoce la diversidad del territorio nacional y la realidad de las diversas comunas que lo componen, en materia del desarrollo actual y de las necesidades futuras de viviendas de interés público. A nuestro juicio, no es posible equiparar requisitos para la dotación futura de viviendas de interés público para todas las comunas por igual, como es por ejemplo un 5% de viviendas vulnerables para todas las áreas residenciales de la comuna, establecido en el art 2.1.2 de la modificación a la OGUC en consulta. 2 La población actual de comunas reconocidas por su alta concentración de viviendas vulnerables y la baja dotación de equipamientos, infraestructura y servicios urbanos que la mayoría de esas presentan hoy no es consistente, a nuestro juicio, con la exigencia de un 5% de viviendas de interés público, ya que ello aumentaría la condición de vulnerabilidad de estas comunas, probablemente resolviendo parte del déficit (numéricamente) pero incrementado el problema de segregación social y concentración de pobreza. En este mismo sentido, tampoco se justificaría que dicho requisito sea el mismo para comunas mejor dotadas de servicios e infraestructura urbana y con una menor presencia de viviendas vulnerables. En este sentido se observa que, para reglamentar la dotación de viviendas de interés público en los instrumentos de planificación, la OGUC debería reconocer tales diferencias y, consecuente con lo establecido en el art 27° de la LGUC, debería establecer criterios que permitan reconocer, en cada Plan Regulador, la diversidad que presentan las comunas del país en materia de déficit habitacional. | Rodrigo Correa Valderrama | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Aparentemente se está haciendo una lectura errónea de la propuesta de reglamentación. Las normas de resguardo (que incluyen las cuotas de viviendas) deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente. Por lo tanto, la cuota de viviendas -cuyo piso se propuso en un 5%, - dependerá de las circunstancias concretas del territorio que se regula, particularmente del déficit habitacional, según lo señala expresamente la propuesta de modificación del artículo 2.1.2. Adicionalmente, la norma propuesta se pone en la hipótesis en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, sin perjuicio de lo indicado precedentemente.  | No |
| Sobre Gestión de Suelo: En esta materia llama no se advierten mención alguna a cómo se vincularían estos requisitos a la identificación, por ejemplo, de iniciativas u oportunidades de suelos públicos, planes de vivienda locales (comunales), planes de aporte al espacio público, planes de inversión en infraestructura y servicios urbanos, o a la eventual priorización de características parta la priorización de determinados sectores | Debemos informarle que lamentablemente no se entienden los alcances de su observación. | No |
| Sobre disposiciones y falta de fundamentos: No se advierten antecedentes o fundamentos que justifiquen que el requisito mínimo de viviendas de interés público sea equivalente a un 5%. Tampoco se advierte claramente a qué universo está referido dicho porcentaje (total población comunal actual?, población total proyectada?, delta del crecimiento futuro?). Cómo se calcará entonces y lo que es másimportante: ¿cómo se verificará su cumplimiento? O porqué la necesidad de incorporar viviendas de interés público aplica a todas las zonas residenciales de los PRC, más aún cuando la eventual excepción contenida a esta regla (en el mismo art 2.1.2 la modificación en consulta), no establece mecanismos claros y concretos para su eventual justificación | Se reitera respuesta entregada a su pregunta N° 1. Sin perjuicio de lo anterior, se informa que han realizado ajustes en la propuesta para aclarar la correcta forma de aplicar la norma. | Si |
| Si bien las disposiciones del artículo 27° de la LGUC corresponden a una disposición de carácter general, aplicable en forma permanente en tiempo a partir de su futura publicación en el D.O., responde a al Plan de Emergencia Habitacional impulsado por el Gobierno de Chile y que tiene por objeto abordar y resolver el déficit de viviendas vulnerables por el que actualmente transita nuestro país. En este sentido hace falta, a nuestro juicio, la definición de procedimientos de excepción para hacer más expedita la modificación de Instrumentos de planificación que incorporen disposiciones sobre esta materia, lo que permitirían una respuesta más ágil y oportuna desde la planificación territorial. Actualmente, según estadísticas de MINVU, la modificación de un Plan Regulador Comunal demora - en promedio - al menos 7 años. Por su parte, el Plan de Emergencia Habitacional impulsado por el Gobierno contempla la materialización de 260.000 viviendas en el período 2022 – 20255. En este escenario, resulta poco probable que disposiciones sobre Viviendas de Interés Público que incorpore un PRC - cuya elaboración y aprobación contempla un plazo promedio de 7 años- aporten a resolver el déficit señalado y a evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público dentro de dicho plazo impuesto por el Plan de Emergencia Habitacional; adquiriendo relevancia fundamental la generación de procedimientos de excepción que agilicen los proceso de aprobación de los Instrumentos de Panificación que contengan disposiciones sobre esta materia | Se informa que la ley 21.450 incorporó en el artículo 45 de la LGUC 3 nuevas causales de enmienda para incorporar condiciones o incentivos normativos en el marco de los fines de integración social y urbana. Estas disposiciones se encuentran reglamentadas en el artículo 2.1.13. bis propuesto.Adicionalmente se hace presente que la ley 21.450 estableció la herramienta excepcional de habilitación normativa de terrenos, la cual podrá ser utilizada en los casos y cumpliendo con los requisitos establecidos en el párrafo segundo del Capítulo I de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. | No |
| 43 | Artículo 1.1.2.El concepto “Actualización” resulta confuso pues no se entiende si la actualización corresponde a una revisión previa que determina el “tipo de actualización” o es un sinónimo de modificación, como se menciona en otros artículos.En la definición de “Actualización” sólo se usa la expresión “modificación", por lo tanto, se excluiría de éstas a las “modificaciones integrales”, las cuáles, según esta propuesta, son un procedimiento distinto de cambios en el IPT.Además, para efectos de los procedimientos administrativos (decretos, resoluciones, publicaciones) y su revisión por Contraloría, no queda claro si Actualización es más amplio y abarca a los otros dos procedimientos de modificación, o por el contrario, es un tercer procedimiento distinto a los otros dos (modificación integral y modificación).incluir en la definición a la “enmienda”, en armonía con el artículo 2.1.4. bis de la OGUCPor último, se sugiere incluir un párrafo, que diga: “La actualización del IPT podrán realizarse mediante una modificación, modificación integral o enmienda” (según corresponda, en armonía con la observación de más abajo, sobre la definición de “modificación”).La incorporación de los conceptos “área de resguardo”, “norma de resguardo” y “área de desarrollo prioritario” genera confusión en su interpretación y aplicación. Por lo anterior, debido a que la Ley 21.450 sólo crea el concepto de “norma de resguardo” y que el art. 35° hace mención a “área de desarrollo prioritario” se sugiere (con el objetivo de no crear un nuevo concepto y sólo utilizar los vocablos vigentes) reemplazar la denominación por “áreas de desarrollo prioritario para viviendas de interés público”.Es confuso establecer un “un área de resguardo” que por definición es una “norma de resguardo” y a la vez ésta contiene “normas de resguardo”. En ese sentido, para simplificar su aplicación, se sugiere definirla como un “área” que contiene “normas”.Revisar la expresión “condiciones que correspondan”, ya que resulta muy general, cuesta comprender a qué se refiere, dado que el ámbito de competencia de los planes reguladores es acotado. Se sugiere ser preciso en que se entiende por área de resguardo.Eliminar la expresión “de nivel comunal o intercomunal” considerando que según el art. 1.1.2. de la OGUC sólo existen IPT de ese dos nivel (está implícito en su definición). Esta definición de “modificación” es contraria a los artículos de la LGUC y OGUC que hacen mención a “modificación” para referirse a un concepto genérico, relacionados con cambios en los IPT, ya sean parciales o totales (ej. 28 quater; 28 septies; 28 octies; 28 nonies, etc). Se sugiere no definir el concepto “modificación” (para que su mención en la OGUC sea general) o bien, reemplazarlo por “modificación parcial”.Además, ajustar el artículo 2.1.12. OGUC, incorporando estas nuevas definiciones.Revisar la utilización del concepto de “asegurar”, por cuanto los instrumentos pueden “permitir” o “resguardar e incentivar”, pero no asegurar la construcción o habilitación, lo que correspondería a otras herramientas.Singularizar las “otras exigencias que establezca esta Ordenanza”.Otras observaciones:Incluir en el art. 1.1.2. la definición de vivienda de interés público | César Antonio Jara GonzálezSeremi Minvu del Biobío | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.En cuanto a sus observaciones al término “actualización” agregado en la OGUC, en primer lugar debe recordarse que la ley 21.078 incorporó en el artículo 28 sexies el deber de actualización de los instrumentos de planificación territorial en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General.En el marco legal antedicho, la actualización de un instrumento de planificación territorial se define como la modificación que se realiza como consecuencia de la aplicación del artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Es decir, es aquella modificación del IPT que se realiza en el marco de la obligación consagrada en el artículo 28 sexies de la LGUC, reglamentado en el artículo 2.1.4.de la OGUC. En tal sentido se aceptará su sugerencia, y se incluirá en el concepto, después de la palabra modificación, la siguiente frase “que puede o no ser integral”En definitiva, “actualización” es la denominación que se le dará a las modificaciones que se realizan en el marco del artículo 28 sexies, sobre las cuales recae la obligación de incorporar normas para la construcción, habilitación, o reconstrucción de viviendas de interés público, junto a otras adecuaciones normativas obligatorias. No se incluirá la enmienda dentro del concepto de actualización pues ella no es sino una modificación de PRC.En cuanto a las áreas de resguardo para viviendas de interés público, se acogen parte de sus observaciones y se realizan algunos ajustes al concepto agregado en el artículo 1.1.2. de la OGUC.El término “que correspondan” incorporado en la definición, dice relación con que las normas urbanísticas, normas de resguardo, incentivos o condiciones que defina el PRC en dichas áreas, serán *las que correspondan* de acuerdo con el diagnóstico del territorio, por ser una materia de pertinencia territorial.Se hace presente que conforme al artículo 28 de la LGUC la planificación urbana se efectuará en tres niveles de acción, que corresponden a tres tipos de áreas: nacional, intercomunal y comunal. La referencia a los dos últimos niveles se considera necesaria para que no se excluya a ninguno de los dos mediante una errónea interpretación.No se entiende su observación sobre la supuesta contradicción entre el vocablo “modificación” propuesto en esta reglamentación y los artículos 28 quater; 28 septies; 28 octies, etc; pues todos ellos se refieren a “modificación” a secas. Se considera necesario definir el término modificación para diferenciarlo de “modificación integral” incorporado por la ley 21.450, y sobre el cual recae la obligación del inciso tercero del artículo 27 de la LGUC.No se observa la necesidad de modificar el artículo 2.1.12. de la OGUC.Dentro de las acepciones del término asegurar está “Hacer que algo quede seguro o garantizado”, y a través de las normas de resguardo es precisamente eso lo que se pretende para la construcción de viviendas de interés público.Finalmente en este punto, el concepto de viviendas de interés público se encuentra definido a nivel legal en el artículo 27 de la LGUC, y su remisión normativa está incorporada en la reglamentación de los planes maestros de regeneración cuya propuesta reglamentaria ya fue sometida a consulta pública. | Si |
| Artículo 2.1.2.Singularizar las “otras exigencias o disposiciones”.Revisar el sustento legal para establecer una cuota mínima por medio de la OGUC, considerando que la LGUC establece que es una atribución propia del plan regulador.Aclarar cómo se acreditará por parte del interesado y con revisión del DOM, (durante el permiso de edificación), el cumplimiento de la categoría de “vivienda de interés público” en el proyecto presentado. El artículo 184 bis no aclara tal procedimiento.En relación con la expresión: “viviendas de interés público existentes”: ¿Las medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, puede aplicarse en zonas donde no existen viviendas de interés público?. Es decir ¿Está disposición solo aplica en áreas donde existen viviendas de interés público materializadas previamente o también puede regularse para las futuras viviendas? Acarar en la norma.Además, aclarar si la relación de estas exigencias con los aportes al espacio público. | Las otras exigencias o disposiciones se refieren a las normas de resguardo e incentivo respectivamente. Se ajustó redacción en ese punto para no generar dudas.La LGUC establece en el artículo 27 que todos los instrumentos de planificación territorial **deben** incorporar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público, lo cual debe ser además asegurado por las SEREMI MINVU. Para reglamentar esta obligación se propone en la OGUC fijar un piso de análisis, el cual fija una cuota, pero que no es inamovible, ya que ella dependerá del diagnóstico que forma parte de la memoria, para enfrentar de manera efectiva y oportuna el déficit habitacional existente. Es por la misma razón que la norma propuesta se pone en la hipótesis en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes, como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, sin perjuicio de lo indicado precedentementeSe han incorporado modificaciones en los artículos 1.4.1, 5.1.5, 5.1.6, 5.2.5. para aclarar la materia expuesta, haciéndose presente que el artículo 184 bis ya se encontraba vigente en similares términos.Finalmente, en relación con las exigencias de aportes al espacio público, debe aclararse que se trata de materias diversas, y que los aportes al espacio público constituyen una modalidad alternativa del cumplimiento de la obligación de “cesiones” en proyectos de crecimiento urbano por densificación, de la cual las viviendas de interés público no se encuentran eximidas, salvo disposición legal expresa que así lo disponga, | Si |
| Artículo 2.1.3.Aclarar en qué oportunidad debe asegurarse la participación de la comunidad en el establecimiento de las normas de resguardo ¿en la imagen objetivo o anteproyecto?Revisar la mención a “estudio especial” , ya que de acuerdo con la reciente modificación del art. 2.1.7. y 2.1.10. ahora se denomina “estudio técnico”. | La participación de la comunidad se enmarca en las instancias generales de consulta pública que establece la normativa de urbanismo y construcciones según cual sea el tipo de instrumento de planificación de que se trate y el procedimiento que se utilice (por ejemplo, artículo 28 octies, artículo 36, artículo 43 todos de la LGUC, artículo 2.1.11. de la OGUC, etc)Efectivamente, con la entrada en vigor del D.S. N° 57 se deberá utilizar el término estudios técnicos, por lo cual se ajusta la mención en la propuesta | Si |
| Artículo 2.1.4. bisDe acuerdo con el art. 2.1.7. y 2.1.10. se reemplazó “estudio especial” por “estudio técnico”. | Efectivamente, con la entrada en con la entrada en vigencia del D.S. N° 57 de deberá utilizar el término estudios técnicos, por lo cual se ajusta la mención en la propuesta | Si |
| Artículo 2.1.7.Excluir los equipamientos de “escala mediana”, ya que según el artículo 2.1.36. de la OGUC, estos pueden localizarse en vías colectoras (de nivel comunal), por lo tanto, no poseen escala intercomunal. O en su defecto, sólo considerar “el equipamiento mediano que enfrenta una vía troncal o expresa”Aclarar la definición de “área de desarrollo prioritario” y “área de resguardo para viviendas de interés público”. | No se considera procedente restringir lo que para efectos del artículo 34 de la LGUC se considerará como equipamiento relevante.Respecto a las áreas de resguardo para viviendas de interés público, se hace presente que éstas están propuestas como una tipología de norma de resguardo, en cuya virtud el plan regulador de nivel intercomunal podrá identificar áreas en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes, con el objeto de mandatar para que el respectivo PRC pueda definir conforme a sus competencias, las normas que permitan la construcción de viviendas de interés público. Se trata de una alternativa para dar cumplimiento a la obligación establecida en el inciso primero del artículo 34 de la LGUC, pero sin modificar directamente el plan regulador comunal (a diferencia de la alternativa consagrada en el inciso quinto del mismo artículo). | No |
| Artículo 2.1.8.Aclarar si el Estudio de Impacto Urbano forma parte de los contenidos de la memoria o es un estudio anexo con una estructura independiente. Se sugiere, para no confundir este estudio con los “estudios técnicos” señalados en el literal f), llamarlo “análisis de impacto urbano”.Reemplazar la expresión “memoria técnica” ya que crea un concepto o documento nuevo que complejiza el IPT. Se sugiere señalar que la memoria deberá contar con un análisis técnico. | No es posible cambiar el nombre a “análisis de impacto urbano”, ya que es la LGUC en su artículo 183 la que lo denomina como un “estudio”. Se hace presente que se realizarán ajustes a la propuesta en este punto para adecuar sus términos a la modificación introducida por la ley N° 21.558.Se acoge segunda observación y se reemplaza memoria técnica por un acápite especial  | Si |
| Artículo 2.1.10. bisAclarar el concepto “obras de arte” | No se considera necesario definir el término obras de arte, vigente en la LGUC desde la ley N° 21.078 | No |
| Artículo 2.1.13.Revisar redacción, ya que no se entiende el sentido de la norma.Proponer una modificación al artículo 2.1.9. bis de la OGUC, para permitir, mediante el procedimiento de enmienda: “Derogar o modificar disposiciones de la Ordenanza Local o el Plano, producto de modificaciones normativas o pronunciamientos de órganos competentes que afecten al instrumento.". Lo anterior ayudaría a ajustar a derecho el plan intercomunal, mediante un procedimiento simplificado. | Se revisó la modificación propuesta al artículo 2.1.13.y se considera adecuada. Dicha modificación tiene por objeto incorporar en lo que corresponde, las nuevas causales de enmienda consagradas en el artículo 45, las cuales luego son detalladas en el artículo 2.1.13. bis.La modificación propuesta no se enmarca en la motivación de esta modificación reglamentaria, no obstante el Departamento de Planificación y Normas comenzará a trabajar en una nueva modificación a la OGUC cuyo objeto será facilitar y simplificar los procedimientos de aprobación y modificación de los IPT, oportunidad en la cual se tendrá en consideración su propuesta. | No  |
| 44 | En términos generales, la propuesta de modificación de la OGUC de la referencia apunta en una dirección positiva, en el sentido de que establece condiciones para que los instrumentos de planificación territorial incluyan criterios de integración e inclusión social y urbana, para hacer efectiva la aplicación de la Ley de Integración Social (Ley N° 21.450).Si bien esta iniciativa avanza en el sentido correcto, existen aún interrogantes respecto a puntos cuya aclaración resulta esencial antes de proceder con su tramitación, entre los cuales destacamos los siguientes:a. En diversas ocasiones, dentro de la modificación se plantean requisitos para cumplir con ciertos trámites o con ciertas condiciones, señalando como objetivos enfrentar el déficit habitacional, resguardar o promover la integración social y urbana, o promover un desarrollo urbano sustentable, equitativo y seguro, entre otros.Si bien existe acuerdo respecto a los beneficios de apuntar hacia estos objetivos en términos conceptuales, dado el carácter de la OGUC como reglamento de la LGUC, se considera necesario puntualizar con mayor precisión cuál o cuáles serán los instrumentos o mecanismos que permitirán en la práctica alcanzar dichos objetivos, o bien cuáles serán los criterios mediante los cuales se revisará si se están cumpliendo dichos objetivos al, por ejemplo, plantear una actualización de IPT, o evaluar su resultado, como se señala, porejemplo, en las propuestas para el numeral 1 de la propuesta para el Artículo 2.1.4.bis., para el Artículo 2.1.7, para el Artículo 2.1.10.bis., o para el Artículo 2.1.11, por mencionar algunos.Contar con definiciones más claras en el reglamento respecto a conceptos de este tipo es sumamente necesario, pues en el pasado han existido numerosas instancias en las que la falta de claridad ha demostrado ser perjudicial, pues da lugar a las más diversas interpretaciones, las cuales con frecuencia tienen como resultado principal una obstaculización para el desarrollo de nuevos proyectos.b. En el Artículo 2.1.2, se establece para un IPT la obligación de contemplar viviendas de interés público a nivel de las zonas o subzonas en las que se admite el uso de suelo residencial, sin embargo la redacción propuesta no permite comprender en la práctica cómo se aplica o sobre qué se calcula el guarismo de 5% propuesto, pues no se entiende si se aplicaría, por ejemplo, al total de viviendas que el IPT permite construir en cada zona o subzona respectiva, o si debiera aplicarse de otra forma.Antes de formalizar una propuesta de este tipo, se considera necesario abrir un espacio de discusión más amplio de lo que permite una consulta pública como la presente, en el cual sea posible plantear este tipo de dudas y definir una redacción adecuada para que su implementación no genere distorsiones ni se preste para interpretaciones que serían perjudiciales para el desarrollo de nuevos proyectos.Sin otro particular, quedamos a su disposición para lo que se estime conveniente comentarrespecto a lo que aquí se plantea. | Fernando ColcheroAsociación de Desarrolladores Inmobiliarios A.G. | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.En cuanto a la primera de sus observaciones debemos precisar que los instrumentos o mecanismos que permitirán en la práctica alcanzar los objetivos de integración social y urbana en el marco de las competencias de los instrumentos de planificación territorial, son las normas urbanísticas, normas de resguardo, condiciones o incentivos en las normas urbanísticas.Con dicho objeto, la DDU trabajará en una guía metodológica que permita estandarizar metodologías para arribar a la información necesaria para complementar la memoria explicativa y definir correctamente las normas que permitan enfrentar el déficit urbano habitacional (cuantitativo y cualitativo). Sin perjuicio de lo anterior, se ha incorporado en el artículo 2.1.10. en el punto referido a la Memoria Explicativa, la obligación expresa de incluir en el diagnóstico un análisis sobre el déficit habitacional existente en la comuna, para lo cual deberán considerarse al menos las fuentes estadísticas oficiales, tales como el último Censo de Población y Vivienda o la Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional, así como información oficial del Catastro de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.Respecto a su segunda pregunta, le informamos que de conformidad a lo señalado en el artículo 27 inciso sexto de la LGUC, las normas de resguardo (que incluyen las cuotas de viviendas) deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto de que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente. Por lo tanto, la definición definitiva de la cuota de viviendas -cuyo piso se propuso en un 5%-, dependerá de las circunstancias concretas del territorio que se regula, particularmente del déficit habitacional, según lo señala expresamente la propuesta de modificación del artículo 2.1.3.Adicionalmente, la norma propuesta se pone en la hipótesis en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como, por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, sin perjuicio de lo indicado precedentemente.Sin perjuicio de lo anterior, se informa que se han incorporado ajustes a la propuesta para aclarar la forma en que se deberá aplicar la norma de resguardo vinculada a cuotas de vivienda de interés público  | Si |
| 45 |  | Marietta Méndez CarvajalSEREMI MINVU REGION DE ANTOFAGAS | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 46 | Artículo 1.1.2.Este es un concepto que no se encuentra recogido en la LGUC en los términos en que se busca aplicar, sino que apunta a medidas tendientes a abordar el déficit habitacional y en ningún caso dispone la creación de normas urbanísticas especiales como alguna de las que se plantean. Esta norma se incorporó para evitar que los IPT incluyeran normas segregadoras respecto de la vivienda social.Si bien están en la LGUC, las definiciones aquí planteadas de “modificación” normal o integral son confusas, en especial en el caso de la modificación integral con el de actualización.Más que a la persistencia o no de normas debiera apuntar a la escala territorial del análisis y sus normas; si es todo el territorio o se revisan todas las normas es integral. Por ejemplo, si se hace una modificación de todo el territorio comunal, pero una zona determinada sigue siendo residencial (subsiste una disposición normativa previa) no se considera integral a pesar de haber abarcado todo el territorio.Esto además debiera estar relacionado a plazos diferenciados de tramitación, si no en realidad es una disquisición semántica sin mayor impacto.Las cuotas obligatorias no corresponden a alguna de las 17 normas urbanísticas recogidas en la LGUC respecto de las cuales los PRC están facultados a normar, por lo que se estaría sobrepasando la norma vigente. Por otra parte, la fijación de áreas de resguardo de VIP, más allá de las definiciones propias de la norma urbanística constituiría un tipo de uso de suelo que tampoco está recogido en alguna de las categorías del art. 2.1.24 de la OGUC. | Tomas Lopez | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadanaEn relación a su observación referida a las áreas de resguardo para viviendas de interés público, le informamos que la ley 21.450 incorporó la facultad de establecer normas de resguardo a los planes reguladores, con lo cual a la OGUC le corresponde definir qué tipo de exigencias podrían admitirse bajo tal concepto, entre las que se encuentran dichas áreas. A diferencia de lo que expone en su observación, éstas no corresponden a un nuevo uso de suelo, sino que se traducen en un mandato al PRC para determinar las normas que, de acuerdo a su ámbito de competencia, le corresponde definir para cumplir su obligación de contemplar criterios de integración e inclusión social y urbana.Por su parte, en cuanto a los términos actualización y modificación, tal y como indica en su observación, son términos incorporados en la LGUC por lo tanto la OGUC se ve constreñida a reglamentarlos y dotarlos de un tratamiento sistemático y coherente con el resto de la normativa. En tal sentido, se ha propuesto definir la actualización de un instrumento de planificación como aquella modificación que se realiza como consecuencia de la aplicación del deber consagrado en el artículo 28 sexies, actualmente reglamentado en el artículo 2.1.4. bis de la OGUC. Por lo tanto, una actualización podrá materializarse a través de una modificación, sea o no integral, pero lo relevante es que dicha modificación se realiza por el mandato del artículo 28 sexies, y sobre ella recae el deber establecido en el inciso cuarto del artículo 27 de la LGUC. En este sentido, la propuesta por usted planteada complejiza la aplicación de las normas, por lo tanto, no será acogida.En cuanto a las cuotas obligatorias de viviendas de interés público, reiteramos lo comentado más adelante en cuanto a que la ley 21.450 incorporó las normas de resguardo, que constituyen exigencias, al contrario de los incentivos que manifiestan una voluntad de estimular ciertos usos o tipos de construcciones. Dentro de las normas de resguardo, esta División considera incorporar las cuotas de viviendas de interés público.Lo señalado se ve refrendado por el inciso sexto del artículo 27 de la LGUC, el cual dispone que “**En la incorporación de normas de resguardo** o de incentivo en los planes reguladores deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, las **referidas normas** deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente”. | No |
| Artículo 2.1.1.¿Cuáles son estas políticas y su respaldo legal? ¿Dónde se encuentran regulados sus alcances y contenidos? ¿Cuál es el organismo mandatado a elaborarlas? ¿Existen plazos? ¿Participación?Es cuestionable que mediante un reglamento como esta ordenanza se obligue a los organismos del estado a la elaboración de políticas, algo que es materia de ley.Esto es contrario a las modificaciones introducidas a la Ley de Integración y Plan de Emergencia por la recientemente aprobada Ley Miscelánea (Bol. 15.552-14), que justamente buscó ampliar la mirada desde el foco en viviendas para hogares más vulnerables a todos aquellos que son objeto de la política habitacional. Esto es fundamental si se considera que el 43% del déficit habitacional está compuesto por familias que corresponden a clase media. | En relación a la materia observada cabe recordar que el artículo 27 de la LGUC dispone “*Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de* ***una política nacional, regional y comunal de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental****, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”.*En esta materia la Ordenanza no está innovando sino ajustándose a los términos de la Ley.En relación a su segunda observación, también se debe recordar que el artículo 27 en su inciso quinto dispone: “*Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público,* ***especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables****, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”.*En consecuencia, la propuesta reglamentaria recoge lo dispuesto por la LGUC, debiendo entenderse que las acciones normativas dispuestas a evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas debe enfocarse en aquellas destinadas a las familias más vulnerables, que son las que más padecen dicha situación, pero no excluye al resto de las viviendas de interés público | No |
| Artículo 2.1.2.Las disposiciones del art. 27 LGUC apuntan a medidas para subsanar el déficit habitacional en general, no la construcción de VIP en particular.Esta medida en la práctica supone establecer un uso de suelo diferenciado.No queda claro si el 5% se refiere al número total de viviendas estimada para una zona según su potencial normativo o de cada proyecto en particular, lo que dificulta su interpretación. En cualquier caso, la disparidad de valores de suelo y realidades tanto al interior de las principales áreas metropolitanas, como entre ciudades de nuestro país, hace desaconsejable la fijación de un porcentaje único. Por el contrario, la evidencia muestra que cualquier contraprestación debe ser evaluada según las condiciones particulares del emplazamiento del proyecto.Asimismo, queda en duda por ejemplo que ocurre con proyectos con viviendas que por sus características podrían ser adquiridas por beneficiarios del DS01/2011 individual, pero donde no hay seguridad de ello por las condiciones de operación del programa. ¿Se considerarán que cumple con el requisito? ¿Qué ocurre si nadie con dicho subsidio adquiere en el proyecto?.Las cuotas no están definidas como parte del set de normas urbanísticas habilitadas por el PRC, y exceden el concepto de “resguardo” presente en la LGUC. | El artículo 27 de la LGUC en su inciso tercero dispone expresamente:En los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas en las que no exista plan regulador comunal, **se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.**Por otra parte, no se trata de establecer un uso diferenciado de suelo, todo lo contrario, pues conforme a la modificación introducida en el artículo 2.1.25. de la OGUC, las viviendas de interés público forman parte del destino vivienda del uso de suelo residencial.Respecto a la cuota de viviendas de interés público, La LGUC establece en el artículo 27 que todos los instrumentos de planificación territorial **deben** incorporar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público, lo cual debe ser además asegurado por las SEREMI MINVU. Para reglamentar esta obligación se propone en la OGUC fijar un piso de análisis, el cual fija una cuota, pero que no es inamovible, ya que ella dependerá del diagnóstico que forma parte de la memoria, para enfrentar de manera efectiva y oportuna el déficit habitacional existente. Es por la misma razón que la norma propuesta se pone en la hipótesis en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, sin perjuicio de lo indicado precedentemente.. Sin perjuicio de lo anterior, se incorporarán ajustes en la propuesta con el objetivo de clarificar la forma de aplicar las cuotas de viviendas de interés público en los instrumentos de planificación territorial.En cuanto a las dudas expuestas en relación a la aplicación del subsidio para beneficiarios del D.S. 01/2011, hacemos presente que la materia se encuentra tratada en parte en el artículo 184 bis de la LGUC. Po otra parte, la LGUC no contempló alguna modalidad de “desafectar” de su calidad de viviendas de interés público a las viviendas que se construyan con ocasión de las exigencias, incentivos o condiciones que establece la LGUC y su Ordenanza, por lo tanto, tampoco podría la OGUC eximir a las viviendas rotuladas como de interés público, del requisito de estar destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado.En cuanto a la posibilidad de fijar cuotas, nos remitimos a la respuesta ya entregada sobre el contenido de las normas de resguardo. | Si |
| Artículo 2.1.7.Debiese incluir los corredores y sistemas de transporte masivos de alto estándar (metro, trenes de cercanía, tranvía, teleféricos, etc), para evitar interpretaciones posteriores.Aun cuando no está abordado en la Ley 21.450, se pierde la oportunidad de buscar una forma de regular de mejor forma la transición entre el área urbana y rural, permitiendo terminar con una falsa dicotomía que ha llevado a los problemas derivados de la aplicación del DL3516.Esto supone modificar de oficio los instrumentos de planificación locales, lo que equivale a pasar por encima de cualquier tipo de autonomía municipal en materia de planificación territorial, sin contar con un adecuado proceso de participación y vulnerando las facultades que la norma entrega a los municipios respecto de la planificación de su territorio.En este caso el concepto de áreas de resguardo es diferente al señalado en el artículo que aborda la temática en la escala comunal | Se acoge su observación y para evitar problemas interpretativos se incluyen las estaciones de servicio de transporte público como metro, ferrocarril u otros similares cuyo recorrido comunique a diversas comunas.La segunda materia expuesta en su presentación escapa del objeto de esta reglamentación, no obstante, esta administración se encuentra trabajando en una propuesta de modificación legal que aborde los aspectos mencionados.En relación a su tercera observación, le aclaramos que la ley 21.450 incorporó una nueva competencia para los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, la cual conforme al artículo 34 es del siguiente tenor.*“En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público”.*En razón de lo anterior, la propuesta solo está reglamentando una disposición legal vigente, sin que tenga competencias para alterar su contenido.Vinculado a lo anterior, es que se propone como una alternativa para el nivel intercomunal fijar las áreas de resguardo, a objeto de que en dicho caso sea el PRC el que en definitiva fije las normas urbanísticas, incentivos, normas de resguardo o condiciones que correspondan. | Si. |
| Artículo 2.1.8.Acá se usa el concepto de “resguardo” en el sentido de evitar disposiciones que segreguen o induzcan ineficiencias en el funcionamiento de la ciudad y la rentabilidad de la inversión pública, lo que difiere de lo que se plantea como resguardo respecto de cuotas para incorporación de VIP.El EIU es un documento extenso que constituye un desafío de elaborar en sí mismo; evidencia de ello es lo dificultoso que ha resultado para las PDUC poder aprobarlos. Exigirlo como parte de la memoria explicativa de un PRI/PRM solo impondrá mayores dificultades a la elaboración de esa escala de instrumentos.Al vincular el establecimiento de incentivos asociado a la buena accesibilidad a bienes y servicios públicos, se está dejando de lado la posibilidad de utilizar dicho instrumento justamente para promover el desarrollo de sectores postergados, pero con condiciones propicias para constituirse en subcentralidades o polos de desarrollo y equipamiento local. | La LGUC modificada por la ley 21.450 utiliza en término “resguardo” con distintos significados, como norma, y como objetivo. La OGUC sólo reglamenta dichas disposiciones en los términos en que la ley los planteó.Contrario a lo señalado en su segunda observación, el objetivo de la reglamentación en este punto es simplificar el estudio de impacto urbano, entendiendo para ello que el IPT cuenta con suficientes antecedentes y estudios técnicos para fundamentar la incorporación de una nueva área urbana. Sin perjuicio delo anterior se informa que se realizarán ajustes a la propuesta con el objeto de concordarla a las modificaciones introducidas por la ley 21.558.Respecto a su tercera observación, le informamos que el artículo 34 vincula la posibilidad del instrumento de planificación de nivel intercomunal de fijar incentivos en áreas urbanas en zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, en el marco de su deber de resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea provechada de manera eficiente y equitativa, por lo tanto, no es posible vía reglamentaria alterar dicha disposición.  | No |
| Artículo 2.1.10. bis¿Cuáles son estas metas? ¿Quién, cuándo y cómo se definen? ¿Tienen que ver con las políticas mencionadas en el propuesto art. 2.1.1 que tampoco están claramente definidas? Esto supondría dejar sin efecto una reforma incorporada en el DS 14/2018 del MINVU con la expresa finalidad de validar planes reguladores que establecieron normas urbanísticas de esta forma. Por lo tanto, se reviviría un problema de legalidad respecto de IPT actuales.Profundizando al respecto, eliminar esta posibilidad a los futuros IPT llevaría a generar una excesiva microzonificación del territorio, con la consiguiente mayor dificultad en la elaboración del instrumento, y complejidad en su aplicación tanto para los particulares como del sector público.Si bien así quedó en la ley, es un despropósito dejar de lado las áreas bajo protección oficial, por cuanto los incentivos pueden ser un excelente medio para propender a su correcta conservación. Hay excelentes ejemplos en Chile de la compatibilidad entre conservación de valores patrimoniales y desarrollo de proyectos. | En relación a su primera observación le recordamos que el artículo 41 de la LGUC dispone que “*Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en* ***concordancia con las metas regionales de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos****”.*La propuesta se enmarca en lo establecido en la LGUC.En lo que dice relación con la eliminación de la referencia a sectores o porciones específicas del territorio, se hace presente que ello no afectaría a los planes vigentes que hubiesen definido sus normas utilizando dichas escalas para zonificar, pues lo habrán hecho conforme a las normas vigentes en su momento, y la futura modificación no los podrá afectar.No obstante lo señalado, atendido a que a través de las zonas o sub zonas se puede llegar a la misma escala de los “sectores o porciones” de territorio, pues la zona o subzona no tiene asociado una superficie pre establecida, se acoge su observación y se mantendrá en la OGUC la utilización de dichos términos. Finalmente, tal y como señala en su observación, la prohibición de incentivos en zonas típicas y zonas de conservación histórica es de origen legal, por lo tanto, la presente reglamentación no puede alterarla.  | Si |
| Artículo 2.1.13. bisTener un RS no es garantía de nada, habría que ser más exigente, de forma que los requisitos sean iguales para el privado que el Estado.Exigir VIP además de exigencias adicionales, según el sector puede ser contraproducente al inhibir cualquier tipo de desarrollo. En general los modelos muestran que la capacidad de acoger este tipo de exigencias está en directa relación con el precio del suelo; tratar de regular de forma homogénea, llevará posiblemente a que no produzca los efectos deseados en muchos sectores de la ciudad, en especial áreas metropolitanas.Cabe señalar que lo propuesto es contraintuitivo, en aquellos sectores más desprovistos y donde se requiere llevar equipamientos, debieran relajarse las exigencias de forma de atraer el desarrollo de proyectos que permitan elevar el estándar del sector. Por el contrario, se podrían fijar estándares más altos donde hay un interés ya creado por desarrollar y una mayor “disposición a pagar” por parte del desarrollador.La redacción propuesta condenaría a muchos sectores desprovistos de equipamientos y servicios a profundizar su nivel de postergación, concentrando el desarrollo de proyectos en aquellos sectores que ya cuentan con un entorno adecuado, perdiendo la posibilidad de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. | En cuanto a su primera observación, el área de provisión, en lo pertinente, no sólo requiere recomendación favorable, sino que esta debe ser para la etapa de ejecución y contar con presupuesto asignado, asegurando el funcionamiento dentro de un plazo no mayor a 2 años.En relación al resto de las observaciones realizadas al artículo, cabe señalar que ellas recaen en aspectos definidos por la LGUC en su artículo 45, por lo tanto, no es posible introducir modificaciones a nivel reglamentario. | No |
| 47 | Necesitamos saber más sobre la ley 21450, ya que vivimos en un campamento y hay vecinos que han tenido problemas para obtener la libreta de ahorro para la vivienda,o han postulado a distintos DS y el puntaje no le alcanza por distintas razones. Esté Comité cuenta con personalidad jurídica vigente. \*No se ha podido subir foto ya que pesa más de lo que estipulan | Luis MontielComité de vivienda social de allegados cultural y otro | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Sin embargo, su consulta no se refiere a ningún aspecto particular de la propuesta de reglamentación, razón por la cual será derivada al depto. de operaciones habitacionales para su atención. | No |
| 48 | Artículo 1.1.2.**No se observa** vinculación adecuada entre el procedimiento de actualización de un IPT señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 28 sexies y las definiciones introducidas que distinguen modificación integral y modificación (simple).Modificar es “cambiar una cosa variando su disposición o alguna característica, sin alterar sus cualidades o características esenciales”.En este contexto, “modificación integral”, podría constituirse en **oxímo ron** si se asocia al concepto derogación, ambos no pueden tener existencia simultánea por cuanto el acto de derogación deja sin efecto un plan, lo que se contrapone a la acción de modificar. El espíritu subyace en el marco de la discusión legislativa refiere a la utilización del término “actualizar” que implica hacer actual o poner en norma. En este contexto, actualización precede a la definición del acto de modificación o derogación de un instrumento y requiere de la implementación de acciones de monitoreo o seguimiento que los Instrumentos de Planificación ya tienen incorporados a través del procedimiento de EAE por ejemplo. En este contexto, el procedimiento de actualización podría concluir en tres decisiones de la administración : (1) Dejar el instrumento como está (ver artículo 2.1.4 bis) (2) Enmienda (3) Modificación (4) Reformulación (volver a formular algo de otra manera).Áreas de resguardo para viviendas de interés público: La definición en su oración inicial no es correspondiente con la definición de “Normas de Resguardo” que se señala más adelante, se sugiere revisar la definición de “área de resguardo” es un procedimiento técnico a través del cual se definen área de desarrollo prioritario en cambio las “normas de resguardo” corresponden a las exigencias o condiciones que se pueden establecer a través del IPT en dichas áreas o en otras zonas según se determine. Normas de resguardo: Se entiende el uso de la expresión “resguardo”, como la exigencia que deben garantizar cuotas de viviendas de interés público en los instrumentos de planificación para cubrir el déficit de los territorios regulados, se considera que es una disposición imprecisa puesto que no se señala con claridad para que acto de la administración aplica; modificación, modificación integral o Nuevos Planes Reguladores. Es importante atender que las modificaciones parciales de zonas en algunos casos pueden corresponder a ajustes menores, que si se dejan supeditados a las exigencias de medidas de resguardo señaladas pueden complejizar técnicamente procedimientos simples cuya finalidad puede ser muy específica. Nuevos Planes Reguladores intercomunales o comunales, no corresponde a una definición que pueda tener cabida para ser incorporada en el art. 1.1.2, si bien se puede entender la necesidad de resolver la diferencia respecto de los actos administrativos asociados a “modificación integral”, que se antecede al acto de derogación de un instrumento.  | Pablo Igor Guzmán MartínezHabiterra Ltda | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.En primer lugar, en lo que dice relación con sus observaciones referidas al término actualización debemos indicar que no es posible acoger su interpretación por cuanto el artículo 28 sexies dispone que los instrumentos de planificación deberán actualizarse en el periodo que allí se indica, mientras que el artículo 27 de la LGUC en su inciso cuarto dispone que “En los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales **o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies** y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas en las que no exista plan regulador comunal, **se deberán contemplar** normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público”.Por su parte, el artículo 2.1.4. bis de la OGUC reconoce la posibilidad de determinar que no existe una necesidad de actualización lo que significa que no será necesario alterar las disposiciones del plan vigente (es decir, no será necesario actualizarlo), sea vía modificación o enmienda.Por lo tanto, la actualización de un plan regulador siempre está asociada a una modificación de sus disposiciones, sea o no integral. La diferencia con el término modificación, modificación integral o enmienda, es que la actualización se realiza en el marco de la obligación consagrada en el artículo 28 sexies.A este respecto, hacemos presente que los términos actualizaciones y modificaciones integrales fueron agregados por la ley 21.450 en el artículo 27 de la LGUC, y a esta reglamentación no le cabe sino regularlos en coherencia con el resto de las normas de la LGUC y su Ordenanza vigentes. En tal sentido, el adjetivo “integral” según el diccionario de la real academia de la Lengua Española significa “*Que comprende todos los elementos o aspectos de algo*”, por lo tanto, aun cuando la Ley haya utilizado el concepto modificación, el adjetivo integral da cuenta de que ella conceptualmente no deja nada a salvo del instrumento que modifica.La reglamentación propone dentro de las normas de resguardo la posibilidad de fijar áreas de resguardo para viviendas de interés público, entendidas como una exigencia, pero que recae en el nivel comunal de planificación. Sin perjuicio de lo anterior, se han incorporado algunos ajustes al concepto para evitar interpretaciones erróneas.Se hace presente que conforme al artículo 27 de la LGUC, y la propuesta de modificación del artículo 2.1.2. de la OGUC, la obligación de considerar normas de resguardo, entre otras, se establece para la elaboración de los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, así como en sus modificaciones integrales o actualizaciones, y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales, por lo tanto las complejidades que usted advierte no se verificarían. Se mantendrá la definición de nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, conforme a la terminología utilizada en el artículo 27 de la LGUC, y por la razón que esgrime en su observación. | Si |
| Artículo 2.1.1 Inciso Primero: Un reglamento como la OGUC implica una colección ordenada de reglas o preceptos para la ejecución de una Ley. Repetir en un reglamento conceptos, directrices, lineamientos propios de una política pública no contribuye sustancialmente a la aplicación normativa, más aún si a reglón seguido se supedita la ejecución de los IPT’s, a las políticas nacionales, regionales y comunales. En la medida que se han ido incorporando aspectos que no se condicen con el debido tratamiento de los cuerpos normativos, se ha tornado cada vez más dificultosa su aplicación e interpretación posterior.El inciso 3 del mismo artículo reitera los señalado en el artículo 27 de la LGUC, lo que debería esperarse de este artículo es saber cuáles son los “Criterios” (un criterio es una regla). Resulta contradictorio que la Ley sea más precisa que la ordenanza y se aventura a definir algunos de estos criterios como el criterio de “acceso equitativo”. | Se aclara que uno de los objetivos de la reglamentación, además de complementar el contenido de una ley, es también ajustar los términos de un reglamento preexistente a las modificaciones legales que se introduzcan y que impacten en dicha reglamentación, como es el caso. De esta forma, la modificación reglamentaria por Ud. observada no tiene sino por objeto dotar de coherencia a dos cuerpos normativos, en donde el segundo (el reglamento) debe estar supeditado por el primero, por lo tanto, mal podría omitir los mandatos dispuestos en la LGUC. La ley ha determinado que los criterios para la integración e inclusión social y urbana en la planificación se concretan a través de normas urbanísticas, u otras exigencias o disposiciones que resguarden (normas de resguardo, condiciones) o incentiven (incentivos en las normas urbanísticas) la construcción, habilitación, o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de programas habitacionales del Estado. Dichas disposiciones deberán permitir el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes. Estas reglas se encuentran abordadas en varios artículos de la OGUC (seguidamente, en el artículo 2.1.2.), los que deben ser entendidos de forma coherente y sistemática, y no esperar que cada artículo por sí mismo aborde todos los aspectos agregados por la ley 21.450. | No |
| Artículo 2.1.2.Sería más eficiente señalar que la reformulación o modificación de instrumentos de planificación debe contemplar normas de resguardo y llevar la redacción complementaria a la definición señalada en el Artículo 1.1.2 En mi opinión establecer una exigencia de 5% de viviendas de interés público, podría ser exigible para todo plan regulador. Por otro lado, una cuota de un 5% de viviendas de interés público podría constituirse en un beneficio o incentivo normativo general aplicable a los proyectos independiente del IPT, tal como ocurre con lo beneficios otorgados a través de los artículos 63, 107, 108 y 109.Respecto del inciso final del presente artículo establecer una exigencia tan detallada a través de zonas o subzonas, para todo tipo de procedimiento (modificación, modificación integral) puede resultar una medida que complejice procedimientos de modificación simple de zonas o subzonas que acogen uso residencial. Se entiende la buena intención, pero es importante considerar los aspectos relacionados con la gobernabilidad y gobernanza, considerando los temas técnicos involucrados y las exigencias de participación que se esbozan más adelante. | El término “reformulación” de instrumentos de planificación territorial, no existe en la LGUC.La exigencia de la cuota de viviendas de interés público conforme al inciso penúltimo del artículo 2.1.2. es aplicable a la elaboración de los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, así como en sus modificaciones integrales o actualizaciones, y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales, no para cualquier tipo de modificación. | No |
| Artículo 2.1.3 el inciso 2 es redundante y abarca aspectos que la jurisprudencia administrativa a dejado claro en términos de la debida coherencia de los componentes del plan, lo que procede sea señalado en el artículo que corresponde, vale decir el artículo 2.1.10 y 2.1.10 bis .Por otro lado, establecer exigencias de participación fragmentada por temas en el marco del desarrollo de un IPT es lo que se deduce de la oración “y en su establecimiento (refiere a las disposiciones que resguarde o incentiven la construcción, habilitación de viviendas de interés público) deberá asegurarse la participación de la comunidad de la forma que defina esta Ordenanza”. | Analizamos su observación y se ha determinado no formular cambios a la redacción propuesta, pues el artículo 2.1.3. aborda de manera genérica los instrumentos de planificación territorial, abordando el respeto al ámbito de competencia propio de cada nivel. Parece adecuado en esta instancia referirse a las normas para la integración social y urbana, tanto desde la perspectiva de las competencias de los instrumentos como de la coherencia. No parece redundante poner énfasis en el deber de coherencia entre los componentes del plan, considerando que una gran cantidad de observaciones formuladas por la Contraloría General de la República en el trámite de toma de razón de instrumentos de planificación es precisamente la falta de coherencia entre los componentes del instrumento.Po otra parte, a diferencia de lo que se señala en su observación, la propuesta no establece exigencias de participación fragmentadas por temas, simplemente establece, conforme a lo exigido en el artículo 27 de la LGUC, que el establecimiento de estas normas debe garantizarse la participación ciudadana de la forma en que establezca esta Ordenanza. Las *formas que establece la Ordenanza* son las ya conocidas como consultas públicas dentro del procedimiento de que se trate, y se encuentran consagrados entre otros en los artículos 28 octies, 36, 43, todos de la LGUC, y 2.1.11 de la OGUC, etc. Entonces se trata de integrar y no de fragmentar.Se reitera que la modificación debe comprenderse en su contexto, en donde cada disposición se relaciona con otras, y no deben leerse de forma aislada. | No |
| Artículo 2.1.7 Inciso primero Se incorpora un nuevo concepto “infraestructura pública” que no se condice con las definiciones que la normativa de urbanismo y construcciones establece para el uso de suelo infraestructura, incorporando en esta definición equipamientos de escala Mediana y Mayor, esto lleva a confusiones que no favorecen ni mejoran la planificación. No es lo que se desprende del inciso 4 del articulo 34 de la LGUC.El inciso 2 no tiene ninguna consecuencia directa en el desarrollo de los IPT, sólo el cambio de nombre cuando la unidad urbana supere los 500 mil habitantes. Se subentiende en el literal b) del numeral 2 que la fijación de las condiciones de urbanización y equipamiento implica taxativamente la fijación de normas urbanísticas en área urbanas y áreas de extensión urbana del ámbito de planificación intercomunal. Se debe tener presente que en la actualidad esta atribución ya opera de manera supletoria, sin embargo, en la redacción propuesta se establece como atribución del ámbito propio lo que sólo genera confusión. Por otro lado, es importante advertir que la escala de estos instrumentos no es la más idónea para cotejar los potenciales efectos que puede tener la fijación de las condiciones de urbanización. Téngase presente que la mayor parte de las zonas de extensión no cuentan con la infraestructura suficiente para sostener una ocupación intensiva. En el literal c) se establece como atribución del ámbito propio fijar normas al interior de las áreas reguladas por los respectivos PRC vigentes, las que tiene su ámbito propio y órgano responsable. Corresponde advertir en este caso que los instrumentos de planificación intercomunal no cuentan con las herramientas suficientes para determinar los efectos que pueden tener la definición de normas que pueden incrementar la intensidad de uso y/o ocupación del territorio, para ello los planes reguladores comunales desarrollan estudios especiales. Se considera adecuadas las disposiciones delegadas a los instrumentos de planificación comunal.  | Se hace presente que la ley 21.450 incorporó en el artículo 24 de la LGUC, una nueva función para los planes reguladores de nivel intercomunal al disponer que a aquellos “*les corresponde resguardar que la* ***infraestructura pública de escala intercomunal*** *sea provechada de manera eficiente y equitativa,* ***mediante*** *disposiciones que promuevan la integración social y urbana* ***en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes”*.**El tenor de la norma deja en evidencia que no se está refiriendo al uso de suelo infraestructura. El inciso segundo del artículo 2.1.7. no es materia de esta reglamentación.En relación a las observaciones formuladas a la letra b) se acoge observación y se separa el contenido de la letra traspasando las materias que corresponden a normas supletorias de carácter transitorio al artículo 2.1.3. En relación al resto de la observación, cabe indicar que esta es una facultad prevista expresamente en el artículo 183 de la LGUC.Respecto al literal c) se aclara que dicha competencia fue incorporada por la ley 21.450, por lo cual no puede ser alterada a nivel reglamentario. No obstante lo anterior, en el artículo 2.1.8. propuesto se incorporan reglas para abordar su observación. | Si |
| **Artículo 2.1.8** En el literal d) del artículo 2.1.8 se pierde el sentido y la relación con lo señalado en el artículo 34 de la LGUC, lo que se está resguardando es el aprovechamiento eficiente de la infraestructura pública de escala intercomunal y no el resguardo de esta como objeto, tal como se desprende de la redacción del presente artículo. En efecto, las facultades que se están otorgando en el artículo 2.1.7 de la OGUC apuntan en el sentido contrario, vale decir, se establecen condiciones de urbanización (supletorias) con normas de resguardo e incentivos en áreas circundantes que aprovechen estas infraestructuras públicas y equipamientos relevantes. Respecto lo señalado en el literal g) Relativo a las condiciones adicionales de urbanización que pueden fijar los Instrumentos de Planificación Intercomunal de conformidad con lo prescrito en el artículo 183 de la LGUC, la exigencia de un estudio de Impacto Urbano corresponde a los proyectos y no al plan como se señala en la redacción del artículo 183 LGUC, la redacción del artículo inicia con la conjunción “cuando” que refiere a “En caso de que o si “ el plan establezca condiciones adicionales de urbanización y equipamiento, y finaliza con la solicitud de estudio de impacto urbano y las reglas que establezca la Ordenanza.A partir de lo cual no es posible colegir que el estudio de impacto urbano sea generado a partir de Plan Intercomunal, por lo demás tampoco es posible deducir que ocurre cuando los territorios de extensión pasan a ser regulados por el nivel comunal. Finalmente es importante señalar que no hay antecedentes en la normativa que permitan vincular un estudio de impacto urbano a los procedimientos metodológicos y escala que depara la confección de un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano.  Respecto del literal k) Es impreciso en cuanto a los alcances y exigencias técnicas actualizar estudios de suficiencia de equipamiento y estudios de movilidad de un plan regulador comunal, requiere actualizar catastros y mediciones, desarrollar modelaciones de transporte sobre la base de antecedentes que en muchos casos no obran en las reparticiones respectivas. Estas condiciones no facilitan el desarrollo expedito de los instrumentos de planificación. Intercomunal y se viene a agregar a las exigencias ya establecidas en la modificación previa, lo que denota desconocimiento de estado en que se encuentra la planificación urbana comunal. El principio general de la Planificación intercomunal es establecer aquellas disposiciones que por escala y jerarquía no son abordables desde una perspectiva local, lo que se está intentando normar es totalmente lo contrario, ingresar en el ámbito comunal sin contar con herramientas técnicas ni presupuestarias para poder abordarlas de manera idónea. | En relación a la letra d) se ajusta la redacción del artículo para evitar interpretaciones incorrectas, como la señalada.En relación a la observación formulada a la letra g), corresponde indicar que hasta la fecha ni la ley ni la OGUC han definido los términos de un estudio de impacto urbano, por lo cual las aseveraciones efectuadas en su observación no son precisas. En este sentido se hace presente que conforme al principio de jerarquía no corresponde interpretar una norma legal a partir de un instrumento de planificación territorial, que es lo que se infiere de su observación, pues de ella se desprende que se está tomando como referencia la técnica utilizada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.Sin perjuicio de lo anterior, se realizarán ajustes con el objeto de adecuar la propuesta a las modificaciones introducidas por la ley N° 21.558. Por su parte, cuando los terrenos de extensión urbana pasan a ser regulados por el nivel comunal de planificación opera la facultad privativa de ellos municipios para regular la comuna, por lo tanto, corresponderá al planificador de nivel comunal definir las normas para el territorio en apego a lo dispuesto en el artículo 28 septies de la LGUC.Respecto al literal k) le reiteramos que la competencia para establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables a los sectores fue entregada por la ley 21.450 a los planes reguladores intercomunales, por lo tanto, esta reglamentación no puede omitir tal facultad. Por las razones que usted indica, en caso de que el incentivo permita aumentar las normas urbanísticas dispuestas a nivel comunal, es imprescindible exigir un mayor estudio en términos de equipamiento y movilidad. Pero ello no será obligatorio en todos los casospues es posible establecer los incentivos sin aumentar la capacidad máxima de edificación admitida en la respectiva zona o subzona del plan regulador comunal, en cuyo caso no será necesario contar con dichos estudios.Las exigencias definidas provienen de las nuevas facultades legales entregadas al nivel intercomunal de planificación, y no al desconocimiento del estado en que se encuentra la planificación urbana comunal como aduce en su observación. Adicionalmente, como se ha señalado, la norma propone un mecanismo para cumplir con el deber de resguardar el aprovechamiento eficiente y equitativo de la infraestructura pública de escala intercomunal, sin tener que acudir a nuevos estudios de equipamiento o movilidad.  | Si |
| Artículo 2.1.10 bis Respecto del inciso 1 se reitera lo señalado en el artículo 2.1.3 respecto de la inclusión de materias imprecisas y reiterativas relativas por ejemplo la inclusión de metas regionales que no se tiene claro a que instrumento adscriben, reiteran los preceptos ya señalados como marco para la planificación urbana en general. En el literal f) Resulta incomprensible el retroceso en tan poco tiempo respecto de la eliminación de las facultades para normar a través de otros aspectos como , sectores o una porción específica del territorio. La flexibilidad para establecer las normas urbanísticas debe ser un valor que la DDU debiese impulsar apelando más a las buenas prácticas y ejemplos internacionales y menos a la restringida mirada de la **jurisprudencia administrativa**, considerando los avances técnicos y metodológicos a través de los cuales se desarrolla la planificación urbana. Resulta lamentable ver como el sesgo jurídico desplaza las posibilidades de hacer mejor y buena planificación, considerando los importantes desafíos que se impone como requisito para los planes como hacerse cargo de la sustentabilidad, la integración, la seguridad y el enorme desafío de incorporar medidas para enfrentar el cambio climático, con una cada vez más limitada batería de herramientas normativas. **Literal g)** Si lo que el Ministerio busca es incorporar o facilitar la incorporación de criterios de integración social, y a través de esto ampliar la oferta de viviendas de interés público y/o bienes públicos urbanos, resulta incomprensible que sólo supedite la aplicación de estos criterios a través de zonas o subzonas. La experiencia reciente indica que los sistemas de beneficios e incentivos de normas pueden ser aplicados como disposición general en los planes reguladores para todo proyecto con destino vivienda, y más aún si hablamos de cuotas de vivienda de interés público. Aplicar sólo el zoning para este criterio es reproducir la segregación urbana que se intenta evitar. **Literal h)** Se reitera los señalado respecto del literal f) en relación al retroceso normativoEste inciso reproduce lo señalado en el artículo 184 LGUC y no constituye ningún avance. Entre los aspectos que sería bueno despejar, considerando la experiencia reciente de aplicación de beneficios e incentivos en Planes reguladores, se detalla a continuación algunos aspectos que es importante precisar: 1. Es posible cumplir las cuotas de viviendas de interés público a través de un stock destinado a arriendo protegido.
2. Las modificaciones normativas incorporadas al articulo 184 no permiten garantizar la calidad de la vivienda de interés público de la vivienda en el tiempo, considerando horizontes de ventas de 36 meses de los proyectos inmobiliarios y que al cabo de 5 años una vivienda de interés público podría ser transferida puesto que se extingue la prohibición de enajenación.
3. Sería relevante precisar si los beneficios o incentivos normativos se pueden traducir en aportes monetarios (Ley de Aportes) que incrementen el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y espacios públicos., considerando que en muchos casos observados en la realidad las contraprestaciones no pueden ser ejecutadas en el predio del proyecto.
4. Tal como se señala precedentemente, aclarar si existe impedimento normativo para que el sistema de cuotas que se ha señalado reiteradamente en la propuesta de modificación pueda quedar incorporado entre las disposiciones generales del Plan Regulador y no a través de zonas o subzonas.
 | Respecto al inciso primero, se reitera la respuesta entregada a propósito del artículo 2.1.3. de la OGUCRespecto al literal f) atendido a que a través de las zonas o sub zonas se puede llegar a la misma escala de los “sectores o porciones” de territorio, pues la zona o subzona no tiene asociado una superficie pre establecida, se acoge su observación y se mantendrá en la OGUC la utilización de dichos términos. En relación a su observación formulada a la letra g), consideramos que la redacción de la norma en ningún caso impide que se pueda disponer de una norma general que aplique a todas las zonas, o alguna de ellas según sus características, o pueda definirseindividualmente por zona, según resulte más pertinente territorialmente, pero siempre vinculándolo a una zona, pues la técnica de regulación de la planificación en nuestro ordenamiento jurídico es la zonificación.Respecto al literal h) se reitera respuesta entregada precedentemente, y también lo señalado respecto del artículo 2.1.1.En relación a sus observaciones finales.1. No se considera necesario hacer la aclaración que se solicita, pues no se vislumbra de qué forma podría concluirse lo contrario.
2. Los temas asociados a responsabilidad por defectos en la construcción no son materia de esta reglamentación, la cual tampoco puede alterar las reglas dispuestas en el artículo 184 bis.
3. La ley de aportes dice relación con el cumplimiento de una norma urbanística cual es la norma de “cesiones”, y no se vincula con los beneficios o incentivos, salvo en cuanto estos últimos podrían aumentar el avalúo fiscal de los terrenos sobre los cuales se calculará el porcentaje a ceder, conforme el artículo 2.2.5. Bis de la OGUC.
4. Se reitera respuesta entregada para la letra g)
 | Si |
| **Artículo 2.1.11** Con relación a la verificación de los criterios de integración en el informe favorable de la SEREMI, se considera que es altamente perjudicial para los planes reguladores comunales que en una instancia final se verifique Criterios que la propia Ordenanza General no está estableciendo de manera clara, lo cual puede llevar a la subjetividad en la revisión. Las atribuciones de la SEREMI en la revisión final de los planes se circunscriben a lo meramente técnico-normativo con criterios claros que están establecidos en la OGUC y la aplicación de la nutrida jurisprudencia administrativa.Los criterios de integración e inclusión social y urbana no aparecen claramente descritos en el presente texto de modificación de la OGUC, lo cual puede llevar a subjetividad y sesgo en la revisión.  | Los instrumentos de planificación fijan normas, y los *criterios de integración e inclusión social* a que alude deben traducirse en normas que la reglamentación indica y reitera a lo largo de toda su extensión, cuales son las normas urbanísticas, las normas de resguardo, incentivos y condiciones que deben ser diseñadas y establecidas en función de lograr los objetivos de integración social y urbana. Dichas normas deben establecerse en función de un diagnóstico del territorio y del déficit habitacional existente y proyectado.La inclusión de tales normas es un aspecto jurídico que las SEREMIS deberán verificar, y se considera que a nivel comunal la oportunidad adecuada es en el marco del informe que debe emitirse conforme al artículo 2.1.11. de la OGUC. En dicha instancia se cuenta con el anteproyecto afinado para lograr verificar si efectivamente las disposiciones se han incorporado y ellas son coherentes con la memoria explicativa. Se le recuerda que conforme a la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la planificación de nivel comunal es una atribución privativa de las Municipalidades, por lo tanto la SEREMI no podrá controlar el mérito de la decisión de planificación adoptada, sino la coherencia entre lo diagnosticado en materia de déficit habitacional y las normas (urbanísticas, de resguardo, incentivos o condiciones) que se proponen para afrontarlo. | No |
| Artículo 2.1.13 bis Desde el punto de vista de la técnica normativa se recomienda separar el inciso 1 respecto del resto del texto en atención a que corresponden a materias distintas. En lo meramente técnico, resulta inoficioso limitar las condiciones de ocupación a rangos proporcionales al margen volumétrico construible, en atención a que la fijación de condiciones para la utilización, en la práctica puede no asumir rangos o puede diferenciarse por usos Sería bueno precisar el uso adecuado de los vocablos; áreas, zonas (subzonas) y sectores en atención a que en el presente documento se utilizan para hacer referencia a territorios o unidades espaciales de distinta naturaleza. **Literal a)** **Se considera imprecisa la mención que se hace a modos similares** El caso de la clase comercio se considera que es un parámetro muy fácil de cumplir en atención a que no se establece condición de escala de los equipamientos. Téngase presente que el requisito final sólo cubre los equipamientos de clase servicio, deportivo y cultura. Dejando fuera la clase que mayor incidencia puede tener en términos de escala como es el comercio. La relevancia desde el punto de vista de su calidad como bien público urbano, del equipamiento radica en su relación respecto del uso de suelo residencial, se recomienda acotar la presencia de establecimientos educacionales a los que cumplen con una cobertura local orientada a aquellos establecimientos educacionales de nivel preescolar, básico y medio, exceptuando aquellos que tiene un alcance mayor como los centros de educación superior o los CFT. En el caso de los establecimientos educacionales, sería pertinente adoptar un criterio similar al utilizado para los establecimientos de salud, respecto de aquellos que cumplen funciones complementarias del Estado (fiscales o particulares subvencionados), dejando fuera de este criterio a los establecimientos particulares (privados) que por lo general no atienden a una demanda focalizada en lo local o vecinal. Literal c) ¿Por qué se utiliza un parámetro de 500m a diferencia de SIEDU que utiliza un parámetro de 400 m para plazas o parques de hasta 20 ml m2? | Se aclara que la posibilidad de acudir a rangos para definir las condiciones exigibles para acceder a la capacidad máxima de edificación, es una “opción” conforme al verbo utilizado en la propuesta, y no limita otra modalidad para disponer dichas condiciones. Se consideró adecuado consagrar expresamente la modalidad mediante rangos, pues dada la definición legal de causal de enmienda, ella podría volverse poco eficiente si simplemente se fijan condiciones para alcanzar el guarismo máximo definido para cada una de las normas urbanísticas en el plan, caso en el cual el administrado podría optar por el guarismo inmediatamente inferior, para evitar el cumplimiento de las condiciones que podría definir el plan regulador comunal. Sin perjuicio de lo anterior, se realizarán ajustes en la propuesta para aclarar la disposiciónSe hace presente que los términos zona y sectores son utilizados por la LGUC en el artículo 45 numerales 4,5 y 6 agregados por la ley 21.450, por lo tanto, para efectos de dichas casuales se mantendrá el uso de los términos según lo indicado en la ley. Sin perjuicio de lo anterior, se revisará la propuesta en su totalidad para ratificar la correcta utilización de los vocablos.En general, en relación con sus observaciones a este apartado, cabe señalar que para evitar dudas interpretativas y mantener una coherencia normativa al interior de la OGUC se han utilizado los términos actualmente vigentes en el Capítulo 6 “Proyectos de Viviendas Integradas”, del Título 6, REGLAMENTO ESPECIAL DE VIVIENDAS ECONOMICAS, de la OGUC.En relación a las observaciones efectuadas a la letra a) de la propuesta, el objeto de acudir al término “modos similares” es disponer de un listado flexible y cerrado de servicios de transporte público para estos efectos, como podría ser por ejemplo una red de teleféricos.En materia de equipamientos, no se consideró la escala del equipamiento de comercio con el objeto de no inhibir la aplicación de las causales de enmienda en sectores provistos por comercio de escala básica, considerando que de manera posterior a la pandemia han proliferado tales equipamientos en los barrios.En definitiva, el estándar corresponde a lo dispuesto en el artículo 6.6.2. de la OGUC, que se refiere a la definición de polígonos en los que se construyan proyectos de viviendas integradas, en este caso adecuados para los fines que establece la ley de integración. | Si  |
| Artículo 2.1.13 ter Se reitera lo señalado respecto de la ausencia de criterios objetivos de revisión que tendrá la SEREMI para estos efectos considerando que el plan cuando inicia el procedimiento establecido en el artículo 43 ya presenta un alto grado de avance y retrotraer decisiones puede tener consecuencias que pueden ser debidamente pesquisadas en las fases previas. | Se reitera respuesta entregada a observación formulada al artículo 2.1.11.  | No |
| Artículo 2.1.15.Se reiteran las observaciones anteriores respecto de los otros procedimientos. | Se reiteran respuestas entregadas | No |
| Artículo 2.1.25 Se considera adecuada la inclusión como tipo diferenciado respecto del destino vivienda, lo cual puede permitir establecer mayores distinciones en la aplicación normativa diferenciada de los usos de suelo, por ejemplo, en aquellos casos en los cuales por razones de riesgo no sea recomendable permitir la localización de viviendas de interés público, por corresponder a tramos de mayor vulnerabilidad |  | No |
| Artículo transitorioSe considera altamente gravoso para los planes reguladores que iniciaron su procedimiento de elaboración con anterioridad a la promulgación de la Ley 21.450 que se les exija los criterios definidos en la Ley en atención a que el anteproyecto depara un proceso de elaboración que en muchos casos tarda meses, en este contexto se sugiere establecer como punto de corte el inciso primero del mismo artículo, vale decir, el cumplimiento de los procedimientos establecidos en el artículo 28 octies de la LGUC.  | Considerando que las normas de derecho público rigen in actum, no se considera gravosa la norma transitoria propuesta, toda vez que la exigencia se encuentra planteada en términos amplios en la ley 21.450, debiendo adicionalmente considerar que la integración social y urbana se encuentra considerada desde el año 2014 en la Política Nacional de Desarrollo Urbano. Sin embargo, se aclara que todas aquellas materias introducidas por la OGUC que resultan adicionales a aquellas expresamente consagradas en la LGUC, solo regirán a partir de la entrada en vigencia del mencionado texto reglamentario, pues no tienen efecto retroactivo.  | No |
| 49 | Necesitamos información sobre la ley 21450, ya que pertenecemos a un campamento; los vecinos han tenido problemas para tener una libreta de ahorro para la vivienda, o han postulado para algún DS y no le alcanza el puntaje por diversas razones. Somos un comité con personalidad jurídica vigente. \*No se pudo subir foto ya que el MB es más de lo estipulado | Luis MontielComité de vivienda social de allegados cultural y otro Campamento El Esfuerzo 1 Maipú | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Sin embargo, su observación no se refiere a un aspecto específico de la propuesta de reglamentación, por lo tanto será derivada a la OIRS de nuestro Ministerio. | No |
| 50 | Artículo 1.1.2.No queda clara la diferencia entre el término de “Actualización de un instrumento de planificación territorial” y “Modificación integral de un instrumento de planificación territorial de nivel Intercomunal o comunal”, ya que en su lectura pareciese ser lo mismo. Sería bueno aclarar si sus implicancias son diferenciadas.Actualización de un instrumento de planificación territorial, es un concepto que no se encuentra recogido en la LGUC en los términos en que se busca aplicar, sino que apunta a medidas tendientes a abordar el déficit habitacional y en ningún caso dispone la creación de normas urbanísticas especiales como alguna de las que se plantean. Entendemos que esto deriva de la obligación de actualizar el IPT en un plazo no mayor a diez años contenido en el 28 sexies. Este puede ser modificado actualizándolo, ó reemplazándolo (modificación integral)Si bien están en la LGUC, las definiciones aquí planteadas de modificación” normal o integral” son confusas. Más que a la persistencia o no de normas sería preferible apuntar a la escala territorial del análisis y sus normas; si es todo el territorio o se revisan todas las normas es integral. Por ejemplo, si se hace una modificación de todo el territorio comunal, pero una zona determinada sigue siendo residencial (subsiste una disposición normativa previa) no se considera integral a pesar de haber abarcado todo el territorio.Esto además debiera estar relacionado a plazos diferenciados de tramitación, si no en realidad es una disquisición semántica sin mayor impacto.También sobre la incorporación del término resguardo, durante la discusión legislativa de la Ley de Integración fue incluida para evitar que los IPT incorporarán normas segregadoras respecto de la vivienda social, más no con el ánimo de incorporar exigencias adicionales a los desarrolladores de viviendas.Las cuotas obligatorias no corresponden a alguna de las 17 normas urbanísticas recogidas en la LGUC respecto de las cuales los planes reguladores comunales están facultados a normar, por lo que se estaría sobrepasando la norma vigente. Por otra parte, la fijación de áreas de resguardo de vivienda de interés público, más allá de las definiciones propias de la norma urbanística constituiría una suerte de uso de suelo diferenciado, algo que tampoco está regulado por la LGUC.Por otra parte se define que determinadas áreas de un IPT contarían con normas urbanísticas, normas de resguardo, incentivos y condiciones que correspondan, para el cumplimiento de estos fines. Siendo los incentivos un instrumento de fácil diseño y aplicación, no queda claro el alcance del resto de los instrumentos considerados (normas urbanísticas, normas de resguardo y condiciones).Tampoco queda clara su aplicabilidad en áreas centrales, bien dotadas de movilidad y equipamiento, pero que, por lo mismo, cuentan con una propiedad atomizada.Siendo el repertorio de normas urbanísticas un universo acotado por la ley, ¿cuáles de estas serían aplicables a esta nueva exigencia para los IPT?Desde el punto de vista de aplicabilidad a nivel de proyectos, el principal instrumento de integración con que cuenta el MINVU, es el programa DS19. Pero este es un programa limitado, en cantidad y ubicación, a lo que licita el MINVU cada año, en función de sus disponibilidades presupuestarias. | Pilar Pantaleon CollazoCámara Chilena de la Construcción | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.En relación a su observación sobre la definición del término “actualización de un instrumento de planificación territorial”, le informamos que ella corresponde a la modificación- que puede o no ser integral-, y que se produce como consecuencia de la aplicación del artículo 28 sexies de la LGUC, actualmente reglamentado en el artículo 2.1.4. bis de la OGUC. En consecuencia, la “modificación” de un IPT pasará a denominarse actualización, cuando ella se efectúe como resultado del procedimiento establecido en el citado artículo 2.1.4. bis de la OGUC, en cumplimiento del deber de actualización dispuesto en el artículo 28 sexies. Para evitar problemas interpretativos, se ajustó levemente el texto de la propuesta.En segundo lugar, y a diferencia lo que se sostiene en su observación, el concepto actualización de un IPT sí se encuentra consagrado en el la LGUC, y en razón de ello se está reglamentando. Como se indica, por una parte, el artículo 28 sexies establece *Actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse**periódicamente en un plazo no mayor a diez años, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General*. Por otra parte, el artículo 27 en su inciso tercero establece en lo pertinente que **en las actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies**, **se deberán contemplar** normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. En consecuencia, recayendo además una obligación expresa en las actualizaciones que se realicen de los IPT vigentes, es necesario definir el término conforme al contexto de la norma.En relación a la definición de modificación o modificación integral, se evaluó su observación y se considera improcedente acoger el criterio que en ella se expone, pues establecería un nivel de complejidad adicional a la calificación de los instrumentos, con un alto grado de discrecionalidad. Lo que se busca con esta modificación es reglamentar la ley 21.450 y en particular en este aspecto, dotar de significado a vocablos señalados para delimitar las hipótesis en que recae la obligación establecida en el inciso tercero del artículo 27 de la LGUC, pero no es materia de esta modificación establecer nuevos mecanismos simplificados de tramitación de modificaciones de IPT, lo cual sería además de resorte legal. Las cuotas obligatorias de viviendas de interés público no son normas urbanísticas, son exigencias que se aplican para acceder a las normas urbanísticas definidas en el IPT. Desde otra perspectiva, son condiciones pero con un fin exclusivo, cual es la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. Por su parte se estima que conforme a su tenor literal, la ley utiliza el término “resguardo”, tanto para referirse a la posibilidad de fijar exigencias, como a la finalidad que debe perseguirse a través de la planificación. Lo señalado anteriormente queda más claro aun en el inciso sexto del artículo 27 al disponer que “**En la incorporación de normas de resguardo** o de incentivo en los planes reguladores deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, **las referidas normas** deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente”La historia de la ley 21.450 también deja constancia que los resguardos constituyen exigencias mientras que los incentivos representan estímulos para la consecución de un fin, y en razón de ello el artículo 27 de la LGUC se refiere a “**exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven”** la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.Por su parte, áreas de resguardo de vivienda de interés público según se desprende de lo indicado en el artículo 1.1.2., no constituyen usos de suelo diferenciados, sino que se proponen como un tipo de norma de resguardo, por cuyo intermedio el nivel intercomunal de planificación puede mandatar al nivel comunal a establecer normas de permitan la construcción de viviendas de interés público en determinados sectores. Estas normas corresponden a normas urbanísticas (obviamente debe admitirse el uso de suelo residencial), incentivos (de acuerdo al artículo 184 de la LGUC), normas de resguardo (de acuerdo al artículo 27 de la LGUC), y condiciones (en caso de utilizar la causal de enmienda del artículo 45 numeral 4).No obstante lo anterior, se incorporan ajustes para adecuar sus términos y evitar dudas interpretativas.Finalmente, la parte final de sus observaciones corresponden a materias que deberán ser ponderadas por el planificador al momento de definir las normas aplicables a un territorio determinado, en base a los resultados que arroje el diagnóstico. | Si |
| Artículo 2.1.1.¿Cuáles son estas políticas? ¿Dónde se encuentran regulados sus alcances y contenidos? ¿Cuál es el organismo mandatado a elaborarlas? Acá vemos un riesgo de estar regulando materias que no son competencia de MINVU, por lo que puede adolecer de vicios de constitucionalidad.Esto es contrario a las modificaciones introducidas a la Ley de Integración y Plan de Emergencia, que justamente buscó ampliar la mirada desde el foco en viviendas para hogares más vulnerables a todos aquellos que son objeto de la política habitacional. Esto es fundamental si se considera que el 43% del déficit habitacional está compuesto por familias que corresponden a clase media. | En relación a la materia observada cabe recordar que el artículo 27 de la LGUC dispone “*Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de* ***una política nacional, regional y comunal de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental****, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana”.*En esta materia la Ordenanza no está innovando sino ajustándose a los términos expresos de la LGUC, por lo tanto, mal podría sostenerse que se están regulando materias que no son competencia de MINVU, y que pudieren adolecer de vicios de constitucionalidadEn relación a su segunda observación, también se debe recordar que el artículo 27 en su inciso quinto dispone: “*Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público,* ***especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables****, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”.*En consecuencia, la propuesta reglamentaria recoge lo dispuesto por la LGUC, debiendo entenderse que las acciones normativas dispuestas a evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas debe enfocarse en aquellas destinadas a las familias más vulnerables, que son las que más padecen dicha situación, pero no excluye al resto de las viviendas de interés público. | No |
| Artículo 2.1.2.Las disposiciones del art. 27 LGUC apuntan a medidas para subsanar el déficit habitacional en general, no la construcción de viviendas de interés público en particular (aunque dada la amplitud de su definición, cualquier solución cabría ahí).Esta medida en la práctica supone establecer un uso de suelo diferenciado.No queda claro si el 5% se refiere al número total de viviendas estimada para una zona según su potencial normativo o de cada proyecto (me imagino que se imaginan lo último, pero debiera estar expresado).Las cuotas no están definidas como parte del set de normas urbanísticas habilitadas por el PRC, y exceden el concepto de “resguardo” presente en la LGUC.Por otra parte, se define que determinadas áreas de un IPT contarían con normas urbanísticas, normas de resguardo, incentivos y condiciones que correspondan, para el cumplimiento de estos fines. Siendo los incentivos un instrumento de fácil diseño y aplicación, no queda claro el alcance del resto de los instrumentos considerados (normas urbanísticas, normas de resguardo y condiciones).Tampoco queda clara su aplicabilidad en áreas centrales, bien dotadas de movilidad y equipamiento, pero que, por lo mismo, cuentan con una propiedad atomizada.Siendo el repertorio de normas urbanísticas un universo acotado por la ley, ¿cuáles de estas serían aplicables a esta nueva exigencia para los IPT?Desde el punto de vista de aplicabilidad a nivel de proyectos, el principal instrumento de integración con que cuenta el MINVU, es el programa DS19. Pero este es un programa limitado, en cantidad y ubicación, a lo que licita el MINVU cada año, en función de sus disponibilidades presupuestarias. | El artículo 27 de la LGUC en su inciso tercero dispone expresamente:En los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies y en los planes seccionales que establezcan normas para zonas residenciales en comunas en las que no exista plan regulador comunal, **se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.**Por otra parte, no se trata de establecer un uso diferenciado de suelo, todo lo contrario, pues conforme a la modificación introducida en el artículo 2.1.25. de la OGUC, las viviendas de interés público forman parte del destino vivienda del uso de suelo residencial.Respecto a la cuota de viviendas de interés público, La LGUC establece en el artículo 27 que todos los instrumentos de planificación territorial **deben** incorporar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público, lo cual debe ser además asegurado por las SEREMI MINVU. Para reglamentar esta obligación se propone en la OGUC fijar un piso de análisis, el cual fija una cuota, pero que no es inamovible, ya que ella dependerá del diagnóstico que forma parte de la Memoria Explicativa, para enfrentar de manera efectiva y oportuna el déficit habitacional existente. Es por la misma razón que la norma propuesta se pone en la hipótesis en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, sin perjuicio de lo indicado precedentemente.Por otra parte, en cuanto a las cuotas obligatorias de viviendas de interés público no son normas urbanísticas, son exigencias que se aplican para acceder a las normas urbanísticas definidas en el IPT. Desde otra perspectiva, son condiciones, pero con un fin exclusivo, cual es la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. Por su parte se estima que conforme a su tenor literal, la ley utiliza el término “resguardo”, tanto para referirse a la posibilidad de fijar exigencias, como a la finalidad que debe perseguirse a través de la planificación. La historia de la ley 21.450 también deja constancia que los resguardos constituyen exigencias mientras que los incentivos representan estímulos para la consecución de un fin, y en razón de ello el artículo 27 de la LGUC se refiere a “**exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven”** la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.Por último, la parte final de sus observaciones corresponden a materias que deberán ser ponderadas por el planificador al momento de definir las normas aplicables a un territorio determinado, en base a los resultados que arroje el diagnóstico. | No |
| Artículo 2.1.7.Debería incluir los corredores y sistemas de transporte masivos de alto estándar (metro, trenes, tranvía, teleféricos, etc).En general se pierde la oportunidad de buscar una forma de regular de mejor forma la transición entre el área urbana y rural.Esto supondría modificar de oficio los instrumentos de planificación locales, en donde los gobiernos locales estarían perdiendo autonomía en materia de planificación territorial, sin contar con un adecuado proceso de participación y vulnerando las facultades que la norma entrega a los municipios respecto de la planificación de su territorio.En este caso el concepto de áreas de resguardo es diferente al señalado en el artículo que aborda la temática en la escala comunal. | Se acoge su primera observación y se ajusta la redacción del artículo.La segunda materia expuesta en su presentación escapa del objeto de esta reglamentación, no obstante, esta administración se encuentra trabajando en una propuesta de modificación legal que aborde los aspectos mencionados.En relación a su tercera observación, le aclaramos que la ley 21.450 incorporó una nueva competencia para los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, la cual conforme al artículo 34 es del siguiente tenor.*“En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien sus actualizaciones o modificaciones, podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público”.*En razón de lo anterior, la propuesta solo está reglamentando una disposición legal vigente, sin que tenga competencias para alterar su contenido.Vinculado a lo anterior, es que se propone como una alternativa para el nivel intercomunal fijar las áreas de resguardo, a objeto de que en dicho caso sea el PRC el que en definitiva fije las normas urbanísticas, incentivos, normas de resguardo o condiciones que correspondan. | Si |
| Artículo 2.1.8.Acá se usa el concepto de “resguardo” en el sentido de evitar disposiciones que segreguen o induzcan ineficiencias en el funcionamiento de la ciudad y la rentabilidad de la inversión pública, lo que difiere de lo que se plantea como resguardo respecto de cuotas para incorporación de vivienda de interés públicoEl EIU es un documento extenso que constituye un desafío de elaborar en sí mismo. Exigirlo como parte de la memoria explicativa de un PRI/PRM solo impondrá mayores dificultades a la elaboración de esa escala de instrumentos, junto con una demora adicional.Al vincular el establecimiento de incentivos asociado a la buena accesibilidad a bienes y servicios públicos, se está dejando de lado la posibilidad de utilizar dicho instrumento justamente para promover el desarrollo de sectores postergados, pero con condiciones propicias para constituirse en subcentralidades o polos de desarrollo y equipamiento local. | La LGUC modificada por la ley 21.450 utiliza en término “resguardo” con distintos significados, como norma, y como objetivo de planificación. La OGUC sólo reglamenta dichas disposiciones en los términos en que la ley los planteó.Contrario a lo señalado en su segunda observación, el objetivo de la reglamentación en este punto es simplificar el estudio de impacto urbano, entendiendo para ello que el IPT cuenta con suficientes antecedentes y estudios técnicos para fundamentar la incorporación de una nueva área urbana.. Sin perjuicio de lo anterior se realizarán ajustes a la propuesta con el objeto de adecuar sus términos a la ley 21.558Respecto a su tercera observación, le informamos que el artículo 34 vincula la facultad del instrumento de planificación de nivel intercomunal de fijar incentivos en áreas urbanas, en zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, en el marco de su deber de resguardar que la infraestructura pública de escala intercomunal sea provechada de manera eficiente y equitativa, por lo tanto no es posible vía reglamentaria alterar dicha disposición. | Si |
| Artículo 2.1.10.El art. 27 LGUC no menciona la palabra “inclusión” | Se acoge su observación y se ajusta el texto el artículo. | Si |
| Artículo 2.1.10. bis¿Cuáles son estas metas? ¿Quién, cuándo y cómo se definen? ¿qué pasa si no existen? Acá vemos un riesgo de estar regulando materias que no son competencia de MINVU, por lo que puede adolecer de vicios de constitucionalidad.¿Esto pretende dejar sin efecto la reforma incorporada en el DS 14/2018 MINVU con la expresa finalidad de validar planes reguladores que establecieron normas urbanísticas de esta forma? Vemos el riesgo de revivir un problema de legalidad respecto de IPT actuales. Se sugiere analizar lo planteado por la Contraloría General de la República el dictamen E104859N21Si bien así quedó en la ley, es un despropósito dejar de lado las áreas bajo protección oficial, por cuanto los incentivos pueden ser un excelente medio para propender a su correcta conservación. | En relación a su primera observación le recordamos que el artículo 41 de la LGUC dispone que “*Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en* ***concordancia con las metas regionales de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental y que incorpora disposiciones que resguardan y promueven la integración social y el acceso equitativo a bienes y servicios públicos urbanos****”.*En consecuencia, la propuesta se enmarca en lo establecido en la LGUC.En lo que dice relación con la eliminación de la referencia a sectores o porciones específicas del territorio, se hace presente que ello no afectará a los planes vigentes que hubiesen definido sus normas utilizando dichas escalas para zonificar, pues lo habrán hecho conforme a las normas vigentes en su momento, y la futura modificación no los podría afectar. Sin perjuicio de lo anterior, atendido a que a través de las zonas o sub zonas se puede llegar a la misma escala de los “sectores o porciones” de territorio, pues la zona o subzona no tiene asociado una superficie pre establecida, se acoge su observación y se mantendrá en la OGUC la utilización de dichos términos. Finalmente, tal y como señala en su observación, la prohibición de incentivos en zonas típicas y zonas de conservación histórica es de origen legal, por lo tanto la presente reglamentación no la puede alterar. | Si |
| Artículo 2.1.13. bisLa recomendación social favorable (RS) no es garantía de un mejor proyecto, habría que ser más exigente, de forma que los requisitos sean iguales para el privado y el Estado.Exigir vivienda de interés público además de exigencias adicionales, según el sector puede ser contraproducente al inhibir cualquier tipo de desarrollo. En general los modelos muestran que la capacidad de acoger este tipo de exigencias está en directa relación con el precio del suelo; tratar de regular de forma homogénea, llevará posiblemente a que no produzca los efectos deseados en muchos sectores de la ciudad, en especial áreas metropolitanas.Además lo que se pide es contraintuitivo, en aquellos sectores más desprovistos y donde se requiere llevar equipamientos, debiera relajarse las exigencias y fijar estándares más altos donde hay un interés ya creado por desarrollar y una mayor “disposición a pagar” por parte del desarrollador. | En cuanto a su primera observación, el área de provisión, en lo pertinente, no sólo requiere recomendación favorable del Ministerio de Desarrollo Social, sino que ésta debe ser para la etapa de ejecución y contar con presupuesto asignado, asegurando el funcionamiento dentro de un plazo no mayor a 2 años.En relación al resto de las observaciones realizadas al artículo, cabe señalar que ellas recaen en aspectos definidos por la LGUC en su artículo 45, por lo tanto, no es posible introducir modificaciones a nivel reglamentario. | No |
| 51 | El artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones referido a la actualización de los IPT, es una modificación al instrumento, por lo que **no corresponde jurídicamente separar los conceptos de actualización y modificación.** Considerando además que el único efecto sería la obligación de que el IPT incorpore resguardos o incentivos de integración. En definitiva correspondería a la labor de formulación del IPT y la revisión por parte de la Seremi. Distinto fuera el caso si las 3 situaciones tuvieran procesos de aprobación diferentes. A nuestro entender existe una confusión en la aplicación del concepto de “resguardo”. De acuerdo a la historia de la ley y de la ley misma, es el IPT el que en su formulación debe resguardar, conforme a los criterios que se deben establecer en la OGUC (tales como normas, incentivos, zonas, áreas u otras exigencias). La ley no establece que los IPT deben generar “áreas de resguardo” Por otra parte la llamada **“modificación integral”** no es modificación es un nuevo texto, el DRAE define modificación como: “Transformar o cambiar algo mudando **alguna** de sus características, por lo que está definición debe mejorar o ser eliminada. Lo anterior ya que la “modificación integral”, no cambia alguna de las características, sino que deroga el IPT anterior. Por otra parte la incorporación de nuevos territorios al interior de un PRC (por ejemplo incorporar zonas de extensión urbana) también podrían tratarse de modificaciones integrales pero de un territorio específico. También podría ser una modificación integral modificar el 100% de las densidades de un IPT y su vialidad, sin derogar el IPT.Cuál es la definición de vivienda de interés público. Las nuevas leyes (ley miscelánea) están reemplazando todos los conceptos de viviendas sociales por viviendas de interés público. Es necesario reglamentar y coordinar los cuerpos legales. (¿Definición de vivienda social?)

|  |
| --- |
|  |

 | Asociación de Oficinas de Arquitectos A.G. P ABLO JORDAN FUCHS | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.En relación a su primera observación referida a la definición de actualización, tal y como usted esboza, la necesidad de definir la actualización de un IPT deriva en que conforme el artículo 27 de la LGUC, sobre dicha actuación recae la obligación de contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, obligación que además recae en los nuevos IPT y en las modificaciones integrales de los mismos. En consecuencia, la actualización de un IPT corresponde a la modificación- que puede o no ser integral-, y que se produce como consecuencia de la aplicación del artículo 28 sexies de la LGUC, actualmente reglamentado en el artículo 2.1.4. bis de la OGUC. En consecuencia, la “modificación” de un IPT pasará a denominarse actualización, cuando ella se efectúe como resultado del procedimientoestablecido en el citado artículo 2.1.4. bis de la OGUC, en cumplimiento del deber de actualización dispuesto en el artículo 28 sexies.En este sentido, se hace presente que conforme a la reglamentación del artículo 28 sexies, contenido en el artículo 2.1.4. bis, la actualización de un IPT no siempre deberá llevarse a cabo a través de la formulación de un IPT.Por lo tanto, la actualización de un plan regulador siempre está asociada a una modificación de sus disposiciones, sea o no integral. La diferencia con el término modificación, modificación integral o enmienda, es que la actualización se realiza en el marco de la obligación consagrada en el artículo 28 sexies.A este respecto, hacemos presente que los términos actualizaciones y modificaciones integrales fueron agregados por la ley 21.450 en el artículo 27 de la LGUC, y a esta reglamentación no le cabe sino regularlos en coherencia con el resto de las normas de la LGUC y su Ordenanza vigentes. En tal sentido, el adjetivo “integral” según el diccionario de la real academia de la Lengua Española significa “*Que comprende todos los elementos o aspectos de algo*”, por lo tanto, aún cuando la Ley haya utilizado el concepto modificación, el adjetivo integral da cuenta de que ella conceptualmente no deja nada a salvo del instrumento que modifica.En relación al área de resguardo para viviendas de interés público, se informa que se ha propuesto su reglamentación en calidad de “norma de resguardo”, no obstante se realizarán ajustes a su regulación para evitar problemas interpretativosPor su parte, en relación a las normas de resguardo, se estima que conforme al tenor literal de la ley 21.450, la ley utiliza el término “resguardo”, tanto para referirse a la posibilidad de fijar exigencias, como a la finalidad que debe perseguirse a través de la planificación. La historia de la ley 21.450 también deja constancia que los resguardos constituyen exigencias mientras que los incentivos representan estímulos para la consecución de un fin, y en razón de ello el artículo 27 de la LGUC se refiere a “**exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven”** la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público.A mayor abundamiento, el inciso sexto del artículo 27 de la LGUC dispone expresamente que en la incorporación de normas de resguardo o de incentivo en los planes reguladores deberá garantizarse la participación de la comunidad. Asimismo, las referidas normas deberán ser coherentes con los antecedentes de diagnóstico que formen parte de la respectiva memoria explicativa, con el objeto que el instrumento de planificación territorial permita enfrentar, de manera efectiva y oportuna, el déficit habitacional existente.Finalmente, la definición de vivienda de interés público está contenida en el artículo 27 de la LGUC y fue incorporada en la OGUC en la propuesta de reglamentación de los planes Maestros de Regeneración, cuyo proceso de consulta pública se llevó a cabo durante el periodo comprendido entre el 3 al 18 de enero de 2023. | Si |
| Artículo 2.1.1.Si bien esto es una réplica de lo señalado en la ley, ¿Cuál son las políticas nacionales, regional y comunal de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental?Si dicha política no existe cómo se pueden formular en función de ellas? | En primer lugar, cabe señalar que los IPT se insertan en un entramado de otros instrumentos que ordenan el territorio, entre los cuales debe existir coherencia. De la misma manera, conforme con el artículo 28 decies de la LGUC, la planificación urbana es una función pública, y su ejercicio deberá ser consistente con los estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros, conforme establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las **políticas sectoriales** asociadas a cada materia.Por su parte, debe considerarse que las políticas no son una ley o un reglamento sino un documento en el cual se establecen principios, objetivos, directrices y líneas de acción con el fin orientar las acciones públicas y privadas para la consecución de ciertos objetivos. De esta forma, la planificación territorial se relaciona con diversas políticas con distintas escalas territoriales entre las cuales destacan por su pertinencia a nivel nacional:Política Nacional de Ordenamiento TerritorialPolítica Nacional de Desarrollo UrbanoPolítica Nacional de Desarrollo RuralPolítica Nacional para la Reducción de Riesgo de DesastresPolítica Nacional Adaptación al Cambio ClimáticoPolítica Energética NacionalEstrategia Nacional para la conservación de la Biodiversidad.A nivel regional, destacan el Plan de Manejo de Cuencas, la Zonificación Borde Costero, la Estrategia Regional de Conservación de la Biodiversidad, la Estrategia Regional de Desarrollo, a nivel comunal por ejemplo, el Plan de Desarrollo Comunal.En definitiva, una de las primeras actividades que debe llevar a cabo el planificador territorial, dentro del diagnóstico, será revisar y estudiar las políticas nacionales, regionales y comunales de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental vigentes que pueden incidir en las decisiones que se deben adoptar, para evaluar la forma en que sus consideraciones podrán ser incorporadas en las decisiones de planificación, y dotar con ello de coherencia al instrumento. Dichas políticas no pueden ser enlistadas de forma taxativa, y van variando en contenido y número conforme se delinean las estrategias. | No |
| Artículo 2.1.2.Las normas de resguardo se establecen para la formulación de un IPT, no son normas de resguardo de los IPT.Esta propuesta pasa por sobre el análisis territorial de los IPT, establecer por OGUC una cuota no reconoce la realidad de los territorios. | Respecto a la cuota de viviendas de interés público, La LGUC establece en el artículo 27 que todos los instrumentos de planificación territorial **deben** incorporar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público, lo cual debe ser además asegurado por las SEREMI MINVU. Para reglamentar esta obligación se propone en la OGUC fijar un piso de análisis, el cual fija una cuota, pero que no es inamovible, ya que ella dependerá del diagnóstico que forma parte de la Memoria Explicativa, para enfrentar de manera efectiva y oportuna el déficit habitacional existente. Es por la misma razón que el artículo 2.1.2. se pone en el supuesto en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, sin perjuicio de lo indicado precedentemente.En cuanto a las cuotas obligatorias de viviendas de interés público, no son normas urbanísticas, son exigencias que se aplican para acceder a las normas urbanísticas definidas en el IPT. Desde otra perspectiva, son condiciones pero con un fin exclusivo, cual es la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. Por su parte se estima que conforme a su tenor literal, la ley utiliza el término “resguardo”, tanto para referirse a la posibilidad de fijar exigencias, como a la finalidad que debe perseguirse a través de la planificación. La historia de la ley 21.450 también deja constancia que los resguardos constituyen exigencias mientras que los incentivos representan estímulos para la consecución de un fin, y en razón de ello el artículo 27 de la LGUC se refiere a “**exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven”** la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. | No |
| Artículo 2.1.7.¿Cómo se promoverá o se resguardará la integración en estos sectores?¿Cuál es el sustento de estas disposiciones y su objetivo? NO se entiende.Identificación de sectores en los cuales se establezcan incentivos…. En otras palabras son zonas de integración en las cuales se establecen incentivos a las normas establecidas por el IPT comunal.¿Qué pasa si el IPT ya considera incentivos? ¿Se suman?¿Cuál es la diferencia con las señaladas anteriormente?¿Se identifican y tienen normas? ¿Solo exigen que el IPT comunal establezca normas de integración en esas zonas?Corregir la facultad de un IPT de establecer densidades máximas, las promedios ya es un límite superior. Se debería resguardar establecer un mínimo en sectores bien dotados. | Conforme a lo señalado en el artículo 34 inciso quinto de la LGUC, para el cumplimiento de dicho mandato los planes reguladores de nivel intercomunal tienen una nueva competencia, en cuya virtud podrán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público. Esta competencia se encuentra expresamente abordada en la propuesta de modificación del artículo 2.1.7. de la OGUC.En relación a su observación formulada a la letra b) del artículo en comento, se hace presente que en razón de la modificación introducida al artículo 183 de la LGUC se ha debido reformular su redacción. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que el artículo 184 de la LGUC faculta a los IPT de nivel intercomunal dentro de su ámbito de acción propio para establecer condiciones para los fines que allí se indican, entre los cuales se consagra expresamente la promoción de la integración social y la sustentabilidad urbana y ambiental del territorio. Por otra parte, el artículo 28 de la LGUC faculta a los instrumentos para establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, sea este superior o inferior, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a ese ámbito de competencia. En virtud de tal facultad el plan regulador intercomunal podrá establecer las normas propias del nivel comunal en territorios no planificados.En relación a su observación a la letra c) en el caso por Ud. expuesto podrán sumarse los incentivos de acuerdo al diseño normativo que plantee el plan regulador de nivel intercomunal. De todas formas, el nivel intercomunal deberá evaluar adecuadamente la pertinencia de ello, en base la revisión y/o actualización de los estudios técnicos de movilidad y equipamiento de nivel comunal.En relación con la observación formulada en la letra d) cabe señalar que la diferencia radica en que en este caso, el nivel intercomunal, no modifica las normas aplicables a nivel comunal, sino que solo identifica el sector en torno a ejes de transporte público o equipamiento relevante, y mandata al nivel comunal para establecer las normas conforme a su nivel de competencias. En este caso, a diferencia de lo que ocurre con la hipótesis regulada en la letra c), el instrumento de nivel intercomunal no debe revisar/actualizar los estudios técnicos de movilidad o equipamiento.En relación a la observación formulada a la letra i) cabe señalar que su observación no se enmarca en el objeto de la reglamentación sometida a consulta pública. | Si |
| Artículo 2.1.8.* Se solicita corregir el reciente publicado artículo 2.1.5 OGUC sobre el contenido de la Imagen Objetivo. La Ley de Transparencia del Mercado de Suelo ni su historia estableció la exigencia de considerar o expresar normas urbanísticas, tales como áreas declaradas de utilidad pública, alturas, densidades, etc.
* No es resguardo de la infraestructura pública, es utilización eficiente de esta.
* ¿Cuándo son necesarios los estudios’ ¿Actualización del IPT? ¿Nuevo IPT? ¿Cambios sustanciales? ¿Siempre?
* ¿Qué es un estudio de impacto urbano?, ¿Cuál es su contenido? Se considera que los estudios de impacto urbano son para los proyectos, específicamente para evaluar el cumplimiento de los IPT y sus exigencias, no para su formulación.
* Para esto está el Plan Intercomunal de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP)
 | * La primera y tercera observación formuladas no se enmarcan en el objeto de la reglamentación que se ha sometido a consulta pública, por lo cual no será acogida. Sin perjuicio de lo anterior, se informa que la División de Desarrollo Urbano publicó la Circular DDU 481, la que aborda los aspectos del D.S. N° 57.
* En relación a su segunda observación, se acoge y ajustará redacción del literal.
* En relación a la observación formulada a la letra g), corresponde indicar que hasta la fecha ni la ley ni la OGUC han definido los términos de un estudio de impacto urbano, por lo cual las aseveraciones efectuadas en su observación no son precisas. En este sentido se hace presente que conforme al principio de jerarquía no corresponde interpretar una norma legal a partir de un instrumento de planificación territorial, que es lo que se infiere de su observación, pues de ella se desprende que se está tomando como referencia la técnica utilizada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago Sin perjuicio de lo anterior, se informa que la propuesta será ajustada en este punto para actualizar sus disposiciones a las modificaciones introducidas por la ley 21.558, ocasión en que se abordará esta materia .
* En relación a la observación formulada a la letra h) se hace presente que el PIIMEP es un instrumento diverso, cuyo fin es listar en un orden priorizado los proyectos, obras y medidas a ser financiadas con los recursos allegados en el marco de los aportes al espacio público artículo 175 de la LGUC, por lo tanto, su objeto es bastante más acotado que el componente indicado en la mencionada letra h) del artículo 2.1.8. de la OGUC
 | Si |
| Artículo 2.1.10.* Modificar art. 2.1.5.
* La forma en que el IPT logrará cumplir con los objetivos de integración establecidos en el IPT Intercomunal o en la OGUC. (Ej. Toda comuna deberá establecer disposiciones que resguarden al menos un 30% de la proyección habitacional para ser destinada a viviendas de interés público.)
 | * La primera observación formulada no se enmarca en el objeto de la reglamentación que se ha sometido a consulta pública, por lo cual no será acogida. Sin perjuicio se informa que se publicó la Circular DDU 481 que se refiere a la materia.
* En relación con la segunda observación, se hace presente que el artículo 2.1.10. de la OGUC trata sobre el plan regulador comunal, y en la propuesta se reconoce la obligación en el tenor dispuesto en el inciso primero del artículo 27 de la LGUC.
 | No |
| Artículo 2.1.10. bis* ¿Por qué se elimina?….hay IPT que identifican sectores.

No se entiende la justificación de eliminar una modificación reciente que resolvió muchos problemas con la aplicación de normas en distintos IPT.* Corregir, la norma solo permite establecer en propiedades abandonadas.
* Corregir, ¿cuáles dos últimos casos?
* No siempre hay zonas o subzonas.
 | * Atendido a que a través de las zonas o sub zonas se puede llegar a la misma escala de los “sectores o porciones” de territorio, pues la zona o subzona no tiene asociado una superficie pre establecida, se acoge su observación y se mantendrá en la OGUC la utilización de dichos términos.
* Se acoge observación y se agrega una coma en el párrafo respectivo.
* No se acoge la tercera observación pues la norma es clara.
* La modificación propuesta es coherente con la efectuada en la letra f)
 | Si |
| Artículo 2.1.13.* Coordinar con 2.1.10 bis
* Se requiere normar la posibilidad de establecer 0 estacionamientos o cuotas máximas.n 2.1.10 bis
 | * Las observaciones formuladas no se enmarcan en el objeto de la reglamentación que se ha sometido a consulta pública, por lo cual no será acogida.
 | No |
| Artículo 2.1.13. bisSe sugiere que esto sea parte de los procesos de planificación, establecer criterios nacionales no reconoce la realidad de los distintos territorios. | El artículo 45 número 5- incorporado por la ley 21.450 dispone como causal de enmienda “Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios *conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General”.* | No |
| Haber iniciado su proceso de aprobación ya es muy tarde. | Considerando que las normas de derecho público rigen in actum, no se considera gravosa la norma transitoria propuesta, toda vez que la exigencia se encuentra planteada en términos amplios en la ley 21.450, debiendo adicionalmente considerar que la integración social y urbana se encuentra considerada desde el año 2014 en la Política Nacional de Desarrollo Urbano. Sin embargo se aclara que todas aquellas materias introducidas por la OGUC que resultan adicionales a aquellas expresamente consagradas en la LGUC, solo regirán a partir de la entrada en vigencia del mencionado texto reglamentario, pues no tienen efecto retroactivo. | No |
| 52 | ninguna | Alejandra MarambioMinvu | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 53 | Artículo 1.1.2.* ¿Por qué se utiliza el concepto “área” en vez de “zona”? Comento lo anterior porque el concepto “zona” está definido en la OGUC y dicho concepto sería más adecuado a lo que se quiere regular con esta modificación legal. Conforme a esa definición, “zona” corresponde a una “porción de territorio regulado por un Instrumento de Planificación Territorial con iguales condiciones de uso de suelo o de edificación”. En esa línea, lo más claro para todos (a mi entender) sería que existiera una tipología de “zona” especial, relacionada con la integración social y urbana, cuyas características específicas serían distintas dependiendo de cada IPT (producto de la autonomía municipal y de los gobiernos regionales), pero enmarcadas bajo un concepto común, regulado en la OGUC.

En atención a lo anterior y con el objeto de precisar la definición propuesta, se propone reemplazarla por la siguiente definición de “Zona prioritaria para la integración social y urbana” (en singular):***“Zona prioritaria para la integración social y urbana”****: porción de territorio regulado por un Instrumento de Planificación Territorial, cuyas normas urbanísticas y demás exigencias o disposiciones resguardan o incentivan la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público y promueven el acceso equitativo de la población a bienes urbanos relevantes,* *tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público.*El concepto sería aplicable tanto a las zonas que incluyan “normas de resguardo”, como a las zonas que incluyan “normas de incentivo” (o que incluyan ambos tipos de normas). La decisión sobre qué tipo de normas incluir en cada IPT debiera quedar en manos del planificador comunal (municipios) y del planificador intercomunal (gobiernos regionales), sin perjuicio que el MINVU, mediante la OGUC, podría establecer reglas mínimas o parámetros que permitan a tales órganos determinar qué tipo de disposiciones debieran incluir en los nuevos planes reguladores o en sus actualizaciones, tomando en consideración factores como el déficit habitacional de una comuna o intercomuna, el grado de heterogeneidad social existente y/o la disponibilidad de bienes o inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.Retomaré este punto más adelante, especialmente en la propuesta mediante la cual se pretende mandatar a los IPT para incluir una norma de resguardo consistente en la obligación de incorporar una cuota mínima de viviendas de interés público en todas las zonas que contemplen el destino residencial, pues considero que se trata de una norma que requiere mayor desarrollo y precisión, con el objeto de ser un real aporte para alcanzar los objetivos perseguidos por las modificaciones legales efectuadas mediante la ley N° 21.450 y no se transforme en una norma que genere cuestionamientos o dudas, que puedan poner en duda la pertinencia de establecer una cuota directamente en la OGUC.* Se sugiere la siguiente redacción, alternativa a la propuesta:

***“Normas de resguardo para la integración social y urbana”:*** *exigencias o condiciones que puede establecer un instrumento de planificación territorial con el objeto de asegurar la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público y el acceso equitativo de la población a bienes urbanos relevantes, tales como la delimitación de una zona prioritaria para la integración social y urbana que contemple obligaciones para todos los nuevos proyectos habitacionales, entre las que podrían encontrarse exigencias de cuotas de viviendas de interés público destinadas a la propiedad, arriendo u otra modalidad de tenencia por parte de beneficiarios de los programas habitacionales del Estado u otros requerimientos destinados a resguardar que los proyectos que se construyan en esa parte del territorio regulado permitan enfrentar el déficit habitacional y no faciliten, perpetúen ni agraven fenómenos de exclusión o segregación urbana.** Se sugiere incluir la siguiente definición, nueva:

***“Normas de incentivo para la integración social y urbana”:*** *disposiciones que puede establecer un instrumento de planificación territorial con el objeto de promover la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público y el acceso equitativo de la población a bienes urbanos relevantes, tales como la delimitación de una zona prioritaria para la integración social y urbana que contemple beneficios normativos que aumenten la densidad o la capacidad máxima de edificación de un predio, condicionados al cumplimiento de obligaciones especiales para aquellos proyectos habitacionales que voluntariamente decidan utilizar dichos beneficios, entre las que podrían encontrarse exigencias de cuotas de viviendas de interés público destinadas a la propiedad, arriendo u otra modalidad de tenencia por parte de beneficiarios de los programas habitacionales del Estado u otros requerimientos destinados a promover que los proyectos que se construyan en esa parte del territorio regulado ayuden a enfrentar el déficit habitacional y no faciliten, perpetúen ni agraven fenómenos de exclusión o segregación urbana.* | Gonzalo Gazitua ZavalaConsultor independiente | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.* En relación con el concepto de Áreas de resguardo para viviendas de interés público, se hace presente que éstas están propuestas como una tipología de norma de resguardo, en cuya virtud el plan regulador de nivel intercomunal podrá identificar áreas (que no necesariamente van a coincidir con una zona dispuesta en el PRC) en torno a ejes de transporte público o equipamientos relevantes, con el objeto de mandatar para que el respectivo PRC pueda definir conforme a sus competencias, las normas que permitan la construcción de viviendas de interés público. Se trata de una alternativa para dar cumplimiento a la obligación establecida en el inciso primero del artículo 34 de la LGUC, pero sin modificar directamente el plan regulador comunal (a diferencia de la alternativa consagrada en el inciso quinto del mismo artículo. En razón de lo anterior se estima que la redacción de la propuesta expresa mejor este objetivo, sin perjuicio de incorporarse ajustes igualmente a la redacción para mayor claridad.
* Se evaluarán ajustes a los conceptos del artículo 1.1.2. conforme a sus sugerencias.
 | Si |
| Artículo 2.1.1.Se propone reemplazar el nuevo inciso final propuesto por los siguientes, que toman como base los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (2014) y a los compromisos asumidos en la Nueva Agenda Urbana (2016), junto con dar ciertas definiciones y lineamientos generales para los demás artículos que abordan esta materia:*Los Instrumentos de Planificación Territorial deben propiciar que los centros poblados sean espacios de interacción entre las personas, facilitando que todos puedan disfrutar de los beneficios y oportunidades de vivir en una ciudad y sentirse parte de ésta. Para ello deben contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración e inclusión social y urbana, con el objeto de reducir el déficit habitacional existente y contener su crecimiento, resguardando que la generación o provisión de viviendas otorguen a la población la posibilidad de acceder en forma equitativa a los equipamientos, espacios públicos y obras de infraestructura que proveen las ciudades, evitando el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana y revirtiendo las existentes.**Para efectos de esta Ordenanza, la integración e inclusión social y urbana corresponde a un objetivo de política pública, basado en la necesidad de alcanzar un desarrollo más equitativo de las ciudades y asentamientos humanos, con el objeto que familias y personas que se encuentran en diversas situaciones socioeconómicas o que forman parte de grupos vulnerables debido a otros factores, puedan habitar, interactuar y convivir en centros poblados que cuenten con estándares adecuados de acceso a bienes urbanos. Para ello se requiere que los instrumentos de planificación territorial contemplen normas urbanísticas y otras exigencias o disposiciones que permitan avanzar hacia mayores grados de diversidad social, equidad territorial y cohesión comunitaria.* | Se incluirán sus sugerencias en los considerandos del decreto aprobatorio de la presente modificación. | No |
| Artículo 2.1.2.* Se sugiere incluir, a continuación de este inciso, el nuevo inciso que la propuesta original incluye como nuevo inciso segundo del artículo 2.1.3, e intentar conectar ambos incisos con una redacción más simple, que recoge de manera directa lo que establece el artículo 27 de la LGUC y que no implique repetir conceptos.

(Transcripción de la propuesta original de nuevo inciso segundo del artículo 2.1.3) *Las normas urbanísticas, normas de resguardo, condiciones o incentivos en normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público deberán ajustarse al ámbito de competencia propio de cada nivel de planificación territorial, y en su establecimiento deberá asegurarse la participación de la comunidad de la forma que defina esta Ordenanza. Asimismo, dichas disposiciones deberán ser coherentes con la Memoria Explicativa y sus estudios especiales y estudios técnicos, y demás componentes de los instrumentos de planificación territorial, con el objeto de promover un desarrollo urbano sustentable, equitativo y seguro, atendiendo el déficit habitacional existente en el territorio planificado.** Complementario al inciso anterior, se proponen los siguientes incisos nuevos (habría que revisar la concordancia y no reiteración de conceptos entre todos los incisos nuevos que, eventualmente, se agreguen):

*Para efectos de lo señalado en los incisos precedentes (o en el inciso precedente, si los dos anteriores se fusionan en 1), se deberá incluir en la memoria explicativa de cada plan, un diagnóstico respecto al déficit habitacional existente en la comuna o intercomuna, junto con precisar la proporción de hogares que forman parte del 40% más vulnerable de la población, conforme a la información del Registro Social de Hogares o del instrumento de calificación socioeconómica aplicable. Asimismo, el diagnóstico respecto a las necesidades o requerimientos habitacionales de una comuna o intercomuna no debe considerar únicamente a quienes allí residen en condición de hacinamiento o allegamiento, en viviendas precarias y/o en asentamientos irregulares o campamentos, sino también a quienes forman parte de la población flotante que se desplaza diariamente a un determinado sector, especialmente cuando allí se concentra un número importante de fuentes laborales.**A partir de dicha información, la ordenanza local del plan regulador comunal deberá contemplar disposiciones que incentiven el desarrollo de proyectos que incluyan viviendas destinadas a hogares vulnerables, teniendo como objetivo que el porcentaje referido en el inciso anterior, a nivel comunal o intercomunal, aumente en caso que sea inferior al 20% o se mantenga por sobre dicho parámetro, si fuere superior. Con todo, si el porcentaje consignado en el diagnóstico fuere superior al 60%, la ordenanza local deberá contemplar disposiciones que incentiven el desarrollo de proyectos que incluyan viviendas destinadas a hogares de ingresos medios, teniendo como objetivo reducir dicho porcentaje.* *El planificador comunal o intercomunal, considerando el Sistema de Indicadores y Estándares del Desarrollo Urbano (SIEDU) administrado por el Instituto Nacional de Estadísticas u otros antecedentes de diagnóstico incluidos en la memoria explicativa, deberá identificar y reconocer el potencial que podría tener uno o más sectores de la comuna o intercomuna para generar integración social y urbana, mediante un desarrollo que permita a familias de distintos ingresos acceder, con criterios de equidad, a las ventajas y beneficios que se derivan del crecimiento de las ciudades y de las inversiones públicas existentes o futuras en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.*Esta materia es muy relevante y se plantea como una de las principales novedades de esta modificación reglamentaria, por lo que requiere un desarrollo mucho más preciso y detallado que lo aquí propuesto, para evitar conflictos de interpretación jurídica. En esa línea, se sugiere incluir artículos nuevos especialmente dedicados a la posibilidad que los IPT incluyan este tipo de “normas de resguardo”, con una densidad normativa mucho mayor en lo que respecta a los casos en que debiera ser procedente su exigencia, al rol que le cabe al planificador comunal e intercomunal en su determinación, etc. Se hace presente que la posibilidad de que la OGUC establezca, directamente, la incorporación de una cuota mínima de un 5% de viviendas de interés público en todas aquellas zonas o subzonas en que esté admitido el uso de suelo residencial destino vivienda (sin mayor especificidad ni otros requisitos más precisos) podría ser considerado como una decisión normativa que va más allá del contenido de la ley N° 21.450. Lo anterior, debido a que dicha ley dejó en manos de los municipios y gobiernos regionales la determinación de los criterios de integración e inclusión social y urbana a incluir en el IPT (normas de resguardo y/o de incentivo), dejando en manos del MINVU únicamente un rol de “resguardo” de que los IPT incluyan tales criterios. En cuanto a la OGUC (a cargo del MINVU) la ley señala que le corresponde determinar el procedimiento y la forma en que se ejercerá esa facultad de resguardo, no que deba o pueda fijar directamente las normas de resguardo. En otras palabras, esta propuesta podría ir en contra de la autonomía municipal y de los gobiernos regionales en materia de planificación urbana (por ejemplo, alguno de dichos órganos podría argumentar que su forma de incluir los criterios de integración será únicamente mediante “normas de incentivo” y que no resulta procedente que la OGUC le exija una cuota mínima del 5% en todas las zonas residenciales).En esa línea, considero que la OGUC únicamente podría establecer reglas mínimas generales o parámetros que permitan a las municipalidades y gobiernos regionales determinar qué tipo de disposiciones debieran incluir en los nuevos planes reguladores o en sus actualizaciones, tomando en consideración factores como el déficit habitacional de una comuna o intercomuna, el grado de heterogeneidad social existente y/o la disponibilidad de bienes o inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Por ejemplo, que la OGUC establezca que el IPT tiene que incorporar normas de resguardo (por ejemplo, una cuota de viviendas de interés público) cuando la realidad de una comuna o intercomuna, sustentada en los antecedentes de diagnóstico que consten en la memoria explicativa, tengan ciertas características específicas. | * Se evaluará su sugerencia para el texto definitivo de la propuesta.
* Se ha incorporado un ajuste en el artículo 2.1.10. de la OGUC, incorporando expresamente dentro del diagnóstico el análisis sobre el déficit habitacional existente.
* En relación con la cuota de viviendas de interés público establecida en el artículo 2.1.2. de la OGUC, se hace presente que en el artículo 27 de la LGUC se consagra el deber para los nuevos planes reguladores intercomunales y comunales, en las modificaciones integrales o actualizaciones de incorporar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, lo cual debe ser además asegurado por las SEREMI MINVU.

Para reglamentar esta obligación se propone en la OGUC fijar un piso de análisis, el cual fija una cuota, pero que no es inamovible, ya que ella dependerá del diagnóstico que forma parte de la Memoria Explicativa, para enfrentar de manera efectiva y oportuna el déficit habitacional existente. Es por la misma razón que el artículo 2.1.2. se pone en la hipótesis en que no sea posible promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes exclusivamente a través de una norma de resguardo, lo cual deberá encontrarse justificado en la Memoria Explicativa. Sobre este punto debe resaltarse que el inciso quinto del artículo 27 dispone que “Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura”. En razón de lo anterior, en este último caso, deberán incorporarse otras medidas o condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana, con el objeto de evitar o revertir la segregación de las viviendas de interés público existentes., como por ejemplo, la ejecución de obras en el espacio público, la incorporación o el mejoramiento del equipamiento o áreas verdes, entre otras.De esta forma, la propuesta asegura la pertinencia territorial de las normas a establecer, pero fijando un piso base para iniciar el análisis, considerando que la Ley 21.450 estableció- a través de la modificación del artículo 27 de la LGUC- la obligación de considerar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, y que dichas disposiciones deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, por lo tanto, si un territorio está provisto de tales bienes (de acuerdo a lo concluido en la Memoria Explicativa del plan), la forma de cumplir dicha obligación será a través de una norma de resguardo traducida en una cuota de viviendas, sin perjuicio de lo indicado precedentemente.Conforme a lo señalado, la norma no se ha planteado como una exigencia en abstracto- lo cual además sería contrario a lo establecido al nuevo inciso segundo propuesto en el artículo 2.1.3 que exige coherencia con la Memoria Explicativa que contiene el diagnóstico del territorio-, sino como un punto de referencia para el análisis que debe efectuar el planificador, a partir del cual deberá justificarse el establecimiento de la cuota de viviendas de interés público u otra norma cuando ello no permita promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos relevantes. Sin perjuicio de lo anterior se han realizado ajustes en la redacción para aclarar la disposición y su forma de aplicación. | Si |
| Artículo 2.1.3.Tal como se señaló en el artículo anterior, se sugiere que este inciso no se incluya acá, sino como nuevo inciso quinto del artículo 2.1.2 de la OGUC (o fusionado con el nuevo inciso cuarto de la propuesta original) | Se evaluará su sugerencia para el texto definitivo de la propuesta. | Si |
| Artículo 2.1.4. bis.Se propone reemplazar el texto propuesto, por el siguiente:*Asimismo, se deberá revisar si el Instrumento de Planificación Territorial contempla criterios de integración e inclusión social y urbana mediante disposiciones destinadas a enfrentar el déficit habitacional y resguardar o promover la integración social y urbana y, en caso que ya se consideren, deberá revisarse si tales disposiciones están o no generando los efectos previstos en la Memoria Explicativa del plan, conforme a los estudios especiales y técnicos que la sustentan.* | Se acoge su observación, y se ajusta redacción para incorporar la primera parte de la disposición propuesta | Si |
| Artículo 2.1.7.¿Es necesario establecer la última frase (desde *Para estos efectos*) en un artículo de la OGUC, o más bien le corresponde a la Memoria Explicativa de cada PRI fundamentar cuáles son las *infraestructuras públicas de escala intercomunal*, los *ejes de transporte público* y los *equipamientos relevantes*? Además, en caso que se decida incluir una frase como la propuesta, se hace presente que su redacción genera ciertas dudas, pues únicamente habla de categorías de vías de circulación vehicular (sin precisar si se requiere que por ellas circule transporte público y si hay algún tipo de medida u obra que priorice esa forma de desplazamiento). Tampoco se mencionan obras de infraestructura urbana tan relevantes para el transporte público como las líneas de Metro o ferrocarril urbano. Finalmente, la mención a los “equipamientos de escala mediana o mayor” es muy amplia, pues no precisa destino.Atendido que se está agregando un nuevo texto al final del inciso precedente, en este debiera reemplazarse la frase “Cuando esta unidad” por la frase “Cuando un Plan Regulador Intercomunal”. | * Se mantiene la definición de lo que comprende la infraestructura pública de escala intercomunal, no obstante se ajusta la redacción, y también se agrega en el artículo 2.1.8. de la OGUC que su determinación en particular deberá justificarse en la Memoria Explicativa del plan respectivo.
* Se ha ajustado el texto de las letras b) y c) en el marco de la modificación introducida al artículo 183 de la LGUC por la ley 21.558. De todas formas, se mantiene la diferenciación pues cada literal abarca, aunque relacionadas, distintas materias.
* Efectivamente, las denominadas áreas de resguardo para viviendas de interés público aplicarían de la forma en que señala en su observación.
 | No |
| Artículo 2.1.8.* Antes de la incorporación de esta nueva letra d), debiera agregarse otra (o complementar la letra c)), para dar cuenta de la necesidad de incluir un diagnóstico específico respecto al déficit habitacional y al grado de heterogeneidad social existentes en la intercomuna y los sectores que la conforman.
* Cuesta entender lo de un “incentivo normativo” que se establezca “dentro” de la capacidad máxima de edificación. El único que se me ocurre ahora sería un posible incremento en la densidad, porque podría hacerse sin aumentar el “margen volumétrico máximo construible en cada predio” (que es el concepto a partir del cual se define la frase “capacidad máxima de edificación”). Sin embargo, en esa misma definición se agrega la “densidad” como una de las normas que determina ese margen volumétrico. ¿Cuándo, entonces, habría un incentivo normativo dentro de la capacidad máxima ya aceptada? ¿O lo que se quiere decir es algo similar al nuevo supuesto 4 de enmienda del PRC (establecimiento de condiciones para aprovechar la capacidad máxima de edificación ya admitida)?
 | * Se ha incorporado dentro del diagnóstico la obligación de identificar los ejes de transporte público o equipamientos relevantes que forman parte de la infraestructura pública de escala intercomunal, sin perjuicio de la revisión que deberá hacerse de los estudios técnicos de equipamiento y movilidad en caso de establecer incentivos en las normas urbanísticas a nivel comunal.
* Efectivamente, la hipótesis expuesta es un símil al nuevo supuesto 4 de enmienda del PRC. Es decir, en dicha hipótesis el incentivo no altera el cuadro normativo dispuesto por el PRC, y en razón de ello no será necesario revisar y/o actualizar los estudios técnicos de movilidad y equipamiento
 | Si |
| Artículo 2.1.10.Antes de la incorporación de esta nueva letra e), debiera agregarse otra (o complementar la letra c)), para dar cuenta de la necesidad de incluir un diagnóstico específico respecto al déficit habitacional y al grado de heterogeneidad social existentes en la comuna y los sectores que la conforman. | Se ha ajustado el texto de la propuesta y se ha incorporado expresamente en la letra c) el deber de incorporar el diagnóstico del déficit habitacional.  | Si |
| Artículo 2.1.10 bis¿Por qué se restringen las “normas de resguardo” únicamente a la expresión de un porcentaje o cuota obligatoria de viviendas de interés público? | La propuesta considera como normas de resguardo las cuotas de viviendas de interés público y las áreas de resguardo para viviendas de interés público, sin perjuicio de otras que pudieren definirse a futuro en la OGUC. Se hace presente que las normas de resguardo conforme al tenor del artículo 27 de la LGUC tienen por objeto la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, mientras que las condiciones a nivel intercomunal pueden tener un objeto más amplio, conforme al artículo 183 de la LGUC. | No |
| Artículo 2.1.11Tal vez sería mejor señalar que, en el informe de la SEREMI, deberá “verificarse” (no “cautelarse”) que el instrumento de planificación territorial contemple los mencionados criterios. Cautelar podría remitir a la idea de que, si no están, la SEREMI los va a incluir de manera directa, lo que iría más allá de la función que la ley le asigna. Verificar si están o no es más acorde a lo que debe hacer. Si no están, lo señala en el informe y es el órgano planificador quien debe corregir esa omisión. | Se acoge observación, y se reemplaza el verbo cautelar por verificar. | Si |
| Artículo 2.1.13.¿No se contempla incluir márgenes de flexibilidad mayor o nuevos supuestos de enmienda, cuando se trata de incentivos normativos para promover la integración social y urbana? Hay objetivos de política pública detrás, que podrían justificar hacer una distinción respecto de las demás enmiendas. La ley habla de “los márgenes que establezca la OGUC”, por lo que podrían establecerse márgenes especiales, para ese tipo de supuestos de enmienda. | En principio no se consideró alterar los márgenes generales contemplados en la OGUC, pero se evaluará su observación dentro de los ajustes finales de la propuesta | Si |
| Artículo 2.1.13. terSugerencia: Dividir este inciso en varios incisos. Es muy largo y se trata de un artículo totalmente nuevo, por lo que hay libertad para hacerlo. | Se acoge observación | Si |
| Artículo 2.1.25.Se propone incluir nuevos artículos al final del Capítulo 1 del Título 2 de la OGUC (artículos 2.1.44 y siguientes), que regulen con mayor precisión las materias de que trata esta propuesta de modificación OGUC.Por ejemplo, que se establezca cuándo un IPT necesariamente debe incluir normas de resguardo, en atención a criterios relacionados de manera específica con los objetivos vinculados a la integración social y urbana, tales como el déficit habitacional de una comuna o intercomuna, el grado de heterogeneidad u homogeneidad social existente y/o la disponibilidad de bienes o inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.Lo anterior implica analizar si debieran establecerse ciertas densidades mínimas para sectores que tengan ciertas características o establecer algunos criterios que permitan impedir que los IPT establezcan normas urbanísticas muy restrictivas en sectores con condiciones urbanas excepcionales, que limitan las posibilidades o derechamente impiden el emplazamiento de viviendas de interés público.Asimismo, en esos nuevos artículos debieran establecerse mecanismos de reporte y seguimiento específicos, tales como requerir, a las Direcciones de Obras Municipales, que reporten periódicamente la cantidad y tipo de permisos solicitados en un sector que contempla normas para la integración social y urbana, sin perjuicio de otros mecanismos que contemple mediciones o análisis más detallados sobre el impacto de dichas normas. | Se evaluará su observación dentro de los ajustes finales de la propuesta. Sin perjuicio de lo anterior se hace presente que no se han incorporado en esta oportunidad, mecanismos de reporte y seguimiento especifico, adicionales a aquellos vinculados con el artículo 28 sexies de la LGUC, considerando que ello es facultativo para la OGUC. | No |
| 54 | Demanda: Derecho de las personas con discapacidad a la vivienda adecuadaExigimos el derecho de las personas con discapacidad a la vivienda digna. Para ello, es necesario garantizar la cantidad de subsidios habitacionales que requieran y viviendas accesibles, de acuerdo con sus necesidades, y que esto no dependa de la voluntad del legislador de turno. Además, exigimos que se garantice la asignación de recursos estatales para las adaptaciones de accesibilidad de viviendas sociales existentes. Debe existir un mandato constitucional como principio rector en el derecho de las personas con discapacidad a la vivienda adecuada | Carolina carrascoComité de vivienda inclusivo de personas cuidadoras Maipú Newen | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Atendido a que su observación no se relaciona con algún aspecto específico de la propuesta reglamentaria, ella será derivada a la OIRS del Ministerio. | No |
| 55 | LAS MODIFICACIONES SON PERTINENTES | MAGDALEA FRIEDRICHS LAGOSDOM I MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 56 |  | CAROL FIGUEROAILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana. | No |
| 57 | La propuesta contempla incorporar en esta modificación un reordenamiento del perfil mínimo para las vías locales, asimilando la posibilidad de remodelación que tienen este tipo de vías establecida en el inciso tercero del artículo 2.3.2.El objetivo es dotar de infraestructura adecuada a las necesidades actuales desde el día 0 de construcción y no esperar un proyecto de remodelación para cambiar el perfil de las calles.Esto además permitirá evitar la interferencia del tendido aéreo de electricidad y telecomunicaciones con la ubicación del arbolado urbano, generando a su vez un ordenamiento de las redes de infraestructura y dotando a este tipo de vías de un espacio adecuado para movilidad activa a través de una redistribución del espacio público destinado para este fin.PRINCIPALES ASPECTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y LOS EFECTOSESPERADOS1. En la letra j) del numeral 5 del artículo 2.3.2 se modifica quedando dicha letra como sigue:;j) El ancho mínimo de su calzada no debe ser inferior a 6 m, tanto si se trata de un sólo sentido de tránsito o doble sentido de tránsito.EFECTOS ESPERADOS:Se libera 1 m de calzada pavimentada para otros usos. A su vez el estrechamiento de la calzada de por sí es una medida para calmar el tráfico (ver Sanz Alduán, A. (1994). Calmar el tráfico, domesticar el automóvil. Posibilidades del diseño urbano.)1. En la letra h) del numeral 5 del artículo 2.3.2 se modifica la posibilidad de estacionamiento, restringiéndola sólo cuando la vía sea unidireccional, quedando el texto como sigue:;h) Permite estacionamiento de vehículos en su calzada solo en aquellos casos en que la vía sea unidireccionaEFECTOS ESPERADOS:Regular a través de la infraestructura la velocidad y uso de estacionamientos enlas vías locales.1. En la letra l) modificar el ancho mínimo de las aceras, quedando el texto como sigue:l) En las nuevas vías locales ,deberán existir aceras a ambos costados, una de ellas de 1,5 m de ancho mínimo y otra de 3,5 m de ancho mínimo. El eje asimétrico de la calzada deberá mantenerse de manera de dar continuidad a aceras de mismo anchoEFECTOS ESPERADOS:Permitir a través de un perfil de vía asimétrico, redistribuir las instalaciones, ciclovía unidireccional y arborización sin que ellas interfieran entre sí. Esta redistribución no tendrá un impacto económico en nuevos desarrollos, sino por el contrario es probable que tenga un impacto en la reducción de costos deconstrucción al reducir un 14% la calzada pavimentada.1. Incorporar una nueva letra m) y n) distribuyendo los usos de la acera: m) En las aceras de menor ancho de una nueva vía local, deberá emplazarse la postación y tendido eléctrico, así como las redes de telecomunicaciones y corrientes débiles. Se deberá resguardar siempre el cumplimiento del anchomínimo de la ruta accesible de acuerdo al artículo 2.2.8.n) En las aceras de mayor ancho de una nueva vía local, deberá emplazarse las redes de agua potable, gas, ciclovía unidireccional y arborización. Se deberá resguardar siempre el cumplimiento del ancho mínimo de la ruta accesible de acuerdo al artículo 2.2.8.;EFECTOS ESPERADOS:Una de los mayores efectos esperados es la eliminación de la interferencia entre el arbolado urbano y el tendido aéreo de telecomunicaciones y electricidad. Hoy la Ley General de Servicios Eléctricos obliga a los propietarios de las líneas eléctricas a asegurar la continuidad de servicio y resguardar la distancia vertical y horizontal entre los conductores eléctricos y la copa del arbolado urbano.Mediante el perfil asimétrico se aumenta el espacio disponible para el desarrollo del arbolado urbano en una acera opuesta a la ubicación del tendido aéreo eléctrico.Esto tendrá un beneficio económico triple: 1) se reducirán los costos de poda y corte de arbolado urbano; 2) el servicio eléctrico tendrá una mejor continuidad operacional al no tener cortes por interferencia con el arbolado urbano y 3) el efecto positivo del arbolado urbano no podado tendrá consecuencias en el aumento de plusvalía del sector y además en el efecto positivo en la salud.Se genera al mismo tiempo una segregación de servicios que redundará en una mayor certeza y seguridad al conocer previamente la ubicación de cada tipo de reden estas vías.Agregar un nuevo artículo 2.3.4 bis incorporando el perfil tipo de vía local. Se debe entender la Zona arborización e iluminación peatonal, como una zona donde aparecen elementos puntuales como árboles, alumbrado público peatonal, etc que actúan a su vez como separador entre el cauce peatonal (vereda) y el cauce paraciclos (ciclovía). Las medidas de la ciclovía unidireccional están establecidas en el Manual de VIALIDAD CICLO–INCLUSIVA: RECOMENDACIONES DE DISEÑOdel MINVU, que es parte de la serie ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS. EL nuevo artículo 2.3.4. bis quedaría como sigue:;2.3.4. bis. El perfil tipo de las nuevas vías locales será el siguiente:EFECTO ESPERADO:Liberar a las Direcciones de Obras de la definición de perfiles, así como dar un parámetro claro y establecido a arquitectos y desarrolladores para los diseños de nuevos loteos (en especial vivienda de interés público). El uso genérico de este perfil, permitirá generar una trama urbana rápidamente, generando barrios completos con un mejor estándar en bienes de uso público, posibilitando yfomentando una movilidad activa.1. Reemplazar en la tabla contenida en el artículo 3.2.5 en la fila el guarismoEFECTO ESPERADO:Coherencia entre articulado.2. Reemplazar el inciso 2 del artículo 2.3.2 por el siguiente:En las vías expresas, troncales, colectoras y de servicio estarán permitidas las ciclovías, siempre que cumplan los requisitos de segregación contemplados en el artículo 2.3.2. bis de esta Ordenanza. En el caso de las vías locales también estarán permitidas y se estará de acuerdo a lo establecido en su definición y perfil tipo.;EFECTO ESPERADO:Coherencia entre articulado.3. Reemplazar el último inciso del artículo 2.3.2 por el siguiente: En los casos a que se refieren las letras a), b) y c), precedentes, deberán contemplarse aceras a ambos costados, una de ellas de un ancho mínimo de 1,20 metros y otra de 3,20 metros. Excepcionalmente y por razones fundadas, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, podrá autorizar la disminución de este ancho.EFECTO ESPERADO:Coherencia entre articulado. | PATRICIO ALEJANDRO PONCE ARQUEROSFUNDACION COMBUSTION ZERO | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Sin embargo, las observaciones formuladas no se relacionan con el objeto de la modificación sometida a consulta pública, por lo cual no serán acogidas en esta oportunidad | No |
| 58 | Se reiteran observaciones precedentes. | PATRICIO ALEJANDRO PONCE ARQUEROSFUNDACION COMBUSTION ZERO | Gracias por su participación en este proceso de consulta ciudadana.Sin embargo, las observaciones formuladas no se relacionan con el objeto de la modificación sometida a consulta pública, por lo cual no serán acogidas en esta oportunidad | No |

\*\*\*