

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
	Aspectos Generales	<p>PAULINA CARDENAS PABLO (JUNTA DE VECINOS BARRIO LA HACIENDA MACUL): Artículo 2.2.6. Si en virtud de lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Municipalidad permuta o enajena terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de ubicarlos en un predio más adecuado, los nuevos emplazamientos deberán ser concordantes con los usos de suelo de las zonas definidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos ¿Qué es más adecuado? Eso es un criterio... no debería usar criterio... aquí debería existir participación ciudadana. No puede permutar sin la autorización de los vecinos Artículo 70.- En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad NO podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, sin la autorización previa de la organización territorial (junta de vecinos) del loteo respectivo. la permuta del loteo debe estar sujeta a consulta pública porque que significa “espacio más adecuados” esto es subjetivo, depende de un criterio y no puede estar sujeta la ley a criterios, En este siguiente artículo, no se cumple en la práctica debería cambiarse a: Artículo 116 bis C).- Aprobado por el Director de Obras Municipales un anteproyecto u otorgada (para aprobar un anteproyecto el director de obras debe solicitar a las juntas vecinas colindantes al anteproyecto Proyecto, su revisión, participación y modificaciones antes de autorizar el anteproyecto) a una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente, el propietario podrá (será obligación) informar al público sobre dicha gestión administrativa, para lo cual deberá comunicar por escrito a la Dirección de Obras Municipales que se acoge al procedimiento de publicidad que regula este artículo. La DOM de cada municipio no puede disponer de las áreas de equipamiento deportivo, cultural y social que se destinan por loteo. Además, las juntas de vecinos deberían participar en el diseño del anteproyecto, ya que hoy se perjudica a la población en permutar terrenos que son destinados para el deporte, social y culto para otros fines. Perjudicando la calidad de vida de la población, La Ordenanza General establecerá la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar al público, al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente de la aprobación a que alude el inciso anterior. Entre dichas medidas, se considerará la instalación de un letrero visible en el lugar de la obra, la comunicación por escrito a los vecinos (instalar 60 días con anticipación a la construcción para informar a la comunidad) afectados y la comunicación a través de algún medio masivo, como radio o periódico, de acuerdo a las características de los proyectos. En todo caso, se deberá contemplar, como último trámite, la obligación de publicar un aviso en el Diario Oficial, el cual dará a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate, la que se presumirá de derecho conocida desde la publicación del mencionado aviso. Transcurridos treinta días desde la publicación a que se refiere el inciso anterior, la Municipalidad, a petición de parte, emitirá un certificado en que deje constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado reclamos ni se le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> No es posible acoger algunas de las contribuciones, ya que no son materia de esta propuesta de modificación o no se relacionan directamente con la misma. Algunas de las propuestas, además, son materia de modificación legal (se debe recordar que las leyes se discuten y aprueban en el Congreso Nacional). La ley de aportes se está reglamentando a través del decreto N°12 (v. y U.) de fecha 12.04.17, sin embargo, solo reglamenta los aspectos que hacen operativo el sistema de mitigaciones y aportes, quedando pendientes algunas materias, como por ejemplo los planos de detalle y los artículos 183 y 184, entre otros. Adicionalmente, se debe tener presente que con fecha 02.01.2018, se aprobó en el Congreso Nacional el proyecto de ley sobre Transparencia del Mercado del Suelo, que, entre diversas disposiciones, interpreta los mencionados artículos 183 y 184. El contenido de dicho proyecto de ley se puede buscar en http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php p Boletín N°10.163-14. El artículo 1.4.9. está siendo modificado por el decreto de calidad que estuvo en consulta ciudadana por 30 días hábiles hasta el 14 de julio de 2016 Otras observaciones se responden en el artículo correspondiente que se alude. 	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>Todo proyecto de urbanismo y construcción tanto de uso comercial o público, así como las vías de transporte deben tener los accesos y vías de traslados para discapacitados, ya que la ley 21015 de inclusión laboral para discapacitados va a requerir que muchas personas se trasladen o se movilicen sin problemas, por lo cual la DOM de cada municipalidad no debería otorgar los permisos de edificación sin considerar, baños, estacionamientos, salones, casinos, etc. que no tengan la opción para cumplir con esta ley. Deben considerar a los ciegos y sordos. Ascensores con altavoces. Metro, transporte con altavoces. Etc.</p> <p>Esta ordenanza actualmente permite que Municipios eliminen áreas destinadas al bienestar y salud de la comunidad a permutar para construir más edificios, comercio perjudicando a la población.</p> <p>DANIELA BOCCARDO (URBE): En el marco de la Ley de Aportes al espacio público, se hubiera esperado se hicieran las modificaciones que permitieran implementar el nuevo Título 5 de la LGUC, especialmente lo relativo a las mitigaciones y planes de inversiones en infraestructura y espacio público, así como la incorporación de incentivos normativos en los PRCs (artículo 184).</p> <p>DANIELA ALEJANDRA ALONSO CIFUENTES (URBE): No se encuentra modificaciones relativas a la nueva Ley de Aportes al Espacio Público, Ley N° 20.958. ¿Cuándo se realizarán las modificaciones relativas a esta Ley?</p> <p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): No vemos en la modificación ninguna alusión a los incentivos a las normas urbanísticas definidos en el Art. 134° de la LGUyC, asociado a la Ley de Aportes.</p> <p>LUIS ARMANDO ALEGRÍA CANCINO (ASOCIACIÓN DIRECTORES DE OBRAS REGIÓN DEL MAULE): Considerando que actualmente la normativa no es clara respecto de cómo proceder rechazar una solicitud de recepción de permiso de edificación creemos necesario una adecuación en el artículo 1.4.9. en la expresión de “aprobación de anteproyecto o de permiso” el reemplazo de la expresión o por una coma (,) y agregar al final la expresión y recepciones. Quedando como sigue: “aprobación de anteproyecto, de permiso y recepciones”.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): La SEREMI MINVU de la Región de Antofagasta solicita se analice en la presente modificación de la OGUC, denominado “decreto normas urbanísticas”, la modificación a los artículos 2.1.30 y 2.1.31, en razón a problemáticas que obstaculizan el desarrollo fluido de la gestión en proyectos de interés regional del MINVU, y que a continuación se detallan:</p> <p>1. Modificar los artículos mencionados, en relación a Usos complementarios para espacios públicos y áreas verdes: La Región actualmente tiene un Convenio GORE-IMA-MINVU-CREO-ADASA-ECONSSA-AGUASANTOFAGASTA, operando con un Comité Técnico, que busca concretar un proyecto piloto de sistema aguas recicladas para la Comuna de Antofagasta (SARA) para mantención de espacios públicos y áreas verdes, que se traduce en un Plan Maestro de riego, con una tecnología europea, en la Comuna de Antofagasta. El Plan implica 10 ejes cerro-mar, con 15 plantas de tratamiento de aguas, de las cuales 5 son pilotos que serán financiadas por CREO, iniciando con la primera ubicada en la Plaza Inés de Suarez, Villa Corvallis, se indica que dentro de los pilotos, hay 2 plantas en parques MINVU: R. Schneider y Villa Esperanza. La problemática surge porque la instalación de dichas plantas de tratamiento, que funcionan como un invernadero, se instalan, en su gran mayoría dentro de las áreas verdes o espacios públicos, las cuales están emplazados en su gran mayoría, en zonas del instrumento de planificación que no permiten edificaciones de infraestructura sanitaria,</p>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>siendo así y entendiendo que se busca una solución sustentable para la mantención de la masa vegetal de espacios públicos y áreas verdes en zonas áridas, se requiere modificar la OGUC en los artículos 2.1.30 y 2.1.31, con el objeto establecer que las edificaciones de infraestructura sanitaria asociado al sistema de riego son edificaciones con destinos complementarios a dichos usos de suelo y por consiguiente se encuentran siempre admitidos con dichos usos.</p> <p>Propuesta: Art 2.1.30, inciso segundo numeral 1°: Dice: <i>Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento,</i> Se propone: <i>Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde, incluidas las edificaciones de infraestructura sanitaria, calificadas como inofensivas y que estén vinculadas al sistema de riego de la masa vegetal; o destinadas a equipamiento,</i> Se propone incorporar un inciso final que señale: <i>En los espacios públicos a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos los equipamientos; así como edificaciones de infraestructura sanitaria, calificadas como inofensivas y que estén vinculadas al sistema de riego de la masa vegetal. Salvo que expresamente el instrumento de planificación territorial prohíba el uso y/o destino de manera específica.</i> Propuesta: Art 2.1.31, inciso segundo Dice: <i>En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial.</i> Se propone: <i>En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, incluidas las edificaciones de infraestructura sanitaria, calificadas como inofensivas y que estén vinculadas al sistema de riego de la masa vegetal; siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial.</i> Art 2.1.31, inciso séptimo Dice: <i>En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.</i> Se propone: <i>En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento; así como edificaciones de infraestructura sanitaria, calificadas como inofensivas y que sean vinculadas al sistema de riego de la masa</i></p>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p><i>vegetal. Salvo que expresamente el instrumento de planificación territorial prohíba el uso y/o destino de manera específica.</i></p> <p>De esta forma se podrá concretar a corto plazo los proyectos pilotos, y a largo plazo el Plan Maestro, pudiendo replicar las iniciativas en otras comunas de la Región y el País.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</p> <p>1. Afectaciones a Pequeños Propietarios y Localidades Menores</p> <p>En primer orden de consideraciones, corresponde manifestar con gran preocupación los graves efectos que la modificación producirá en los sectores de escasos recursos, así como a los pequeños propietarios y a las pequeñas localidades, ya que se establecen normas que potencian la segregación de las ciudades, negando el acceso a las personas de menores recursos a edificaciones con un adecuado estándar de servicios y equipamiento, dejando con prohibición de construir a los propietarios de pequeños terrenos que no cumplan con la superficie predial mínima y generando limitaciones importantes a la construcción de proyectos mixtos.</p> <p>A continuación, se indican las principales materias que dan cuenta de lo señalado anteriormente:</p> <p><i>a. Efecto de la eliminación del Límite Urbano como un instrumento de planificación territorial.</i></p> <p>La modificación elimina el Límite Urbano, sin embargo, éste corresponde a un instrumento de planificación establecido por la Ley, que tiene un carácter normativo muy simple y es utilizado sólo en pequeñas localidades del país, con potencialidades más rurales que no requieren de normas más complejas, sino diferenciar el área que se destinará al desarrollo de viviendas del resto netamente rural.</p> <p>Su eliminación obligará a elaborar en todas las localidades pequeñas un Plan Regulador Comunal, con complejas normas que no reconocerán la realidad de estas localidades. A esto se debe agregar el alto costo económico que significará para las mismas generar y aprobar un PRC, todo en un contexto de largos procesos de elaboración y aprobación y déficit de capacidades técnicas en muchos de estos municipios, dificultando se logren llevar a término.</p> <p><i>b. Efecto de vincular la superficie de un terreno con la edificación que se puede construir.</i></p> <p>La modificación genera graves efectos principalmente en los terrenos de superficies prediales más pequeñas, ya que vincula la superficie predial con el “tipo de edificación” que se puede desarrollar en ella, afectando directamente a aquellos propietarios de pequeños terrenos, los cuales si no cumplen con la superficie predial del IPT quedarán congelados e imposibilitados de construir, aun cuando sea para operaciones tan simples como ampliaciones de una vivienda particular.</p> <p>No se debe perder de vista, que este tipo de normas en la práctica no solo afectan a un universo importante de pequeños propietarios, sino que promueven la informalidad en la construcción.</p> <p><i>c. Efecto de computar los espacios de esparcimiento, servicios y equipamientos en la constructibilidad.</i></p> <p>La modificación establece un incentivo perverso dirigido a la eliminación de los recintos destinados a equipamiento, esparcimiento y servicios de los edificios.</p> <p>Dado que recintos tales como los de conserjes, lavanderías, salas de cine, gimnasios, salas de basura, entre otros, generalmente se emplazan en los subterráneos de los mismos, estos no computan para el cálculo del coeficiente de constructibilidad, situación que cambiaría con la presente modificación.</p> <p>La propuesta exceptúa de dicho cálculo solo a las bodegas, instalaciones y equipos, pero no a los “recintos” que las albergan; tampoco considera en dicha excepción a las superficies destinadas a circulaciones de los estacionamientos, ni aquellas que se requieren para llegar a dichos recintos.</p> <p>De una medida como la planteada se derivan dos efectos de gran relevancia para el desarrollo de nuestras ciudades; por una parte, supone una modificación tácita e inconsulta desde el</p>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>nivel central a todos los instrumentos de planificación territorial vigentes en Chile, que cuenten con dicha norma, así como promueve un empeoramiento de la calidad de las edificaciones al incentivar la eliminación de equipamientos e instalaciones de apoyo a los habitantes de ellos, afectando su calidad de vida.</p> <p>d. <i>Limitaciones a proyectos mixtos.</i> La propuesta establece que los IPT deben señalar normas diferenciadas para los “proyectos mixtos”, lo cual creemos que no va en la línea urbanística correcta, ya que se debieran proponer incentivos normativos para que proyectos sean más diversos, de manera que tengan además de vivienda, los servicios y el equipamiento necesario para complementar las nuevas demandas que se generan.</p> <p>e. <i>Efecto de fijar el destino de las edificaciones desagregado por cada piso.</i> Se hace presente la gran preocupación que nos asiste, ya que la modificación determina que los planes reguladores deben indicar los destinos de las edificaciones “desagregados” por cada piso. Lo anterior, además de generar graves limitaciones a la libertad de desarrollar una actividad económica, es cuestionable desde el punto de una apropiada planificación urbana, ya que permitiría establecer “congelamientos” del desarrollo de extensas áreas de los planes reguladores, específicamente de los propietarios que no puedan materializar sus proyectos con el destino señalado para cada piso. Por ejemplo, si un propietario de un terreno quisiera construirse su vivienda y el IPT definiera que todos los primeros pisos son comerciales y, los segundos pisos de vivienda, éste estaría obligado a ejercer la actividad de comercio, aun cuando no exista mercado, ni financiamiento para desarrollar esta actividad económica. Creemos que la línea correcta es que la planificación urbana incentive para que la generación de proyectos mixtos, mediante incentivos normativos, no como una imposición de destinos por pisos, ya que esto afectará principalmente a los pequeños propietarios que no cuentan con los recursos para desarrollarlos.</p> <p>2. Alteración Tácita de los Instrumentos de Planificación Vigentes La modificación afecta a todos los planes reguladores comunales e intercomunales vigentes, ya que hace inaplicables sus normas y genera un congelamiento de dichos instrumentos de planificación, lo que además vulnera funciones privativas de los Municipios, en el caso de los Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales, así como del Gobierno Regional en el caso del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, según se ha establecido en las siguientes Leyes Orgánicas Constitucionales:</p> <p>a. La Ley N° 18.695 “Orgánica Constitucional de Municipalidades”, delega en las Municipalidades la planificación urbana y la confección del Plan Regulador Comunal, como una “función privativa”. En efecto, la letra b) del artículo 3° de la que señala que corresponde a éstas “La planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes”.</p> <p>b. La Ley N° 19.175 “Orgánica Constitucional Sobre Gobierno y Administración Regional”, establece en el artículo 20, letra f), como atribución del Gobierno regional la de “Aprobar los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos e intercomunales, y los planes reguladores comunales y seccionales, conforme a lo establecido en los párrafos segundo y tercero de la letra c) del artículo 36”.</p> <p>3. Escalas y Roles de los Instrumentos de Planificación Territorial A lo expuesto en el punto anterior, cabe agregar que en la modificación existen diversas normas propias de los Planes Reguladores Comunales (PRC), que se delegan, además, a los Planes Reguladores Intercomunales (PRI) y a los Planes Reguladores Metropolitanos (PRM), lo cual vulnera el marco legal establecido en la LGUC para cada instrumento de planificación Territorial, generando graves confusiones respecto del ámbito de competencia de cada IPT, lo cual afectará su aplicación.</p> <p>4. Materias no Tratadas en la Presente Modificación</p>		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>Finalmente, manifestamos nuestra preocupación ya que el decreto de normas urbanísticas sometido a consulta pública, no incorpora en su regulación las importantes reformas legales que se aprobaron en la Ley N° 20.958 del año 2016, que permiten construir ciudades más diversas y con mejores estándares, ya que esa Ley precisamente determinó la generación de incentivos normativos y desarrollos condicionados para estimular un adecuado desarrollo de las ciudades.</p> <p>ANA MARÍA ARZOLA TORRES (MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO): En atención a las modificaciones propuestas a la OGUC, mencionar que los alcaldes de 7 comunas: Coronel, Concepción, Hualpén, San Pedro de la Paz, Lota, Penco y Talcahuano, han suscrito el “Protocolo para la protección y puesta en valor de los Humedales Urbanos del Área Metropolitana de Concepción”, resultado de un trabajo coordinado entre Municipios y carta de navegación en atención objetivos y tareas compartidas. Nuestro diagnóstico ha definido brechas normativas enormes, en atención a no contar con herramientas para la protección de los humedales urbanos. Nuestras inquietudes van en el sentido de como “bajar” lo indicado en la Política Nacional de Desarrollo Urbano, ámbito temático 3 Equilibrio Ambiental, principalmente en sus objetivos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5. y transformarlo en normativa para acciones concretas de planificación y gestión en torno a la temática que nos convoca. Ahora bien, hoy día se encuentran con propuestas de modificación distintos cuerpos legales sin embargo creemos que son insuficiente o no apuntan directamente a los objetivos de protección y puesta en valor de los humedales, y existe una gran carencia en el ámbito de la planificación urbana por lo cual se solicita la inclusión de los humedales urbanos en la normativa de los instrumentos de planificación urbana y de ordenamiento territorial. Entendiendo que el valor de los humedales va más allá de la biodiversidad que poseen, y su importancia está dada por los servicios ecosistémicos que prestan a las ciudades donde están inmersos, principalmente por su rol mitigador de desastres y cambio climático, por lo cual se hace necesario protegerlos frente a la amenaza de rellenarlos para uso de actividades productivas o para dar respuesta a la demanda habitacional. Si bien esta instancia de análisis no aplica en Santiago, es parte de las urgencias de varias regiones que carecen de herramientas para abordar esta temática, donde la propuesta de modificación de la OGUC puede ser un avance para la planificación urbana en nuestros territorios.</p>		
<p>Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:</p>	<p>Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:</p>	<p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): 1) Faltan definiciones para la aplicación de las normas urbanísticas: <u>Propuesta Nuevas Definiciones:</u> “Cierro”: elemento que demarca los deslindes de una propiedad. “Cierro interior”: elemento que demarca sectores al interior de un predio. “Nivel de Terreno Natural”: Corresponde al nivel declarado en el plano topográfico del proyecto. En caso de loteos que modificaron este nivel, corresponderá al nivel del terreno resultante del proyecto aprobado y recepcionado. “Edificación”: obra de construcción que cuenta con una estructura resistente, que puede generar o no metros cuadrados construidos, con un destino y uso determinado. 2) Falta definir “sistema de agrupamiento”. “Sistema de agrupamiento”: Corresponde a las alternativas de emplazamiento de una edificación dentro del predio, determinada por la posición de esta en relación al nivel de suelo natural. Actualmente se indica en circulares DDU, que una edificación puede tener más de un sistema de agrupamiento, lo que hace difícil la aplicación de las normas urbanísticas. (Ejemplo, estudio de sombras). El sistema de agrupamiento debería considerarse como la manera en que la mayor parte de la edificación llega al nivel de suelo natural,</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones, ya que algunas de las definiciones propuestas ya se entienden abordadas en la OGUC vigente, tales como, “Suelo natural” y “edificio”.</p> <p>Adicionalmente, el resto de propuestas de definiciones, no forman parte de las materias del decreto, y no está claro el sentido de lo propuesto ni los alcances que tendrían.</p>	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		independiente que esta tenga sectores que deban cumplir otras normas, como distanciamientos y rasantes. (Ejemplo: una edificación mayoritariamente continua que en nivel de placa tenga sectores/fachadas que deban cumplir con los distanciamientos; o una edificación pareada en primer piso, que cuenta con un segundo piso que está distanciado de los deslindes).		
<p>“Altura de edificación”: la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.</p>	-	<p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): <u>Aclaraciones:</u> “Altura de edificación”: la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo. * la cual se medirá por separado para cada sector y/o fachada de la edificación para determinar el distanciamiento mínimo exigible. *se sugiere complementar. -Aclarar si la altura de la edificación es única (la más desfavorable) o esta se puede medir separadamente para cada fachada/sector del edificio, con el fin de determinar si los distanciamientos mínimos son exigibles a la edificación completa o por sectores. (ver Art. 2.6.3).</p>	<p>No es posible acoger propuesta ya que es una materia que eventualmente corresponde explicar mediante circular. En todo caso, ninguna parte de la edificación puede superar la altura máxima de edificación, salvo aquellas que excepcionalmente permite la normativa.</p>	
<p>“Ampliación”: aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.</p>		<p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): <u>Complementa Definiciones:</u> “Ampliación”: aumentos de superficie de una edificación que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.</p>	<p>No es posible acoger propuesta ya que se estima que su redacción solo podría concernir solo a una edificación dentro de un predio y no a cualquier aumento de superficie en un mismo predio.</p>	
<p>“Coefficiente de constructibilidad”: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.</p>	<p>“Coefficiente de constructibilidad”: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el terreno.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Recordar modificar el art. 5.1.11. JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): “Coefficiente de constructibilidad”: no existe fundamento técnico ni legal que respalde la modificación de este vocablo, ya que alterará todos los instrumentos de planificación territorial vigentes, ya que éstos han sido formulados sobre la base de estudios técnicos y urbanos que han considerado y, fundamentado adecuadamente, la superficie edificada que el planificador ha definido sobre el terreno, norma urbanística que, además es concordante con todo el resto de las normas urbanísticas fijadas en los planes reguladores vigentes. La modificación de este vocablo implicaría un congelamiento y modificación tácita de los planes reguladores vigentes, facultades que exceden las delegadas a un reglamento (OGUC).</p>	<p>Se ha estimado pertinente no innovar por ahora en esta norma urbanística, en el marco de este Decreto.</p>	-
<p>“Edificación aislada”: la separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, las que establece la presente Ordenanza.</p>		<p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): <u>Complementa Definiciones:</u> “Edificación aislada”: la separada de los deslindes, respecto a su emplazamiento en el nivel de suelo natural, por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, las que establece la presente Ordenanza.</p>	<p>No es posible acoger propuesta ya que se estima que su redacción puede prestarse para una interpretación errónea, en especial en la parte de la construcción por sobre el nivel de suelo natural.</p>	
<p>“Edificación continua”: la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.</p>	<p>“Edificación continua”: la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura y profundidad que establece el instrumento de planificación territorial. La edificación aislada por sobre la continua, podrá incluir un retranqueo de acuerdo a lo que establezca el respectivo instrumento de planificación territorial, a partir de la altura máxima definida para la edificación continua.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Que sucede cuando la edificación continua esta fuera de norma...debiere indicarse que son edificaciones que cuenten con recepción. Hay dudas de cómo aplicar la rasante. JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): “Edificación continua”: La incorporación de la obligación de que los instrumentos de planificación territorial regulen además de la altura, una nueva exigencia referida a la profundidad de la edificación continua, tiene efectos en todos los planes reguladores actualmente vigentes, ya que hará inaplicable sus normas en los casos que permitan edificación continua, por no existir en el momento de su aprobación la exigencia de regularla, lo que implicaría una modificación tácita de los planes reguladores vigentes, facultades que</p>	<p>Se aclara que las normas resultan aplicables a las edificaciones al momento de la tramitación y aprobación de los permisos. En la circular DDU 109 se ejemplifica cómo se aplican las rasantes. Se acogen parcialmente las contribuciones en el sentido de incorporar una disposición transitoria en relación a la profundidad de la edificación continua. Párrafo sobre reglamentación de edificación aislada por sobre la continua, se traslada a artículo 2.6.1.</p>	<p>“Edificación continua”: la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura y profundidad que establece el instrumento de planificación territorial. La edificación aislada por sobre la continua, podrá incluir un retranqueo de acuerdo a lo que establezca el respectivo instrumento de planificación territorial, a partir de la altura máxima definida para la edificación continua</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>exceden las delegadas a un reglamento (OGUC). Por otra parte, la "regulación" que se propone para la "edificación aislada sobre la continua", se aparta de la definición que trata (edificación continua), por cuanto debiera abordarse en el artículo 2.6.1. de la OGUC que establece normativas específicas para los diversos sistemas de agrupamiento.</p> <p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): Complementa Definiciones: "Edificación continua": la emplazada en el nivel de suelo natural, a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial, y que se debe extender desde la línea de edificación sin interrupción (DDU 360/2017).</p>		
<p>"Edificación pareada": la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.</p>		<p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): Complementa Definiciones: "Edificación pareada": la que corresponde a dos edificaciones emplazadas en el nivel del suelo natural a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.</p>	<p>Aplica respuesta para edificación aislada.</p>	
<p>"Línea oficial": la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público.</p>	<p>"Línea oficial": la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde existente o proyectado según corresponda, entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): OJO en los casos de los deslindes proyectados, no contradecirse con el artículo 59° y 121 de la LGUC.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Es complejo aplicar línea oficial en los deslindes de los particulares, Se sugiere que se indique el IPT podrá definir la línea oficial en deslindes entre particulares diferente a la línea oficial hacia el espacio público y/o afectaciones, y cuando nada se diga no aplica en los deslindes.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones ya que la línea oficial no refiere al deslinde entre particulares. No se advierte ninguna contradicción con artículos mencionados.</p>	<p>"Línea oficial": la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde existente o proyectado según corresponda, entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público.</p>
<p>"Normas urbanísticas": todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.</p>	<p>"Normas urbanísticas": todas aquellas normas a que hace referencia el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Se pierde la diferencia que hacia la definición anterior ya que esto facilita a los DOM diferenciar entre las normas que aplican a las subdivisiones y loteos, de las normas que aplican a las edificaciones.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Los nuevos términos debiesen incluirse en el art. 116, por ejemplo, profundidad de la edif continua, retranqueo, etc. El art 1.4.4. detalla a las normas urbanísticas, debiese homologarse los conceptos. En el art. 116 no se mencionan los ICH y las ZCH.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): "Normas urbanísticas", se estima que la definición actualmente vigente entrega una clara distinción entre las normas que aplican a los procesos de división predial de las aplicables a las edificaciones, en cambio la modificación no establece una reglamentación propiamente tal, ya que deriva su definición a lo indicado en el artículo 116 de la LGUC. Se solicita mantener la redacción actual.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones ya que la definición de normas urbanísticas de la OGUC es anterior a la entrada en vigencia de la ley N° 20.016, reglamentación que no es plenamente coincidente ni con las normas urbanísticas que incorporó dicha ley (por ejemplo, se incluyen en la ley las fusiones), ni con algunas definiciones contenidas en el del presente decreto (por ejemplo, la superficie predial mínima en este decreto aplica tanto a divisiones como a las edificaciones).</p> <p>Se aclara que la profundidad, y retranqueo corresponden a características de la norma urbanística contenida el 116, referida a sistema de agrupamiento.</p>	<p>"Normas urbanísticas": todas aquellas normas a que hace referencia el inciso séptimo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>
-	<p>Profundidad de la Edificación Continua: Longitud mínima o máxima que puede alcanzar la edificación continua, medida en forma paralela desde la línea de edificación, hacia el interior del predio, que establecerá el instrumento de planificación territorial.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): OJO de hacer coincidir con el coeficiente de ocupación de suelo, ¿cuál es el aporte del mínimo y máximo?</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): "Profundidad de la Edificación Continua", se establece una</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones en el sentido de incorporar una disposición transitoria en relación a la profundidad de la edificación continua.</p>	<p>Profundidad de la Edificación Continua: Longitud mínima o máxima que puede alcanzar la edificación continua, medida en forma paralela desde la línea de edificación, hacia el interior del predio, que establecerá el instrumento de planificación territorial.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		obligación adicional a los planes reguladores para que establezcan este "nuevo requisito" en la edificación continua, se hace necesario que se indique cómo aplican los planes reguladores vigentes que no lo consideran, de modo contrario se haría inaplicable las normas de los IPT vigentes, lo que en la práctica implicaría una modificación tácita de los planes reguladores vigentes y por ende un congelamiento, facultades que exceden las delegadas a este reglamento (OGUC).		
<p>"Proyecto": conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos.</p>		<p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): Aclaraciones: "Proyecto": conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos. Se sugiere aclarar si el proyecto corresponde a: -A la o las edificaciones aprobadas mediante un permiso de obra en el predio. -A todas las edificaciones y obras que se emplazan en el predio, independiente de que hayan sido aprobadas mediante distintas instancias. -A todas las edificaciones en el predio relacionadas por su destino, uso, u otra variable. (Ej, en un predio puedo emplazar edificaciones con destinos diferentes y que funcionen independientemente)</p>	<p>No es posible acoger propuesta ya que es una materia que eventualmente corresponde explicar mediante circular.</p>	
<p>"Retranqueo": escalonamiento vertical que adopta la fachada de un edificio hacia el interior del predio.</p>	<p>"Retranqueo": desplazamiento horizontal que adopta el plano de fachada de un edificio, a partir de la línea de edificación, hacia el interior del predio.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): "Retranqueo", la definición actual es clara y conforme se han elaborado los planes reguladores vigentes. En cambio, la modificación puede implicar que cuando un PRC vigente tenga normas de "rettranqueo", así como en los nuevos IPT que la establezcan no podrá edificarse en la línea oficial, sino que en estos casos el plano de fachada completo se tendría que retranquear respecto de la línea de edificación, existiendo una contradicción entre lo que se defina como línea de edificación y las normas de retranqueo. Se hace evidente que la definición propuesta solo considera la fachada sobre la línea oficial, sin considerar como afectará una norma como la señalada la volumetría completa del edificio, aplicando la definición contemplada en el mismo Art.1.1.2 OGUC. Adicionalmente se hace necesario que se indique cómo aplicarán las normas de los IPT que no se condigan con la modificación.</p>	<p>En la definición de "edificación continua", el retranqueo no se plantea como obligatorio.</p>	<p>"Retranqueo": desplazamiento horizontal que adopta el plano de fachada de un edificio, a partir de la línea de edificación, hacia el interior del predio.</p>
	<p>"Superficie predial mínima": tamaño mínimo exigible a los predios o lotes resultantes de un proceso de división del suelo, conforme al artículo 2.1.20. de la presente Ordenanza, o bien, tamaño mínimo de un predio exigible para el emplazamiento de un tipo de uso de suelo o destino de una edificación.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): "o bien" parece excluyente, cuando en realidad debiera ser y/o</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): La definición excluye los loteos y fusiones Esto porque loteo, de acuerdo al art. 2.2.4 OGUC, es la <i>división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas</i>, y la propuesta establece <i>la división del suelo, conforme al art. 2.1.20</i>, Se sugiere que se defina expresamente que es división del suelo....</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): "Superficie predial mínima". Este vocablo actualmente se relaciona con los procesos de división del suelo regulados en el CAPITULO V "De la Subdivisión y la Urbanización del Suelo" de la LGUC, específicamente en el artículo 65 y siguientes de la LGUC, referido a: subdivisiones, loteos y urbanizaciones. Conforme a lo cual han sido formulados todos los planes reguladores vigentes. La propuesta incorpora una nueva limitación a los destinos y usos de suelo posibles de localizar en la superficie mínima que establecen actualmente los planes reguladores, lo cual es grave ya que altera las normas de uso de suelo de los planes reguladores vigentes. La modificación establece que la factibilidad de aprobar un proyecto con un destino permitido en el PRC dependerá de la superficie predial fijada en dicho PRC, no del uso de suelo que permite en una determinada zona, lo cual podría incluso dejar predios existentes impedidos de edificar.</p>	<p>La diferenciación que se hace en esta norma urbanística está de acuerdo a los criterios de la Contraloría General de la República. La nueva definición compila y concilia 2 definiciones y aplicaciones que en la práctica estaban ocurriendo indistintamente, materia que ha sido observada en numerosos dictámenes de la CGR. Esta armonización no conlleva ninguna limitación, solo precisa su aplicación. Ver comentario además en art. 2.1.10.</p>	<p>"Superficie predial mínima": tamaño mínimo exigible a los predios o lotes resultantes de un proceso de división del suelo, conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y construcciones y al artículo 2.1.20. de la presente Ordenanza, o bien, tamaño mínimo de un predio exigible para el emplazamiento de una edificación de acuerdo al tipo de uso de suelo o destino admitido por el instrumento de planificación territorial.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>Por ejemplo, si un IPT en una determinada zona permite el destino de vivienda y establece una superficie predial mínima de 500 m² y el predio existente tiene 400 m² de superficie, no podría construirse en él ni siquiera la vivienda del propietario del mismo, esto podría implicar que no se podría aprobar ninguna edificación en aquellos predios existentes que no cumplan con la superficie mínima del IPT y dejaría a todos los terrenos que no cumplan con la superficie predial mínima “congelados”. Cabe recordar que la OGUC, ni los IPT tienen facultades para establecer congelamientos.</p>		
<p>Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.</p> <p>El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.</p> <p>El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> Número municipal asignado al predio. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza. 				<p>Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.</p> <p>El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.</p> <p>El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> Número municipal asignado al predio. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza.

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:</p> <p>a) Usos de suelo. b) Sistemas de agrupamiento. c) Coeficiente de constructibilidad. d) Coeficiente de ocupación del suelo. e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos. f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes. g) Superficie de subdivisión predial mínima. h) Densidades. i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda. j) Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda. k) Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso. l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales. m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública. n) El límite urbano o de extensión urbana. o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.</p> <p>.....</p>				<p>3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:</p> <p>a) Usos de suelo. b) Sistemas de agrupamiento. c) Coeficiente de constructibilidad. d) Coeficiente de ocupación del suelo. e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos. f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes. g) Superficie predial mínima. h) Densidades. i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda. j) Exigencias de estacionamientos, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda. k) Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso. l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales. m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública. n) El límite urbano o de extensión urbana. o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.</p> <p>.....</p>
<p>Artículo 2.1.2. Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan Regional de Desarrollo Urbano - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen - Plan Seccional - Límite Urbano <p>Las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p>	<p>Artículo 2.1.2. Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan Regional de Desarrollo Urbano - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen - Plan Seccional - Límite Urbano <p>Las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p>	<p>PAULA MARTINEZ VEGA: ¿Se elimina la figura normativa de límite urbano? ¿En qué situación quedan las localidades que cuentan con esta figura vigente en la actualidad? Por ejemplo, en la Región de Coquimbo: Caleta Hornos (Comuna de La Higuera), El Molle (Comuna de Vicuña), Paihuano (Comuna de Paihuano), Punitaqui (Comuna de Punitaqui), Combarbalá (comuna de Combarbalá), Mincha, Canela Alta y Canela Baja (Comuna de Canela)</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Al eliminar el límite urbano como IPT, se debiese definir que es límite urbano. Según art. 1.4.4. el límite urbano es una norma urbanística.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): El Límite Urbano corresponde a un instrumento de planificación muy simple y utilizado en pequeñas localidades del país, las cuales por sus características tienen potencialidades más rurales, y por lo mismo no requieren de normas más complejas, sino solo de diferenciar el área que se destinará al desarrollo de viviendas del resto del área netamente rural. Su eliminación obligará a elaborar en todas las localidades pequeñas un Plan Regulador Comunal, con complejas normas que no reconocen la realidad de estas localidades. A esto se debe agregar el alto costo económico que significará para las mismas generar y aprobar un PRC. Además, la eliminación del límite urbano como un instrumento de planificación territorial, es contrario a la definición de “<i>Instrumento de Planificación Territorial</i>” establecida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, que señala que corresponde al “<i>vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador</i></p>	<p>No se acogen contribuciones según comentarios a continuación:</p> <p>El artículo 53 de la LGUC no se refiere al límite urbano como instrumento, sino a la falta de la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana definida en los IPT (Seccional, PRC o PRI).</p> <p>En el presente decreto se agrega un estándar mínimo de normas urbanísticas que debe contar un PRC o seccional.</p> <p>Por último, la propuesta de modificación propuso una disposición transitoria para aquellas localidades que solo cuentan con la poligonal.</p>	<p>Artículo 2.1.2. Los Instrumentos de Planificación Territorial, ordenados según su ámbito de acción, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan Regional de Desarrollo Urbano - Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano - Plan Regulador Comunal con sus planos de detalle - Plan Seccional <p>Las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p><i>Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano</i>”.</p> <p>La eliminación del Límite Urbano en este artículo vulnera lo dispuesto en el artículo 53 de la LGUC que señala “<i>La fijación de límites urbanos de los centros poblados que no cuenten con Plan Regulador y sus modificaciones, se sujetarán a la misma tramitación señalada en el inciso primero del artículo 43, debiendo recabarse, además, informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones</i>”.</p>		
<p>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, a través de un Plan Regulador Intercomunal.</p> <p>Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.</p> <p>El ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial será el siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. 2. En el área urbana: <ol style="list-style-type: none"> a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural. b) La clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza. c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 	<p>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, a través de un Plan Regulador Intercomunal.</p> <p>Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.</p> <p>El ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial será el siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. 2. En el área urbana: <ol style="list-style-type: none"> a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural. b) La clasificación de la red vial estructurante, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza. c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. 	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Parece necesario tener en consideración la propuesta de modificaciones legales que tienen por objetivo definir áreas metropolitanas, como por ejemplo la cantidad de habitantes para determinar si es metropolitano. Nos parece que en la descripción de la letra b), debiera quedar más claro que se refiere a las vías existentes y proyectadas... (ya que la letra c) expresamente se refiere a las declaratorias, que corresponden a las vías proyectadas y ensanches de las existentes).</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): OBSERVACIÓN GENERAL. Normas que no son consideradas. En las normas que pueden establecer el PRI o PRM, se omite considerar las consideradas en el artículo 183 de la LGUC, incorporado por la Ley N° 20.958 del año 2016, que permite indicar condiciones adicionales de urbanización y equipamiento para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en nuevas áreas urbanas o de extensión urbana, por cuanto debe ser incorporado en la propuesta ya que está establecido en una norma de rango legal.</p>	<p>Se aclara que la modificación de la LOCGAR en proceso de promulgación establece la potestad para los GORE -no la obligación- de identificar y establecer nuevas áreas metropolitanas conforme al umbral de 250.000 habitantes, y de ordenar su planificación si así lo estima necesario, lo cual debe interpretarse armónicamente con lo dispuesto en el art. 2.1.7. OGUC. Lo antes señalado, en opinión de este Ministerio, no colisiona con lo establecido en el señalado art. 2.1.7., sino que se complementa. En este sentido se entenderá que siempre que una unidad urbana sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación. Y eventualmente, si el GORE respectivo así lo decide, cuando una unidad urbana sobrepase los 250.000 habitantes, le podrá corresponder la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.</p> <p>La letra b) señala expresamente que aborda la tanto la definición como la asimilación de vías, es decir tanto las existentes como las proyectadas.</p> <p>Respecto de las contribuciones referidas a la ley 20.958, no es posible acogerlas, por cuanto dicha ley no se está reglamentando en este decreto, más aún porque el proyecto de ley de Transparencia del Mercado del Suelo aborda esa materia.</p> <p>Se informa que se ha estimado pertinente extraer el contenido de la propuesta de este artículo 2.1.7., para ser tratado en un decreto específico de modificación la OGUC en relación a los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos.</p>	<p>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, a través de un Plan Regulador Intercomunal.</p> <p>Cuando esta unidad sobrepase los 500.000 habitantes, le corresponderá la categoría de área metropolitana para los efectos de su planificación.</p> <p>El ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial será el siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La definición del límite del territorio comprendido por el respectivo Plan Regulador Intercomunal. 2. En el área urbana: <ol style="list-style-type: none"> a) La definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural. b) La clasificación de la red vial estructurante, mediante la definición de las vías expresas y troncales, así como su asimilación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza. c) Los terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques de nivel intercomunal, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
<p>d) Las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.</p>	<p>d) Las zonas o subzonas en que se pueden emplazar las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal, estableciendo el resto de normas urbanísticas aplicables a dichos usos.</p> <p>El Plan Regulador Comunal podrá definir en tales zonas o subzonas, usos o destinos compatibles con dichas actividades.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): En letras d) y e) se sugiere cambiar la expresión “el resto de” por “las”. La misma excepción se podría indicar una sola vez para ambas.</p> <p>SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.7, en ésta modificación no se aclara qué se entiende por “impacto intercomunal”. En la formulación de los Planes Reguladores Intercomunales y/o Metropolitanos este aspecto queda desprovisto de parámetros para su definición y por lo tanto se encuentra abierto a interpretación.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se deberá definir el concepto “infraestructura de impacto intercomunal” y “actividades productivas de impacto intercomunal”, establecer que se entiende por “impacto intercomunal) y quien las va a declarar así...el DOM, ¿la Seremi????</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación a la letra d). La norma vigente no faculta al PRI a establecer zonas o subzonas, sino que a regular las normas que deben cumplir las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal, se estima que esto va por la vía apropiada, ya que dichos IPT no</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de cambiar la expresión “<i>el resto de</i>” por “las”. No obstante, el resto de contribuciones no es posible acogerlas puesto que son materia de Circular DDU.</p> <p>Por otra parte, se aclara que, la letra d) precisa la facultad de planificación del PRI o PRM para establecer las normas urbanísticas para el emplazamiento de infraestructuras de impacto intercomunal y definir del mismo modo su localización, asociadas a zonas o subzonas.</p>	<p>d) Las zonas o subzonas en que se pueden emplazar las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal, estableciendo las normas urbanísticas aplicables a dichos usos.</p> <p>El Plan Regulador Comunal podrá definir en tales zonas o subzonas, usos o destinos compatibles con dichas actividades.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		debieran localizarlas, sino señalar requisitos o condiciones que deben cumplir estas instalaciones o edificaciones para localizarse en un determinado territorio, definir su zonificación es grave, sobre todo en el uso de suelo de infraestructura que es necesario y prioritario para el funcionamiento adecuado del resto de las actividades que se desarrollan en un territorio.		
e) Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.	<p>e) Las zonas o subzonas en que se pueden emplazar las actividades productivas de impacto intercomunal, estableciendo el resto de normas urbanísticas aplicables a dichas actividades.</p> <p>El Plan Regulador Comunal podrá definir en tales zonas o subzonas, usos o destinos compatibles con dichas actividades.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): En letras d) y e) se sugiere cambiar la expresión “el resto de” por “las”. La misma excepción se podría indicar una sola vez para ambas.</p> <p>SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.7, en ésta modificación no se aclara qué se entiende por “impacto intercomunal”. En la formulación de los Planes Reguladores Intercomunales y/o Metropolitanos este aspecto queda desprovisto de parámetros para su definición y por lo tanto se encuentra abierto a interpretación.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se deberá definir el concepto “infraestructura de impacto intercomunal” y “actividades productivas de impacto intercomunal”, establecer que se entiende por “impacto intercomunal” y quien las va a declarar así...el DOM, ¿la Seremi???? Se deberá dejar expresa la calificación de las actividades productivas.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación a la letra e). Idéntica observación anterior, ya que los PRI no debieran localizar las actividades productivas de impacto intercomunal, sino señalar los requisitos o condiciones que deben cumplir para localizarse en un determinado territorio, ya que son actividades necesarias y prioritarias para el funcionamiento adecuado del resto de las actividades que se desarrollan en un territorio.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de cambiar la expresión “el resto de” por “las”. No obstante, el resto de contribuciones no es posible acogerlas puesto que son materia de Circular DDU.</p> <p>No es posible acoger otras contribuciones ya que han sido materias abordadas mediante circular como el “impacto intercomunal” (Circular DDU 219).</p> <p>Por otra parte, se aclara que, la letra e) precisa la facultad de planificación del PRI o PRM para establecer las normas urbanísticas para el emplazamiento de infraestructuras de impacto intercomunal y definir del mismo modo su localización, asociadas a zonas o subzonas.</p>	<p>e) Las zonas o subzonas en que se pueden emplazar las actividades productivas de impacto intercomunal, estableciendo las normas urbanísticas aplicables a dichas actividades.</p> <p>El Plan Regulador Comunal podrá definir en tales zonas o subzonas, usos o destinos compatibles con dichas actividades.</p>
f) La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.	f) La fijación del rango de las densidades máximas que deberán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.	<p>DANIELA BOCCARDO (URBE): ¿Cómo se define un rango?</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación a la letra f). Los PRI conforme a la norma vigente pueden fijar las <i>densidades promedio</i>, la modificación determina que los PRI deben fijar el <i>rango de las densidades máximas</i>, no como una facultad, sino como una obligación (deberán), sin embargo la norma propuesta no es suficiente para entender su aplicación, ni su alcance, debido a que la definición del vocablo “rango” del Diccionario de la Real Academia Española se refiere a “<i>Amplitud de la variación de un fenómeno entre un límite menor y uno mayor claramente especificados</i>”. Para una adecuada regulación de las densidades de las intercomunales, se estima que este instrumento debiera regular el límite inferior de la densidad máxima que deben definir los PRC diferenciadas por comunas o sectores de éstas.</p>	En áreas de extensión urbana el PRI o PRM deberá establecer el umbral inferior y superior de las densidades máximas que podrá establecer un plan regulador comunal para su formulación o modificación.	f) La fijación del rango de las densidades máximas que deberán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.
<p>g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.</p> <p>h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.</p> <p>Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.</p> <p>i) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al</p>	<p>g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.</p> <p>h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.</p> <p>Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.</p> <p>i) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al</p>	<p>DANIELA BOCCARDO (URBE): ¿Qué pasa si estas áreas están dentro de los límites urbanos vigentes de los PRCs? ¿Cuál norma aplica? El PRI sólo puede establecer usos y densidades, ¿pero no el resto de las normas urbanísticas? En zonas de extensión urbana aplican mejor las normas supletorias.</p> <p>DANIELA ALEJANDRA ALONSO CIFUENTES (URBE): Artículo 2.1.7. punto 2. letra j), sobre la facultad de los Planes Reguladores Intercomunales de definir áreas de desarrollo prioritario, no queda claro si estas corresponden a un área de extensión urbana u otro tipo de área. En relación a lo anterior, no se entiende como se aplicaría el artículo 2.1.3 de la OGUC, el cual entrega la facultad a los Planes Reguladores Intercomunales de</p>	<p>Se aclara que la letra j) aplica tanto a áreas de extensión urbana como áreas urbanas. Las áreas de desarrollo prioritario (que se encuentran contenidas en el art. 35 de la LGUC) constituyen una categoría nueva y distinta a las disposiciones que establece el art. 2.1.3. OGUC sobre normas supletorias.</p> <p>Se estima que no es necesaria una definición, considerando que el texto propuesto señala el propósito de la misma.</p> <p>Respecto de las contribuciones referidas a la ley 20.958, no es posible acogerlas, por cuanto no se está reglamentando en este decreto y porque es materia de discusión en el Congreso Nacional.</p>	<p>g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.</p> <p>h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.</p> <p>Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables.</p> <p>ii) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.	<p>artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</p> <p>j) La definición de las áreas de desarrollo prioritario con el objeto de promover el desarrollo y mejor aprovechamiento de sectores determinados que estén vinculados a la red vial estructurante de nivel intercomunal, los usos de infraestructura de impacto intercomunal, las actividades productivas de impacto intercomunal o los parques y áreas verdes de nivel intercomunal.</p> <p>En estas áreas el Plan Regulador Intercomunal podrá permitir o prohibir determinados usos o destinos como, asimismo, establecer la densidad máxima aplicable.</p>	<p>establecer normas supletorias a áreas de extensión urbana, las cuales quedan sin vigencia al aprobarse el Plan Regulador Comunal. En el caso de las áreas de desarrollo prioritario entonces, ¿Es posible establecer normas supletorias, con lo cual se podrían definir más que solo usos o destinos y densidad máxima? ¿Cómo se incorporan estas áreas al Plan Regulador Comunal?, en relación a la pregunta anterior ¿debe el Plan Regulador Comunal mantener las normas definidas por el Plan Regulador Intercomunal (usos o destinos y densidad máxima)?.</p> <p>Además, si el objetivo de dicha modificación a la OGUC es mantener posibilitar áreas de desarrollo prioritario de acuerdo a las incorporadas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, su desarrollo está sujeto a un incentivo normativo, lo cual no se encuentra normado en la presente ordenanza. Se solicita analizar esta materia.</p> <p>PAULA MARTINEZ VEGA: ¿Las demás normas se rigen por LGUC?</p> <p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Creemos necesario definir “áreas de desarrollo prioritario” en el Art. 1.1.2. Para una mejor comprensión de la letra j), se sugiere listar las 4 condiciones señaladas: j) La definición de las áreas de desarrollo prioritario con el objeto de promover el desarrollo y mejor aprovechamiento de sectores determinados que estén vinculados a: - la red vial estructurante de nivel intercomunal, - los usos de infraestructura de impacto intercomunal, - las actividades productivas de impacto intercomunal - o los parques y áreas verdes de nivel intercomunal. En estas áreas el Plan Regulador Intercomunal podrá permitir o prohibir determinados usos o destinos como, asimismo, establecer la densidad máxima aplicable.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Definir las “áreas de desarrollo prioritario” y que implicancias tiene. ¿Son zonas que deben estar en áreas de extensión urbana o urbana???? ¿Pueden estar en zonas rurales del intercomunal? Está vinculado con el art 183 del Capítulo IV De la mitigación y los incentivos en los instrumentos de planificación territorial, de la Ley NÚM. 20.958 ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación a la letra j). Para determinar el alcance de esta nueva regulación, se hace necesario definir el vocablo “áreas de desarrollo prioritario” ya que su aplicación podría llevar implícito un congelamiento del resto del territorio regulado por dichos instrumentos de planificación, ya que por su denominación podría entenderse que estas áreas deberán desarrollarse en tiempo o en orden anterior a cualquier otro desarrollo que se genere en las diversas zonas que regula este PRI, las cuales no podrían desarrollarse en tanto se consolide la totalidad de las áreas de desarrollo prioritario que se hayan establecido en el orden que sean determinadas por un PRI o PRM. Se estima que para promover el desarrollo de estas áreas debieran generarse incentivos normativos, pero no obligar a que el resto de las zonas tengan que esperar la materialización de cada una de estas áreas para consolidarlas.</p>	<p>Sobre las Áreas de Desarrollo Prioritario: Asociado a las áreas de desarrollo prioritario se genera una facultad nueva para los PRI o PRM, habilitando el establecimiento de densidades máximas.</p> <p>Adicionalmente, la propuesta se hace en consideración a que:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La tendencia de crecimiento de las ciudades chilenas, que conlleva la creación de sistemas de interrelación urbana que superan en muchos casos la delimitación político-administrativa de las comunas. 2. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, haciéndose cargo de la problemática descrita y entendiendo el rol y jerarquía de los instrumentos de planificación de nivel intercomunal, ha resuelto modificar el texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de precisar las atribuciones del nivel de planificación intercomunal de manera que posibilite e incentive el mejor uso del suelo y desarrollo urbano. 3. Que la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada por DS N°78 (V. y U.) de 2013, aborda en diversos objetivos, la necesidad de llevar adelante la necesaria densificación de las ciudades, pero que entendemos debe ser equilibrada, con un desarrollo armónico. <p>En los puntos siguientes, se señalan dichas referencias:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Punto 1.4.5. el establecimiento de mecanismos que faciliten la densificación predial. b. Punto 1.5.5. considera resguardar que los Instrumentos de Planificación Territorial contemplen una permanente disponibilidad de suelo para viviendas de todo tipo y perfil social, tanto en extensión como en densificación. c. Punto 1.7.3. establece la integración de los instrumentos de planificación intercomunal con los planes de inversión urbano-habitacional y los de vialidad y transporte, asegurando la continuidad de la vialidad y la conectividad urbana. d. Punto 2.1.2. incorpora la previsión de una adecuada disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos, tanto mediante procesos de densificación como de extensión, según las particularidades de cada ciudad y región. e. Punto 3.5.1. incorpora el favorecimiento de los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades. 	<p>artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</p> <p>j) La definición de las áreas de desarrollo prioritario con el objeto de promover el desarrollo y mejor aprovechamiento de determinados sectores que estén vinculados a la red vial estructurante de nivel intercomunal, a los usos de infraestructura de impacto intercomunal, a las actividades productivas de impacto intercomunal o a los parques y áreas verdes de nivel intercomunal. En estas áreas el Plan Regulador Intercomunal podrá permitir o prohibir determinados usos o destinos como, asimismo, establecer la densidad máxima aplicable.</p>
<p>3. En el área rural:</p> <p>a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.</p> <p>b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al</p>	<p>3. En el área rural:</p> <p>a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.</p> <p>b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al</p>	<p>DANIELA ALEJANDRA ALONSO CIFUENTES (URBE): Artículo 2.1.7, punto 3 letra d), se solicita revisar incorporar dentro de las competencias del Plan Regulador Intercomunal, regular la infraestructura en áreas rurales. Actualmente se puede regular solo en áreas urbanas, quedando siempre permitida (sin regulación) en el área rural.</p> <p>PAULA MARTINEZ VEGA:</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de cambiar la expresión “<i>el resto de</i>” por “las”; reemplazar la expresión subdivisión predial mínima por “superficie predial mínima”; y cambiar la expresión “<i>circulaciones</i>” por “vialidades”.</p> <p>No obstante, el resto de contribuciones no es posible acogerlas puesto que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El uso infraestructura ya se encuentra regulado en el artículo 	<p>3. En el área rural:</p> <p>a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.</p> <p>b) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural de conformidad al</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</p> <p>c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.</p> <p>d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</p> <p>c) La definición de subdivisión predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción.</p> <p>d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el resto de las normas urbanísticas para los efectos de la aplicación del inciso tercero del artículo 116° de dicha Ley.</p> <p>e) Los terrenos destinados a circulaciones, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>El punto 3 ¿Aplica para las áreas rurales condicionadas o para todas las áreas rurales? ¿Se entiende entonces que se incorporan facultades expropiatorias en el área rural?</p> <p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): ...sigue sonando mal la expresión “el resto de las” (...las demás).</p> <p>SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.7, en ésta modificación se mantiene la prohibición para definir la subdivisión predial mínima en el área rural. No se entiende a qué responde esta diferenciación en relación con su categoría de metropolitano, puesto que esta norma urbanística es prácticamente la única que permitiría controlar los desarrollos que actualmente se desarrollan al margen de la planificación, junto con favorecer el resguardo de áreas de valor natural, ambiental y paisajístico, sin que éstas tengan que ser incorporadas al radio urbano. Se solicita considerar como una facultad de los Planes Reguladores Intercomunales (no solamente metropolitanos).</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se sugiere incluir en el área rural el área verde a escala intercomunal. ¿Se podrá establecer que los usos de suelo, queden referidos en relación al artículo 2.1.24 de la OGUC? No es inciso tercero el que indica las normas urbanísticas de 116 ¿Se incorporará todo tipo de circulaciones? Debiese acotarse la afectación al ámbito de competencia del PRI.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación a la letra e). El artículo 59 de la LGUC, permite a los planes reguladores intercomunales definir vialidades en el área rural, no “<i>circulaciones</i>” como indica la norma propuesta.</p> <p>JAVIER WOOD: Se habla de la subdivisión predial mínima que pueden fijar los metropolitanos: ¿porque no se pone Superficie predial mínima tal cual lo dice el 116 en vez de subdivisión predial mínima?</p>	<p>2.1.29. OGUC,</p> <ul style="list-style-type: none"> Porque en lo relativo a las superficies prediales en el área rural aplica el DL 3.516. No existen potestades para definición de usos de suelo como á verde en el área rural, sino solo para efectos de la aplicación del art. 55 LGUC, como señala la letra d)-, tampoco existen facultades para establecer normas urbanísticas, salvo que se aplique lo dispuesto en el art. 2.1.3. de la OGUC. Las disposiciones establecidas en el inciso tercero del art. 116 LGUC son de carácter excepcional. 	<p>artículo 2.1.18. de esta Ordenanza, cuando corresponda.</p> <p>c) La definición de la superficie predial mínima en los casos de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción, para efectos de la división del suelo.</p> <p>d) Establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las normas urbanísticas para los efectos de la aplicación del inciso tercero del artículo 116° de dicha Ley.</p> <p>e) Los terrenos destinados a vialidades, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>
<p>Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:</p>	<p>Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será elaborado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, pudiendo establecer disposiciones sobre todas o algunas de las normas urbanísticas, en función de las características y complejidad de cada comuna, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final de este artículo. Estará conformado por los siguientes documentos:</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): ...¿Qué pasa con el concepto “confeccionar” que recoge la LOCM, en su Art. 3°, letra b)...?</p> <p>SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.10, se sugiere trasladar su exigencia a escala intercomunal, como parte de los requisitos de los planes reguladores intercomunales y/o metropolitanos. Esta sugerencia se sustenta en el hecho de que es a escala intercomunal cuando se definen las áreas urbanas y de extensión urbana, donde uno de los aspectos principales es la cobertura sanitaria. En ese sentido, no se entiende una verificación a escala comunal, cuando corresponde al instrumento de mayor jerarquía la definición del límite urbano.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): OBSERVACIÓN GENERAL. Normas que no son consideradas en la modificación: En el listado de normas que puede fijar el PRC que se indican en la modificación, no se consideran las importantes delegaciones que hizo el artículo 184 de la LGUC, incorporado por la Ley N° 20.958 del año 2016, que faculta a los planes reguladores comunales para establecer incentivos en las normas urbanísticas, que deben ser incorporado en la propuesta ya que están establecidos en una norma de rango legal.</p>	<p>Se acoge la sugerencia porque está incluida en el art. 44 de la LGUC, aun cuando en nuestra opinión el vocablo “elaborar” (contenido también en el art. 43 de la LGUC) no se contradice con el de “confeccionar”.</p> <p>Respecto del resto de las contribuciones, no es posible acogerlas por cuanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> La ley no contempla un estudio de factibilidad sanitaria para los PRI. Las referidas al art. 184, por cuanto no se está reglamentando en este decreto la ley 20.958 y porque es materia de discusión en el Congreso Nacional. 	<p>Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, pudiendo establecer disposiciones sobre todas o algunas de las normas urbanísticas, en función de las características y complejidad de cada comuna, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final de este artículo. Estará conformado por los siguientes documentos:</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>1. Memoria Explicativa que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique:</p> <p>a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento.</p>	<p>1. Memoria Explicativa que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique:</p> <p>a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento con un horizonte de a lo menos 10 años.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación a la letra a). Se hace necesario armonizar el horizonte de planificación en función del tiempo que demoran en aprobarse los PRC.</p>	<p>No es posible acoger contribución debido a que ajuste de los procesos y procedimientos de aprobación de PRC serán abordados en otra modificación de la OGUC.</p>	<p>1. Memoria Explicativa que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación e identifique:</p> <p>a) Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento con un horizonte de a lo menos 10 años.</p>
<p>b) Las vías estructurantes, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana regional e intercomunal, respectivamente.</p>	<p>b) La red vial estructurante, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana intercomunal o metropolitana.</p>	<p>SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.10, y tal como lo señala la letra h) del inciso 3° del Artículo 2.1.7 en el caso de la posibilidad de precisar las Áreas de Riesgo Intercomunal por parte de los planes reguladores comunales, se solicita considerar la incorporación de la facultad de precisar los trazados viales de escala intercomunal en los planes reguladores comunales. Esto es fundamental para no producir incoherencias en la formulación de los planes de escala comunal, los que son desarrollados a una menor escala de detalle y, por lo tanto, requieren de dicha facultad.</p>	<p>No es posible acoger contribución por cuanto lo sugerido se encuentra contenido en las disposiciones establecidas en el art. 2.1.3. de la OGUC. Es así que, sólo para territorios no planificados, un PRC podría establecer disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del nivel intercomunal.</p>	<p>b) La red vial estructurante, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana intercomunal o metropolitana.</p>
<p>c) Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades.</p>	<p>c) Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades y sus eventuales condicionantes o limitaciones.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación a la letra c). No se entiende el alcance de las “<i>condicionantes o limitaciones</i>” que establece la modificación, ya que el artículo 184 de la LGUC faculta a los planes reguladores comunales para establecer incentivos en las normas urbanísticas.</p>	<p>No es posible acoger contribución por cuanto el numeral 1 se refiere a un diagnóstico.</p>	<p>c) Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades y sus eventuales condicionantes o limitaciones.</p>
<p>d) El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años. 	<p>d) El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Movilidad Urbana y Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años. 	<p>PAULA MARTINEZ VEGA: ¿Qué debe contener el estudio de movilidad urbana y capacidad Vial? (en términos de contenidos mínimos)</p> <p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): No se comprende la razón de mantener el “estudio de capacidad vial” en tanto debiera estar integrado en el EMU..., Se debiera definir el concepto de “Movilidad Urbana” en el Art. 1.1.2.</p> <p>SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.10, el Estudio de Movilidad Urbana y Capacidad Vial, ¿tiene distintas escalas de desarrollo según el tamaño y jerarquía de la localidad? Es decir, ¿se mantiene el criterio respecto del tipo de metodología según si se considera comuna menor? Respecto al Artículo 2.1.10, se sugiere eliminar el término “capacidad vial” en el “Estudio de Movilidad Urbana y Capacidad Vial”, puesto que la movilidad es un término más integral y comprende aspectos de capacidad.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se requiere con urgencia que la DDUI entregue los alcance, y metodología de este tipo de estudios.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación al párrafo primero de la letra d). Movilidad Urbana. Si bien se estima que incorporar el concepto Movilidad en la planificación urbana, va en la línea correcta, debemos hacer presente que el PRC carece de facultades legales para fundamentar sus proposiciones en un Estudio de Movilidad Urbana, por cuanto para llevar a cabo esta iniciativa se requiere una modificación legal. Esto, ya que conforme a la LGUC, específicamente de acuerdo a los artículos 178 y 179, entre otros, los estudios de movilidad urbana deben ser elaborados en los “<i>Planes Comunales e Intercomunales de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público</i>”, no en el PRC, por cuanto este nuevo requisito es contrario a la legalidad vigente.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones, puesto que algunas son materia de Circular DDU.</p> <p>Se aclara que la movilidad urbana no se entiende como sinónimo de capacidad vial., por lo tanto, es necesario que se aborden ambos contenidos en el estudio señalado.</p> <p>Se informa, además, que actualmente la DDU se encuentra en proceso de contratación de una consultoría para la elaboración de una Guía Metodológica para la elaboración del estudio señalado.</p> <p>Por otra parte, el sustento legal para la incorporación de los contenidos señalados se encuentra en el artículo 42 de la LGUC.</p>	<p>d) El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Movilidad Urbana y Capacidad Vial, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.
<ul style="list-style-type: none"> - Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y 	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y 	<p>SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.10, el Estudio de Equipamiento Comunal</p>	<p>Se aclara que el sustento legal para la incorporación de los contenidos señalados se encuentra en el artículo 42 de la LGUC.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio del equipamiento comunal, que permita definir áreas para su desarrollo y

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
expansión, cumpliendo los porcentajes mínimos de superficie urbana comunal definidos por la planificación urbana intercomunal.	expansión.	carece de fundamento técnico como requisito para la formulación de un plan regulador comunal. Esto principalmente porque no existen parámetros y/o indicadores actualizados que permitan comparar la situación existente con dichos parámetros. La metodología validada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para este tipo de Estudios proviene del año 1996, sin haberse actualizado. Más aún, el plan regulador comunal genera las condiciones para el emplazamiento de distintos tipos de equipamiento (habitualmente genera zonas mixtas). Por lo anterior, y por su escasa aplicación en los procesos de construcción de un plan regulador comunal, se sugiere eliminar este Estudio Especial como requisito para conformar el Expediente de plan regulador comunal.	Actualmente la DDU se encuentra en proceso de contratación de una consultoría para la elaboración de una Guía Metodológica para la elaboración del estudio señalado.	expansión.
- Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo a las disposiciones contempladas en los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.	- Estudio de Riesgos, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.	<p>PAULA MARTINEZ VEGA: ¿Qué debe contener el estudio de riesgos? (en términos de contenidos mínimos)</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación Áreas de riesgo. Lo señalado no se ajusta a la regulación que establece el artículo 2.1.17. de la OGUC para las áreas de riesgo, ya que dicho artículo no faculta al IPT a establecer “áreas de restricción y condiciones”, sino para limitar “determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos” (inciso cuarto). Además, la norma propuesta vulnera el párrafo final del inciso quinto de dicho artículo 2.1.17., que señala: “En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso”. Dicha norma exige que el plan regulador fije las normas urbanísticas de estas áreas de riesgo una vez que se cumplan los requisitos allí establecidos, no para que determine las “condiciones para ser utilizadas” como se indica en la modificación.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones, por cuanto el artículo 2.1.17. OGUC, en sus inciso primero y segundo señala expresamente: “En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos. En cuanto a los vocablos “restricciones y condiciones”, estos corresponden a los expresamente señalados en el número 1, letra d) del artículo 2.1.10. OGUC.</p> <p>Adicionalmente, se informa que actualmente la DDU se encuentra en proceso de elaboración de una Guía Metodológica para la elaboración del estudio señalado.</p>	- Estudio de Riesgos, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo a las disposiciones contempladas en el artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo.
<p>e) Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas.</p> <p>f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso.</p>	<p>- Estudio de Áreas de Protección.</p> <p>1) Estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural presentes, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.</p> <p>2) Estudio de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de Inmuebles o zonas de conservación histórica.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Entendemos que son 2 estudios diferentes, 1) y 2), que además deben ser elaborados y suscritos por profesionales especialistas de disciplinas muy distintas.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación Áreas de Protección. Respecto del número 1) propuesto, se vulnera el artículo 2.1.18 de la OGUC, ya que no son los IPT los facultados legalmente para hacer un estudio de las áreas de protección de valor natural, sino que sólo están facultados para reconocer las oficialmente declaradas por leyes especiales. El inciso 2° del artículo 2.1.18 de la OGUC señala expresamente que las “áreas de protección de recursos de valor natural” son aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente y no existe en la LGUC una delegación al PRC para esta materia, por cuanto el PRC carece de sustento legal para realizar un estudio respecto de las mismas.</p> <p>ANA MARÍA ARZOLA TORRES (MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO): La propuesta de modificación de la letra d) estructura de mejor forma el ámbito referido a las Áreas de Protección donde se identifican el estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural y las áreas de valor patrimonial cultural, conforme al 2.1.18. de la OGUC.</p>	<p>Se aclara que, efectivamente, se entenderán como dos estudios diferentes.</p> <p>Respecto de las potestades establecidas en el artículo 2.1.18. -en cuanto a reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural- no se plantean modificaciones.</p> <p>Tanto las áreas de valor natural, así como las de valor patrimonial cultural, corresponden a materias de análisis a escala comunal, que el PRC debe abordar. Luego, su regulación deberá ajustarse a las competencias señaladas precedentemente.</p>	<p>- Estudios de Áreas de Protección,</p> <p>1) Estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural presentes, conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo.</p> <p>2) Estudio de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural conforme al artículo 2.1.18. de este Capítulo, sea para reconocer las existentes con protección oficial, o para definir nuevos inmuebles o zonas de conservación histórica incluyendo en este último caso, la fundamentación y registro técnico incorporados en fichas de valoración. Asimismo, dicho estudio también podrá determinar fundadamente la desafectación de Inmuebles o zonas de conservación histórica.</p>
2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.	2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.	SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.10, Ordenanza Local, letra a), se sugiere incorporar aclaración referente a que la definición de los vértices que establecen el límite urbano pueden corresponder a unidades geográficas (Coordenadas UTM por ejemplo). Esto en virtud de las	No es posible acoger la contribución, puesto que es materia de aclaración que se puede efectuar mediante Circular DDU.	2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>3. Ordenanza Local, que fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:</p> <p>a) El límite urbano de sus centros poblados.</p>	<p>3. Ordenanza Local, que fijará las siguientes normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:</p> <p>a) El límite urbano de sus centros poblados.</p>	<p>dificultades que existen para la descripción de estos puntos, donde en algunos casos no existen referencias naturales para establecerlos.</p>		<p>3. Ordenanza Local, que fijará las siguientes normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:</p> <p>a) El límite urbano de sus centros poblados.</p>
<p>b) Las vías estructurantes de la comuna relativa a</p> <p>- Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos mínimos, perfiles y líneas oficiales;</p> <p>en relación a las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación; como asimismo, los anchos de las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o intercomunal en su caso.</p>	<p>b) La red vial estructurante de la comuna</p> <p>- Las vías expresas y troncales, cuando éstas hubieran sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza;</p> <p>- La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza y su clasificación de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza;</p>	<p>M. ANGEL HERNANDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO):</p> <p>Se sugiere reemplazar de la letra b) la expresión “relativa a” por “en base a”, evitando la repetición con el encabezado del N°3.</p>		<p>b) La red vial estructurante de la comuna relativa a:</p> <p>- Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos mínimos, perfiles y líneas oficiales;</p> <p>- Las vías expresas y troncales, cuando éstas hubieran sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza;</p> <p>- La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza y su clasificación de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza;</p>
	<p>c) Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública para circulaciones, parques y plazas, conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>	<p>M. ANGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO):</p> <p>..sería más armónico con la ley, que el orden de las declaratorias de UP señaladas en la letra c) fuera el mismo de su Art. 59°.</p>	<p>Se acoge la contribución.</p>	<p>c) Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública para circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>
<p>c) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.</p> <p>d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.</p> <p>e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.</p>	<p>d) La determinación de las normas urbanísticas y estándares de diseño que determinen la edificación o a las subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones establecidas en esta Ordenanza, que podrán estar establecidas en base a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna, o en función de otras condicionantes según se indica en cada caso:</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA):</p> <p>¿A qué se refiere con estándares de diseño?, normas urbanísticas?</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</p> <p>Respecto de la modificación a la letra d):</p> <p>La norma propuesta carece de sustento legal ya que el PRC no tiene facultades para determinar “estándares de diseño” para las edificaciones, ni para las subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones como lo propone esta modificación.</p> <p>La norma que permite definir estándares técnicos de diseño y construcción es el artículo 2° de la LGUC, pero a la Ordenanza General, no al PRC.</p> <p>EL artículo 2° de la LGUC considera 3 niveles de acción: la Ley General; la Ordenanza General y las Normas Técnicas. Respecto de la Ordenanza General establece que éstas “contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los standards técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos”.</p>	<p>No es posible acoger la contribución, por cuanto los estándares de diseño señalados en el literal d) refieren, entre otros, a la altura y transparencia de los cierros, línea de edificación, cuerpos salientes, los que no corresponden a normas urbanísticas y que sí pueden ser determinados por los planes reguladores comunales. El sustento legal está determinado por el artículo 105° de la LGUC.</p>	<p>d) La determinación de las normas urbanísticas y estándares de diseño que determinen y concreten la edificación o a las subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, establecidas en esta Ordenanza, las que podrán ser establecidas en base a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna, o en función de otras condicionantes según se indica en cada caso a continuación:</p>
	<p>- Usos de suelo permitidos y prohibidos por zona o subzona, de conformidad a los artículos 2.1.24. y siguientes de este mismo Capítulo, pudiendo desagregarlos por pisos, incluidos los pisos subterráneos;</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</p> <p>Respecto de la modificación de los usos de suelos permitidos.</p> <p>No existe amparo legal alguno que faculte al PRC a definir usos de suelo “desagregados” por pisos, tampoco para regular el uso de suelo de los subterráneos.</p> <p>Adicionalmente la norma propuesta infringe lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la OGUC que señala que el “Uso de suelo” corresponde a un “conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones”.</p>	<p>No es posible acoger la contribución, por cuanto no se advierte la imposibilidad señalada. El artículo 41° de la LGUC señala que “El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento”. A su vez, el artículo 116° de la LGUC no limita el establecimiento de esta norma urbanística.</p>	<p>- Usos de suelo permitidos y prohibidos por zona o subzona, de conformidad a los artículos 2.1.24. y siguientes de este mismo Capítulo, pudiendo desagregarlos por pisos, incluidos los pisos subterráneos;</p>
	<p>- Sistemas de agrupamiento de las edificaciones por zona o subzona, en conformidad al artículo 2.6.1. de esta Ordenanza; debiendo incluir la profundidad de la edificación continua, en su caso, y retranqueos en el frente en caso de edificación aislada por sobre la continua;</p>	<p>M. ANGEL HERNANDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO):</p> <p>Debiera reconocerse la aplicación de sistema de agrupamiento diferenciado por destino...</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de precisar que debe definirse la altura para el caso de la edificación continua. No obstante, se aclara que se incorpora una disposición transitoria en relación a la profundidad de la edificación continua.</p>	<p>- Sistemas de agrupamiento de las edificaciones por zona o subzona, en conformidad al artículo 2.6.1. de esta Ordenanza; debiendo incluir la altura y profundidad de la edificación continua, en su caso, y retranqueos en el caso de edificación aislada por sobre la continua;</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>CONSTRUCCIÓN); Respecto de la modificación de los sistemas de agrupamiento. No corresponde incluir en esta norma la obligación de regulen la profundidad de la edificación continua, ya que eso debiera ser materia del artículo 2.6.1. de la OGUC que regula las características de las edificaciones continuas (inciso 4°). Además, esta norma omite señalar otras normas sobre la edificación continua que se están incorporando en la modificación, específicamente el artículo 1.1.2. que indica que debe definirse la <i>altura</i> y, también se omiten diversas regulaciones establecidas para la edificación continua en el artículo 2.6.1. de la OGUC, que en su inciso cuarto señala: “<i>Los Planes Reguladores Comunales podrán establecer las características que deberán cumplir las edificaciones continuas, incluidas las posibilidades de retranqueos, encuentros con predios en que exista edificación aislada, y sitios esquina en zonas con antejardín obligatorio. En caso que nada se diga, se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta en un tercio del frente del predio, siempre que no se trate de Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica. En casos debidamente fundados, el Director de Obras Municipales podrá admitir excepciones mayores a dicha continuidad.</i>” Lo propuesto, además es contrario al inciso 4° del artículo 2.6.1 de la OGUC, antes indicado, ya que dicho artículo “<i>faculta</i>” al PRC a determinar las características de las edificaciones continuas, pero no lo “<i>obliga</i>” a fijar su altura y profundidad, como lo hace el artículo 1.1.2 De Definiciones y este artículo 2.1.10 (del contenido del PRC).</p>		
	<p>- Coeficientes de constructibilidad, por zona, subzona o destino. En este último caso, para la aplicación de distintos coeficientes en una misma zona, los proyectos mixtos deberán aplicar el coeficiente que para dichos fines deberá establecer el IPT respectivo;</p>	<p>DANIELA ALEJANDRA ALONSO CIFUENTES (URBE): Artículo 2.1.10, punto 3 letra d), en relación a la facultad de los Planes Reguladores Comunales de establecer coeficientes de constructibilidad y ocupación por uso o destino, en el caso de que el Instrumento defina coeficientes diferentes para dos o más destinos debiese ser obligatorio que dicho instrumento defina un coeficiente para usos mixtos, ya que no queda claro en el caso de que este no esté definido en el instrumento.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Para la aplicación de esta norma por destino se deberá aclarar, si para un mismo proyecto se aplica por mts2 separado por destino.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación de los coeficientes de constructibilidad. La propuesta establece que los PRC deben definir coeficientes de constructibilidad, por zona, subzona o destino y, obliga al PRC a fijar coeficientes “diferenciados” para los proyectos mixtos, cabe señalar que esta norma es contraria al artículo 42 de la LGUC que define los contenidos del PRC. Además, esta norma carece de sustento legal ya que la LGUC no autoriza al PRC para diferenciar coeficientes por destinos y tampoco para establecer esta diferenciación en el caso de proyectos mixtos. Esta norma tiene efectos en todos los planes reguladores actualmente vigentes, ya que la incorporación de esta nueva obligación, impediría aprobar proyectos mixtos en todos los casos en que un PRC no se defina una constructibilidad especial para los mismos. En efecto, la norma propuesta indica “<i>los proyectos mixtos deberán aplicar el coeficiente que para dichos fines deberá establecer el IPT respectivo.</i>” Esto, implicaría una modificación tácita de los planes reguladores vigentes, facultades que exceden las delegadas a este reglamento (OGUC). Adicionalmente, la propuesta incorpora el concepto de proyectos mixtos, pero no los define lo que hace discrecional su interpretación posterior, ya que cualquier proyecto podría considerarse como mixto (ejemplo edificio de viviendas con un gimnasio; Edificio de viviendas con 1 local comercial en el primer piso, etc).</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de mejorar el texto propuesto.</p>	<p>- Coeficientes de constructibilidad, por zona, subzona y/o destino. En este último caso, para la aplicación de la norma en proyectos con más de un destino, el Instrumento de Planificación Territorial deberá prever cuál le será aplicable;</p>
	<p>- Coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores por zona, subzona o destino. En este último caso, para la aplicación de distintos coeficientes en una misma zona, los proyectos mixtos deberán aplicar el coeficiente</p>	<p>DANIELA ALEJANDRA ALONSO CIFUENTES (URBE): Artículo 2.1.10, punto 3 letra d), en relación a la facultad de los Planes Reguladores Comunales de establecer coeficientes de constructibilidad y ocupación por uso o destino, en el caso de que el Instrumento defina coeficientes diferentes para dos o más destinos</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de mejorar el texto propuesto.</p>	<p>- Coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores por zona, subzona y/o destino. En este último caso, para la aplicación de la norma en proyectos con más de un destino, el Instrumento de Planificación Territorial deberá</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
	que para dichos fines deberá establecer el IPT respectivo;	<p>debiese ser obligatorio que dicho instrumento defina un coeficiente para usos mixtos, ya que no queda claro en el caso de que este no esté definido en el instrumento.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Para la aplicación de esta norma por destino se deberá aclarar, si para un mismo proyecto se aplica por mts2 separado por destino.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores. La propuesta establece que Los PRC deben definir coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, por zona, subzona o destino y obliga al PRC a fijar los coeficientes diferenciados para proyectos mixtos. Como se indicó, esta norma también tiene efectos en todos los planes reguladores actualmente vigentes, ya que la incorporación de esta nueva obligación, impediría aprobar proyectos mixtos en todos los casos en que un PRC no se defina coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores. Esto, implicaría una modificación tácita de los planes reguladores vigentes, facultades que exceden las delegadas a este reglamento (OGUC).</p>		prever cuál le será aplicable;
	- Superficie predial mínima por zona o subzona, respecto de los lotes resultantes de un proceso de división del suelo de conformidad al artículo 2.1.20. de esta Ordenanza. Podrá aumentar los tamaños mínimos prediales a que se refiere el artículo 6.2.5. de esta Ordenanza. Asimismo, la superficie predial mínima respecto del tamaño mínimo exigible a un predio para el emplazamiento de un tipo de uso de suelo o destino de una edificación, pudiendo establecerse como exigencia general o por zona o subzona;	<p>JOSÉ TOMAS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación superficie predial mínima. La superficie predial mínima se relaciona con los procesos de división del suelo regulados en el CAPITULO V “De la Subdivisión y la Urbanización del Suelo” de la LGUC, específicamente en el artículo 65 y siguientes de la LGUC, referido a: subdivisiones, loteos y urbanizaciones. La propuesta incorpora una nueva limitación a los destinos y usos de suelo posibles de localizar en un predio dependiendo de si cumplen o no con la superficie predial mínima, aspecto que generaría efectos urbanos no deseables, ya que además de apartarse de las normas que se encuentra facultado para regular conforme al artículo 42 de la LGUC, afecta particularmente a todos los lotes que no cumplen con la superficie predial mínima, los cuales podrían quedar sin posibilidad de construir, es decir es una norma reglamentaria de congelamiento, sin respaldo legal.</p>	<p>No es posible acoger la contribución, puesto que la propuesta está en armonía con la definición del vocablo.</p> <p>Ver comentarios en la definición en art. 1.1.2.</p>	- Superficie predial mínima por zona o subzona, respecto de los lotes resultantes de un proceso de división del suelo de conformidad al artículo 2.1.20. de esta Ordenanza. Se podrá aumentar los tamaños mínimos prediales a que se refiere el artículo 6.2.5. de esta Ordenanza. Asimismo, la superficie predial mínima respecto del tamaño mínimo exigible a un predio para el emplazamiento de edificaciones , debe explicitar el uso o destino de la edificación, con excepción de vivienda, debiendo fijarse además como exigencia general, o como exigencia por zona o subzona;
	- Alturas máximas de edificación por zona o subzona. En el caso que contemple edificación continua y edificación aislada por sobre la edificación continua deberá establecer la altura máxima para cada una de éstas;	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación alturas máximas de edificación. La regulación de la edificación continua es una materia que se aborda en el artículo 2.6.1. de la OGUC, por cuanto todas las “regulaciones parciales” que se proponen debieran concentrarse en dicha norma, cabe señalar que la misma otorga la “<i>facultad</i>” de definir estas normas y no la obligación como lo propone este párrafo, por cuanto la norma propuesta es contraria a dicho artículo 2.6.1 de la OGUC que no se modifica en este aspecto.</p>	No es posible acoger la contribución, por cuanto el establecimiento de la altura máxima de la edificación continua está en armonía con la definición del vocablo.	- Alturas máximas de edificación por zona o subzona. En el caso que contemple edificación continua y edificación aislada por sobre la edificación continua deberá establecer la altura máxima para cada una de éstas;
	- Altura de los cierros por zona o subzona, y porcentajes de transparencia de conformidad a los artículos 2.5.1. y 4.13.7. de esta Ordenanza;	<p>DANIELA BOCCARDO (URBE): Se solicita incorporar para los otros usos y destinos</p>	No es posible acoger la contribución, por cuanto esta regulación está acotada al ámbito de los artículos 2.5.1. y 4.13.7. de la OGUC.	- Altura de los cierros por zona o subzona, y porcentajes de transparencia de conformidad a los artículos 2.5.1. y 4.13.7. de esta Ordenanza;
	- Adosamientos, de conformidad al inciso final del artículo 2.6.2. de esta Ordenanza;	No se recibieron.		- Adosamientos, de conformidad al inciso final del artículo 2.6.2. de esta Ordenanza;
	- Distanciamientos mínimos de las edificaciones a los deslindes por zona o destino conforme al artículo 2.6.3. de esta Ordenanza; normas sobre distanciamientos o zonas inexcavadas en los subterráneos; disposiciones sobre distanciamiento y adosamientos en subterráneo en el área bajo el antejardín; distanciamientos de los edificios colectivos, de conformidad al inciso final del artículo 4.1.13. de esta Ordenanza, en su caso;	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la modificación distanciamientos mínimos. La LGUC no faculta a establecer distanciamientos diferenciados para diversos destinos, por cuanto esta norma carece de sustento legal. Se hace necesario precisar esta norma ya que conforme al artículo 4.1.13 de la OGUC, los PRC pueden establecer distanciamientos solo a los edificios colectivos no contiguos y la norma lo aplica a todos los casos.</p>	<p>No es posible acoger la contribución, por cuanto no se tiene impedimento para la regulación propuesta. El artículo 41° de la LGUC señala que “<i>El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento</i>”.</p> <p>A su vez, el inciso final del art. 2.6.3. faculta a los IPT para establecer mayores exigencias que las señaladas en el mismo.</p>	- Distanciamientos mínimos de las edificaciones a los deslindes por zona, subzona y/o destino ; normas sobre distanciamientos o zonas inexcavadas en los subterráneos; disposiciones sobre distanciamiento y adosamientos en subterráneo en el área bajo el antejardín de permitirlo el Instrumento de Planificación Territorial respectivo ; distanciamientos de los edificios colectivos, de conformidad al inciso final del artículo 4.1.13. de esta Ordenanza, en su caso;

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
	- Antejardines, fijando el ancho de la franja entre la línea oficial y línea de edificación; disposiciones sobre construcciones en el antejardín, de conformidad al artículo 2.5.8. de esta Ordenanza. Puede establecerse por zonas, subzonas o en relación con la vía que enfrentan;	No se recibieron.		- Antejardines, fijando el ancho de la franja entre la línea oficial y línea de edificación; disposiciones sobre construcciones en el antejardín, de conformidad al artículo 2.5.8. de esta Ordenanza. Puede establecerse por zonas, subzonas o en relación con la vía que enfrentan;
	- Ochavos por zona o subzona;	M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Las rasantes y ochavos pudieran tener mayor relación con la preservación de los atributos de un espacio público (que enfrentan) que con una zona determinada..., ¿no podrían relacionarse adicionalmente a vías, como se hace con los antejardines?	Se acoge la contribución y se complementa la regulación.	- Ochavos por zona, subzona y/o en relación con la vía que enfrentan de conformidad a los artículos 2.5.3. y siguientes de esta Ordenanza;
	- Rasantes por zona o subzona;	M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Las rasantes y ochavos pudieran tener mayor relación con la preservación de los atributos de un espacio público (que enfrentan) que con una zona determinada..., ¿no podrían relacionarse adicionalmente a vías, como se hace con los antejardines?	Respecto de las rasantes, no es posible acoger la contribución, por cuanto las rasantes no solo se aplican en las fachadas hacia el espacio público.	- Rasantes por zona o subzona de conformidad al artículo 2.6.3. de esta Ordenanza;
	- Densidades máximas por zona o subzona, de conformidad al artículo 2.1.22. de este mismo Capítulo;	DANIELA BOCCARDO (URBE): indicar "brutas"	No es posible acoger la contribución, por cuanto se estima que el artículo 2.1.22. es claro al respecto.	- Densidades máximas por zona o subzona, de conformidad al artículo 2.1.22. de este mismo Capítulo;
	- Dotación mínima de estacionamientos para vehículos motorizados y para bicicletas, por destino o carga de ocupación y en conformidad a los artículos 2.4.1., 2.4.1. bis y 2.4.2. de esta Ordenanza; Dotación mínima de estacionamientos de visita. Adicionalmente podrá establecer la dotación máxima de estacionamientos por destino o por carga de ocupación para vehículos motorizados. Asimismo, podrá prohibir la rebaja de la dotación de estacionamientos contemplada en el inciso tercero del artículo 2.4.1. y el uso compartido de estacionamientos de que trata el inciso quinto del artículo 2.4.2., ambos de esta Ordenanza;	JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de la dotación mínima de estacionamientos. Esta norma es contradictoria con el artículo 1.4.4. de la OGUC, que no se aborda en la modificación. Dicho artículo señala que el CIP debe señalar la dotación de estacionamientos según el "uso de suelo". La norma propuesta, también es contradictoria con la modificación que se propone en este mismo decreto al artículo 2.4.1 que elimina el concepto "dotación mínima". La norma propuesta sobre la "dotación máxima" de estacionamientos vulnera lo dispuesto en el artículo 2.4.2. que siempre permite los estacionamientos en subterráneos sin restricción alguna.	Se acoge parcialmente contribución, en el sentido de modificar el art. propuesto y el 1.4.4. para hacerlo coherente especialmente con el art. 2.4.1. bis.	- Dotación mínima de estacionamientos para vehículos motorizados y para bicicletas, por zonas o subzonas, destinos y/o carga de ocupación y en conformidad a los artículos 2.4.1., 2.4.1. bis y 2.4.2. de esta Ordenanza; Dotación mínima de estacionamientos de visita. Adicionalmente podrá establecer la dotación máxima de estacionamientos por destino o por carga de ocupación para vehículos motorizados. Asimismo, podrá prohibir la rebaja de la dotación de estacionamientos contemplada en el inciso tercero del artículo 2.4.1. y el uso compartido de estacionamientos de que trata el inciso quinto del artículo 2.4.2., ambos de esta Ordenanza;
	- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública;	DANIELA ALEJANDRA ALONSO CIFUENTES (URBE): Artículo 2.1.10, punto 3, letra d), en relación a la facultad del Plan Regulador de exigir plantaciones y obras de ornato en los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, no se entiende como aplica esta norma, ¿sobre el dueño del terreno (antes de ser expropiado) o sobre la municipalidad? MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se debiese establecer qué tipo de exigencias y su alcance. Y el medio para exigirlo, por ejemplo, proyecto, estudio, etc.	No es posible acoger contribuciones por cuanto se estima que están suficientemente reguladas en el art. 134 de la LGUC y en el art. 3.2.11. de la OGUC como parte de las obras de urbanización.	- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública;
	- Características de los cuerpos salientes y decoraciones de la edificación, de conformidad al Capítulo 7 del Título 2 de esta Ordenanza;	MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Estas exigencias coinciden con los planos seccionales en ZCH	No se advierte el sentido de la contribución.	- Características de los cuerpos salientes y decoraciones de la edificación, de conformidad al Capítulo 7 del Título 2 de esta Ordenanza;
	- Líneas de edificación	No se recibieron.		- Líneas de edificación
	- Las áreas de restricción y de riesgo, conforme al artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo;	No se recibieron.		- Las áreas de restricción y de riesgo, conforme al artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo;
	- Las áreas de protección de recursos de valor natural y las de valor patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de este mismo Capítulo, con sus respectivas normas o condiciones urbanísticas especiales.	JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Respecto de las áreas de protección. La norma propuesta excede la regulación del artículo 2.1.18 de la OGUC al incorporarle el adjetivo de "normas o condiciones urbanísticas especiales", ya que tal regulación solo permite definir las "condiciones urbanísticas".	Se acoge la contribución en el sentido de precisar la regulación, conforme a lo señalado en el artículo 2.1.18.	- Las áreas de protección de recursos de valor natural y las de valor patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de este mismo Capítulo, con sus respectivas condiciones urbanísticas o normas urbanísticas, según corresponda.

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
	e) Las disposiciones relativas a la instalación de publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública; y	No se recibieron.		e) Las disposiciones relativas a la instalación de publicidad que pueda ser vista u oída desde la vía pública; y
	f) Los usos de suelo para los subsuelos de bienes nacionales de uso público, conforme al artículo transitorio de la Ley N° 19.425.	No se recibieron.		f) Los usos de suelo para los subsuelos de bienes nacionales de uso público, conforme al artículo transitorio de la Ley N° 19.425.
4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.	4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, conforme a lo establecido en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	No se recibieron.		4. Planos, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, conforme a lo establecido en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.	No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas.	M. ANGEL HERNANDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): ¿...es posible aclarar los alcances de la “precisión” a la que se refiere este inciso, para no caer en una modificación encubierta?	Se aclara que este inciso se refiere únicamente a las precisiones expresamente señaladas en la OGUC, como por ejemplo lo señalado para las áreas de riesgo.	No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas, cuando corresponda.
Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio. Los estudios o trabajos complementarios a la formulación del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.	Los planos que conformen el Plan Regulador Comunal, sus modificaciones o enmiendas, deberán llevar la firma del Alcalde, del Asesor Urbanista y del arquitecto director del estudio. Los estudios o trabajos complementarios a la formulación del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.	MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se sugiere que se indique quien firma cuando no existe asesor urbanista, será el DOM, ¿o SECOPLAN?	No es posible acoger la sugerencia. La inexistencia del cargo de asesor urbanista es una materia tratada en diversos dictámenes de la Contraloría General de la República, manteniendo el criterio indicado en el Dictamen N° 27.993 de fecha 29.05.09, el que señala que, si en una municipalidad no existe cargo de asesor urbanista, dicha función deberá ser asumida por la Secretaría Comunal de Planificación, en específico, a través de una plaza genérica o innominada y, de no haber sido ésta provista, debe ser encomendada a un funcionario de esta dependencia que cumpla con estar en posesión de un título universitario de una carrera de a lo menos diez semestres. Si no existe Secretaría Comunal de Planificación, sus funciones deben ser asumidas por otra unidad cuyas funciones sean conciliables con las de ella, como lo sería la Dirección de Obras.	
	De las normas urbanísticas dispuestas en este artículo, el plan regulador comunal deberá contemplar al menos las siguientes: - Usos de suelo. - Sistemas de agrupamiento. - Coeficientes de constructibilidad. - Superficie predial mínima. - Alturas máximas de edificación. - Áreas de riesgo cuando corresponda y las áreas de protección que deban ser reconocidas.	DANIELA ALEJANDRA ALONSO CIFUENTES (URBE): Artículo 2.1.10, punto 4, inciso 5, analizar agregar dentro de las normas urbanísticas mínimas a contemplar en los PRC, los coeficientes para usos mixtos, en el caso de proponer coeficientes para dos o más destinos distintos. MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Es vinculante el coeficiente de ocupación de suelo, con el coeficiente de constructibilidad y altura, se debiese incorporar. JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Esta norma puede afectar a los PRC vigentes que no cuentan con todas las normas mínimas que se indican en la modificación. Existen muchos ejemplos de PRC vigentes que por decisión autónoma de las autoridades municipales que los aprueban, no han fijado y dejado a la libertad de los proyectos, por ejemplo, el coeficiente de constructibilidad, las alturas máximas, sistema de agrupamiento, etc. La modificación podría acarrear cuestionamientos de inaplicabilidad de los PRC vigentes que no tengan todas estas normas. Esta norma no es de carácter reglamentario, sino que, de una Ley, ya que limita y restringe mediante un “reglamento” la libertad de la planificación urbana y determinación de sus normas urbanísticas que poseen los municipios. Ello implicaría vulnerar facultades privativas contenidas en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades que delega en las Municipalidades la planificación urbana y la confección del Plan Regulador Comunal. Estimamos que lo que es necesario regular y que debiera ser materia de este D.S. es el caso de los PRC que no definen algunas normas, en el sentido de señalar que éstas son de libre determinación.	No es posible acoger las contribuciones, por cuanto el inciso propuesto solo refiere a un conjunto de normas mínimas que todo PRC debe regular para asegurar su aplicación.	De las normas urbanísticas dispuestas en este artículo, el plan regulador comunal deberá contemplar al menos las siguientes: - Usos de suelo. - Sistemas de agrupamiento. - Coeficientes de constructibilidad. - Superficie predial mínima. - Alturas máximas de edificación. - Densidades máximas - Áreas de riesgo cuando corresponda y las áreas de protección que deban ser reconocidas.

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.</p> <p>Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar Planos Seccionales, en que se precisen los trazados viales contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:</p> <p>a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.</p> <p>b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.</p> <p>c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.</p> <p>d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.</p> <p>e) Fijar alturas de cierre en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.</p> <p>f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.</p> <p>g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.</p> <p>h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.</p> <p>j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.</p>	<p>Artículo 2.1.13. Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaboradas por la Municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.</p> <p>Para los fines previstos en el número 1. del inciso segundo, del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso segundo, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar Planos Seccionales, en que se precisen los trazados viales contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales vigentes.</p> <p>Para efectos de lo dispuesto en el número 3. del inciso segundo del artículo precitado, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:</p> <p>a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.</p> <p>b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.</p> <p>c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.</p> <p>d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.</p> <p>e) Fijar alturas de cierre en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.</p> <p>f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.</p> <p>g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.</p> <p>h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.</p> <p>i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos hasta en un 30 %.</p> <p>j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.</p> <p>....</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Revisar la referencia al equipamiento vecinal, dado que hoy día es equipamiento básico según artículo 2.1.36. Separar párrafo. Actualizar a Planos de Detalle según Ley N° 20.958. Agregar letra k) que permita ajustar las áreas verdes y parques establecidas en los IPT, hasta un 5% de su superficie, en concordancia con el concepto de “MODIFICACION SUSTANCIAL” de la EAE.</p>	<p>Dado que el artículo 45 está siendo modificado por el proyecto de ley “Transparencia del Mercado del Suelo e Incremento de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano”, aprobado por el Congreso Nacional el 02.01.18., en cuanto a las materias que pueden tratar las enmiendas y el procedimiento de aprobación, se estima pertinente posponer las modificaciones al artículo 2.1.13., para efectuarlas en conjunto con el resto de regulaciones requeridas para ajustarlas al mencionado proyecto de ley.</p>	
<p>Artículo 2.1.15. En los casos a que se refiere el inciso segundo del artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en que no exista Plan Regulador Comunal vigente, se podrán aprobar Planes Seccionales, utilizando el procedimiento establecido para la aprobación de los Planes Reguladores Comunales.</p> <p>Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa básica, en una ordenanza local que fije las condiciones mínimas de uso de suelo, de</p>	<p>Artículo 2.1.15. En los casos a que se refiere el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en que no exista Plan Regulador Comunal vigente, se podrán aprobar Planes Seccionales, utilizando el procedimiento establecido para la aprobación de los Planes Reguladores Comunales.</p> <p>Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa, en una ordenanza local que</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la LGUC los Planes Seccionales se aprueban en comunas donde no existe un PRC. Dicho artículo señala: “<i>En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43,</i> por cuanto son comunas pequeñas con escaso desarrollo, se estima improcedente obligar al Municipio a fijar un mínimo de</p>	<p>No es posible acoger la contribución, debido a que se estima necesaria la regulación propuesta para este nivel de planificación.</p>	<p>Artículo 2.1.15. En los casos a que se refiere el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en que no exista Plan Regulador Comunal vigente, se podrán aprobar Planes Seccionales, utilizando el procedimiento establecido para la aprobación de los Planes Reguladores Comunales.</p> <p>Los Planes Seccionales de que trata este artículo consistirán en una memoria explicativa, en una ordenanza local que</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>edificación y del trazado vial y en uno o más planos que grafiquen lo anterior.</p> <p>En los casos a que se refieren los incisos primero y segundo del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, el que constará de los siguientes antecedentes:</p> <p>.....</p>	<p>fije las normas urbanísticas mínimas a que hace referencia el artículo 2.1.10. de la presente Ordenanza, y la red vial estructurante y sus franjas con declaratoria de utilidad pública, y en uno o más planos que grafiquen lo anterior.</p> <p>En los casos a que se refieren los incisos primero y segundo del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, el que constará de los siguientes antecedentes:</p> <p>.....</p>	<p>normas, limitando la libertad para que cada comuna de acuerdo a su realidad propia determine cuáles son las normas que fundadamente requieren ser reguladas.</p> <p>Con la redacción propuesta se obliga al Municipio a fijar siempre, además de los usos de suelo, el Sistemas de agrupamiento, Coeficientes de constructibilidad, Superficie predial mínima, Alturas máximas de edificación, Areas de riesgo cuando corresponda y, las áreas de protección que deban ser reconocidas, red estructurante y declaratorias de utilidad pública, limitando la facultad de las Municipalidades de establecer las normas que técnicamente sean justificadas.</p>		<p>fije las normas urbanísticas mínimas a que hace referencia el artículo 2.1.10. de la presente Ordenanza, y la red vial estructurante y sus franjas con declaratoria de utilidad pública, y en uno o más planos que grafiquen lo anterior.</p> <p>En los casos a que se refieren los incisos primero y segundo del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá confeccionarse un Plan Seccional de Zona de Remodelación, el que constará de los siguientes antecedentes:</p> <p>.....</p>
<p>Artículo 2.1.16. Para la aprobación de un límite urbano en comunas que no cuenten con él, o la modificación del límite existente, se requerirá la presentación de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memoria Explicativa, que contenga los elementos técnicos necesarios para fundamentar su proposición. 2. Descripción de los puntos y tramos de la poligonal que corresponda al nuevo límite urbano. 3. Plano, que contenga su graficación. <p>La proposición del nuevo límite urbano o la modificación del límite urbano existente, se someterá al mismo procedimiento contemplado para la tramitación y aprobación de un Plan Regulador Comunal, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la Municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.</p>	<p>Artículo 2.1.16. La definición de un límite urbano en la formulación de un nuevo plan regulador comunal, plan seccional o la modificación de los límites urbanos existentes, requerirá adicionalmente un informe previo de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la Municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.</p>	<p>PAULA MARTINEZ VEGA: ¿En qué situación quedan las comunas/centros poblados, que sólo cuentan con límite Urbano en la actualidad?</p> <p>SOLEDAD LEITAO BENAVENTE (ORDEN INTEGRAL LTDA.): Respecto al Artículo 2.1.16, qué ocurre con la definición de límites urbanos a escala intercomunal y/o metropolitana? ¿Se entiende que el procedimiento señalado (consulta a Secretaría Regional Ministerial de Agricultura) no aplica? Ello por cuanto este organismo forma parte de los Órganos de la Administración del Estado a los cuales se convoca en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica. Se solicita aclarar.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se deber indicar expresamente el momento que debe solicitarse, dentro de procedimiento del 2.1.11 y los documentos que se requieren para presentar en Agricultura. No se señala esa exigencia para los PRI, y estos IPT pueden modificar o crear límites para áreas de extensión urbana.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): El artículo 2.1.16. actualmente vigente reglamenta el artículo 53 de la LGUC que señala: “La fijación de límites urbanos de los centros poblados que no cuenten con Plan Regulador y sus modificaciones, se sujetarán a la misma tramitación señalada en el inciso primero del artículo 43, debiendo recabarse, además, informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones”.</p> <p>La eliminación del límite urbano como un instrumento de planificación territorial, además de afectar a diversas localidades que solo cuentan con este instrumento, es contrario al referido artículo 53 de la LGUC, así como a la definición de “Instrumento de Planificación Territorial” establecida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, que señala que corresponde al “vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano”.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de especificar el momento en que debe solicitarse el pronunciamiento a la SEREMI de Agricultura. No obstante, se aclara que la regulación propuesta solo se establece en el nivel de planificación comunal.</p> <p>A su vez, se establece una disposición transitoria en relación a las áreas urbanas conformadas sólo por la poligonal que define un límite urbano.</p> <p>Ver también respuesta en art. 2.1.2.</p>	<p>Artículo 2.1.16. La definición de un límite urbano en la formulación de un nuevo plan regulador comunal, plan seccional o la modificación de los límites urbanos existentes, requerirá adicionalmente un informe previo de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días, contado desde que le sea requerido por la Municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.</p> <p>El informe previo deberá obtenerse antes de iniciar el procedimiento de aprobación establecido en el artículo 2.1.11. de la presente Ordenanza.</p>
<p>Artículo 2.1.18. Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.</p> <p>Para estos efectos, se entenderán por “áreas de protección de recursos de valor natural” todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, tales como: bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales.</p> <p>En los casos indicados en el inciso anterior, los instrumentos de planificación territorial podrán establecer las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en dichas áreas. Estas condiciones deberán ser</p>		<p>ANA MARÍA ARZOLA TORRES (MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO):</p> <ul style="list-style-type: none"> • La norma enumera a modo de ejemplo las categorías de protección, sin embargo, el desarrollo, actualización e interés por el desarrollo urbano sostenible reconoce hoy otras que no establece la OGUC y que al incorporarlas dentro de la enumeración no dejaría dudas respecto a que son categorías bajo protección oficial y en el marco de las áreas de protección de recursos de valor natural zonificadas en el Instrumento de Planificación Territorial. <p>La acción de incorporar los humedales urbanos, permitiría avanzar en la implementación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, ámbito 3/ EQUILIBRIO AMBIENTAL, en su OBJETIVO 3.1. Considerar los sistemas ambientales como soporte fundamental de la planificación y diseño de las inversiones en el territorio,</p>	<p>No es posible acoger la solicitud, por cuanto se trata de una materia especial que no se aborda en el presente decreto.</p>	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.</p> <p>Se entenderán por “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural” aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda.</p> <p>Tratándose de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, los instrumentos de planificación territorial, deberán establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.</p>		<p>(en particular los 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5.), OBJETIVO 3.2. <i>Identificar y considerar los riesgos naturales y antropicos</i> (en particular los 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5.) OBJETIVO 3.3. <i>Gestionar eficientemente los recursos naturales y energía</i> (en particular los 3.2.1., 3.2.2., 3.2.5); por nombrar los principales.</p> <ul style="list-style-type: none"> En este sentido, cabe analizar el Dictamen N° 048164N16 del 30-06-2016 de Contraloría General de la Republica, sobre HUMEDALES DECLARADOS SITIOS PRIORITARIOS PARA LA CONSERVACIÓN POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL, CONSTITUYEN ÁREAS COLOCADAS BAJO PROTECCIÓN OFICIAL, PARA EFECTOS DEL ARTÍCULO 10, LETRA P), DE LA LEY N° 19.300. El Dictamen señala: “El año 2003 se aprobó la “Estrategia para la Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad”, mediante el acuerdo N° 242, del Consejo Directivo de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, antecesora legal del Ministerio del Medio Ambiente en la materia”, en ella se definieron sitios prioritarios de conservación de una determinada zona geográfica, “tal categorización sólo obedecía a una identificación programática que serviría de base para que, en el futuro, la autoridad adoptare medidas tendientes a proteger la biodiversidad de dichas zonas.” “...respecto de los “humedales” <u>declarados sitios prioritarios de conservación, aquel carácter programático se vio modificado con la dictación de la ley N° 20.283 -sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal y que fue publicada el 11 de julio de 2008-, toda vez que en razón de lo prescrito en su artículo 17, el legislador consagra a esas zonas como áreas objeto de protección estatal.</u>” Dado que tanto la ley 20.283 citada en el dictamen, como el Decreto 82 ambos del Ministerio de Agricultura, señalan: Ley N° 20.283 de 2008, sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal. Artículo 17.- “De la misma forma, el Reglamento determinará la normativa para la <u>protección de los humedales declarados Sitios Prioritarios de Conservación, por la Comisión Nacional del Medio Ambiente, o sitios Ramsar</u>, debiendo considerar los criterios señalados en el inciso anterior, así como también los requerimientos de protección de las especies que lo habitan.” Decreto Supremo N°82 de 2011 que aprueba Reglamento de suelos, aguas y humedales: En su Considerando señala “Que el artículo 17 de la ley N° 20.283, establece que un reglamento normará la protección de suelos, cuerpos y cursos naturales de agua y los criterios que deben contener, así como <u>la normativa para la protección de los humedales declarados sitios prioritarios de conservación, por la Comisión Nacional del Medio Ambiente, o sitios Ramsar</u>, debiendo considerar los criterios aplicables a los suelos, cuerpos y cursos naturales de agua, así como los requerimientos de protección de las especies que lo habitan.” Artículo 1°: señala que el objetivo del presente reglamento es “proteger los suelos, manantiales, cuerpos y cursos naturales de agua y <u>humedales declarados sitios prioritarios de conservación, por la Comisión Nacional del Medioambiente, o sitios Ramsar, en adelante “humedales”,</u> evitando su deterioro y resguardando la calidad de las aguas.” Dado lo establecido en la Ley 20.283, como el D.S. N° 82 ambos del Ministerio de Agricultura, SE SOLICITA INCLUIR EN EL ARTÍCULO 2.1.18 DE LA OGUC, COMO ELEMENTOS NATURALES PROTEGIDOS POR EL ORDENAMIENTO JURÍDICO VIGENTE A QUE SE HACE MENCIÓN EN INCISO 2 DEL CITADO ARTÍCULO, LOS HUMEDALES DECLARADOS SITIOS PRIORITARIOS DE 		

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>CONSERVACIÓN. Quedando entonces la norma de la siguiente forma: “Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural. Para estos efectos, se entenderán por “áreas de protección de recursos de valor natural” todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, tales como: bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas nacionales, humedales declarados sitios prioritarios de conservación y monumentos naturales.”</p>		
<p>Artículo 2.1.23. En los Instrumentos de Planificación Territorial la altura máxima de edificación se expresará siempre en metros, sin perjuicio de fijar, además, número máximo de pisos en sectores determinados.</p>	<p>Artículo 2.1.23. En los Instrumentos de Planificación Territorial la altura máxima de edificación se expresará siempre en metros, sin perjuicio de fijar, además, número máximo de pisos en sectores determinados.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Señalar que si están fijados en ambos, se deberán cumplir copulativamente.</p>	<p>No es posible acoger la contribución, debido a que se entiende que cuando el IPT establece la altura en metros y “además” en número de pisos, se deben cumplirse ambas.</p> <p>Se informa que se ha estimado pertinente extraer el contenido de la propuesta de este artículo, para ser tratado en un decreto específico que modificación la OGUC en relación a los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos.</p>	<p>Artículo 2.1.23. En los Instrumentos de Planificación Territorial la altura máxima de edificación se expresará siempre en metros, sin perjuicio de fijar, además, número máximo de pisos en sectores determinados.</p>
<p>En los casos en que un Instrumento de Planificación Territorial haya fijado la altura de edificación en pisos, sin explicitar su medida en metros, ésta se determinará multiplicando 3,50 m por el número de pisos.</p> <p>Las construcciones de uno o dos pisos siempre podrán contemplar mansarda de hasta un piso de altura, en tanto no superen el coeficiente de constructibilidad, las rasantes, ni la altura máxima en metros que el Plan Regulador Comunal o Seccional hubiere establecido</p>	<p>En los casos en que un Instrumento de Planificación Territorial haya fijado la altura de edificación en pisos, sin explicitar su medida en metros, ésta se determinará multiplicando 3,50 m por el número de pisos.</p> <p>Las construcciones de uno o dos pisos siempre podrán contemplar mansarda de hasta un piso de altura, en tanto no superen el coeficiente de constructibilidad, las rasantes, ni la altura máxima en metros que el Instrumento de Planificación Territorial hubiere establecido.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La modificación reemplaza “Plan Regulador Comunal o Seccional” por “<i>Instrumento de Planificación Territorial</i>”, es decir faculta además al PRI, para regular el coeficiente de constructibilidad, las rasantes y la altura máxima de construcciones de 2 pisos, lo cual es materia de la planificación urbana comunal. Además, se exceden las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.</p>	<p>No es posible acoger la contribución, dado que la regulación propuesta está en armonía con los literales d) y e) del numeral 2 del artículo 2.1.7.</p>	<p>En los casos en que un Instrumento de Planificación Territorial haya fijado la altura de edificación en pisos, sin explicitar su medida en metros, ésta se determinará multiplicando 3,50 m por el número de pisos.</p> <p>Las construcciones de uno o dos pisos siempre podrán contemplar mansarda de hasta un piso de altura, en tanto no superen el coeficiente de constructibilidad, las rasantes, ni la altura máxima en metros que el Instrumento de Planificación Territorial hubiere establecido.</p>
<p>Artículo 2.1.28. El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.</p>	<p>Artículo 2.1.28. El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se solicita definir el término “impacto similar al industrial”. Se solicita precisar que se entiende por “grandes depósitos”.</p>	<p>No es posible acoger la solicitud, por cuanto el presente artículo hace referencia a “instalaciones” que no son industrias propiamente tal, asimilándolas a éstas últimas, de ahí el vocablo “instalaciones de impacto similar al industrial”.</p>	<p>Artículo 2.1.28. El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.</p>
<p>Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.</p> <p>En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará siempre admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.</p>	<p>Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.</p> <p>En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará siempre admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se sugiere que se indique que DEBERAN Se solicita diferenciar cuando los grandes talleres y bodegajes están vinculados a este uso de suelo, y cuando a infraestructura de transporte. La Región tiene diversos problemas porque muchas de estas instalaciones se entienden como parte de la infraestructura de los terminales de transporte. ¿Cómo se acredita? ¿Con la calificación de la seremi de salud?</p>	<p>No es posible acoger la contribución, en atención a que en el presente texto el vocablo “pueden” indica la posibilidad del grado de calificación, no la facultad del organismo sobre si debe o no calificarse. Los grandes talleres y bodegaje están vinculados a infraestructura cuando forman parte de aquella. De lo contrario son actividad productiva.</p>	<p>Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.</p> <p>En aquellos casos en que el instrumento de planificación territorial permita la actividad de industria, estará siempre admitido el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de esta Ordenanza, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.</p>
	<p>Las actividades productivas podrán contar con locales destinados a otros usos complementarios, entendidos por estos los de equipamiento. Excepcionalmente, el instrumento de planificación territorial podrá prohibir expresamente algunos destinos de equipamiento.</p>	<p>M. ANGEL HERNANDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Para evitar el abuso en la aplicación de este inciso, se recomienda mencionar las clases de equipamiento complementario a la actividad productiva. Esto, porque los planes reguladores vigentes, no están confeccionados considerando este criterio. (Ej. Zona de actividad productiva peligrosa en un área metropolitana)</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA):</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de incorporar una disposición transitoria que permita solo los equipamientos de clase Comercio y Servicios, en tanto no se establezca la prohibición expresa del IPT.</p>	<p>Las actividades productivas podrán contar con locales destinados a otros usos complementarios, entendidos por estos los de equipamiento. Excepcionalmente, el instrumento de planificación territorial podrá prohibir expresamente algunos destinos o actividades dentro de las clases de equipamiento.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		Se sugiere incorporar: que este permitido en la zona o sub zona.		
<p>Artículo 2.1.29. El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc. - Infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc. - Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc. <p>Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. El instrumento de planificación territorial deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.</p> <p>Para estos efectos se entenderá por redes y trazados, todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior.</p> <p>El Instrumento de Planificación Territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, que no formen parte de la red, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza y demás disposiciones pertinentes. En el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 del DFL N°458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Las instalaciones o edificaciones de este tipo de uso que contemplen un proceso de transformación deberán ser calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 4.14.2. de esta Ordenanza.</p>	<p>Artículo 2.1.29. El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc. - Infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc. - Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc. <p>Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. El instrumento de planificación territorial deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.</p> <p>Para estos efectos se entenderá por redes y trazados, todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior.</p> <p>El Instrumento de Planificación Territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, que no formen parte de la red, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza y demás disposiciones pertinentes. En el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 del DFL N°458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Las instalaciones o edificaciones de este tipo de uso que contemplen un proceso de transformación deberán ser calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 4.14.2. de esta Ordenanza.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se solicita definir si los terminales de transporte incorporan grandes depósitos y bodegajes. La Región tiene diversos problemas porque muchas de estas instalaciones se entienden como parte de la infraestructura de los terminales de transporte. Se solicita definir si los terminales de transporte incorporan grandes depósitos y bodegajes. En general se solicita revisar la Circular DDU 218 debido a que se incorporan al concepto red instalaciones que por su magnitud no pueden entenderse siempre admitidas, como por ejemplo sub estaciones.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones, puesto que las materias corresponderían a una aclaración que puede tratarse en una Circular DDU.</p>	<p>Artículo 2.1.29. El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc. - Infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc. - Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc. <p>Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes. El instrumento de planificación territorial deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.</p> <p>Para estos efectos se entenderá por redes y trazados, todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior.</p> <p>El Instrumento de Planificación Territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, que no formen parte de la red, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de esta Ordenanza y demás disposiciones pertinentes. En el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 del DFL N°458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Las instalaciones o edificaciones de este tipo de uso que contemplen un proceso de transformación deberán ser calificadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 4.14.2. de esta Ordenanza.</p>
<p>Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.</p>	<p>Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Este inciso debiese modificarse en conformidad al inciso final del art 55, que incorporó el uso de infraestructura.</p>	<p>Se acoge la contribución y se elimina este inciso.</p>	<p>Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria.</p>
	<p>Las instalaciones o edificaciones de infraestructura podrán contar con locales destinados a otros usos complementarios, entendidos por estos los de equipamiento y otros que determine expresamente el instrumento de planificación territorial. Excepcionalmente, el instrumento de planificación territorial podrá prohibir expresamente algunos destinos de equipamiento.</p>	<p>M. ANGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Para el caso de equipamiento, determinar a cuáles clases corresponden.</p>	<p>Se acoge la contribución, en el sentido de incorporar una disposición transitoria que permita solo los equipamientos de clase Comercio y Servicios, en tanto no se establezca la prohibición expresa del IPT.</p>	<p>Las instalaciones o edificaciones de infraestructura podrán contar con locales destinados a otros usos complementarios, entendidos por estos los de equipamiento y otros que determine expresamente el instrumento de planificación territorial. Excepcionalmente, el instrumento de planificación territorial podrá prohibir expresamente algunos destinos o actividades dentro de las clases de equipamiento.</p>
<p>Artículo 2.1.34. Los Planes Reguladores Comunes o los Planes Seccionales determinarán la ubicación y clase de equipamiento en cada caso, en concordancia con las</p>	<p>Artículo 2.1.34. Los Planes Reguladores Intercomunales, Comunes o los Planes Seccionales determinarán la ubicación y clase de equipamiento en cada caso, en concordancia con las disposiciones</p>	<p>DANIELA BOCCARDO: Se contradice con lo que indica el 2.1.9, en el cual los PRIs no tienen competencia sobre equipamientos, salvo para las áreas de desarrollo</p>	<p>Se acogen las contribuciones en el sentido de no modificar este artículo.</p>	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
disposiciones que al respecto se señalan en este Capítulo.	que al respecto se señalan en este Capítulo.	<p>prioritario.</p> <p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): ¿Por qué no se usa en este caso el concepto de “instrumentos de planificación territorial”, que los considera a todos? Por otro lado, esta normativa sólo se reduce al 2.1.28 y 2.1.29 y no quedó considerado en el Art. 2.1.7.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Se faculta al PRI, para regular el equipamiento, lo cual además de ser una materia de la planificación urbana comunal, provocará una colisión entre las normas que defina el PRC de las que defina el PRI o PRM.</p>		
<p>Artículo 2.3.1. La red vial pública será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo.</p> <p>Para los fines previstos en el inciso anterior, los citados instrumentos definirán las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de este mismo Capítulo, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos aún cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos.</p> <p>En cada caso, los Planes Reguladores Comunales o Seccionales deberán considerar, además de las disposiciones técnicas propias de la ingeniería de tránsito, los conceptos urbanísticos que guían el desarrollo de los distintos sectores de las comunas y sus barrios, las características de las actividades urbanas que se emplazan en los bordes de las vías y la dotación de infraestructura prevista.</p> <p>Para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36. de esta Ordenanza, en los casos en que el Plan Regulador no haya clasificado la totalidad de la red vial pública, se aplicarán supletoriamente los criterios que se establecen en el artículo 2.3.2. en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas.</p>	<p>Artículo 2.3.1. La red vial estructurante será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo.</p> <p>Para los fines previstos en el inciso anterior, los citados instrumentos definirán las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de este mismo Capítulo, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos aún cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos.</p> <p>En cada caso, los Planes Reguladores Comunales o Seccionales deberán considerar, además de las disposiciones técnicas propias de la ingeniería de tránsito, los conceptos urbanísticos que guían el desarrollo de los distintos sectores de las comunas y sus barrios, las características de las actividades urbanas que se emplazan en los bordes de las vías y la dotación de infraestructura prevista.</p> <p>Para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36. de esta Ordenanza, en los casos en que el Plan Regulador no haya clasificado la totalidad de la red vial, se aplicarán supletoriamente los criterios que se establecen en el artículo 2.3.2. en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas.</p>	No se recibieron.		<p>Artículo 2.3.1. La red vial estructurante será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo.</p> <p>Para los fines previstos en el inciso anterior, los citados instrumentos definirán las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de este mismo Capítulo, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos aún cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos.</p> <p>En cada caso, los Planes Reguladores Comunales o Seccionales deberán considerar, además de las disposiciones técnicas propias de la ingeniería de tránsito, los conceptos urbanísticos que guían el desarrollo de los distintos sectores de las comunas y sus barrios, las características de las actividades urbanas que se emplazan en los bordes de las vías y la dotación de infraestructura prevista.</p> <p>Para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36. de esta Ordenanza, en los casos en que el Plan Regulador no haya clasificado la totalidad de la red vial, se aplicarán supletoriamente los criterios que se establecen en el artículo 2.3.2. en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas.</p>
De conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos.	De conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos.	MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se debe hacer coincidir con lo establecido por el art. 59 para los PRC, que se incorpora las plazas y parques.	No es posible acoger la solicitud, por cuanto este artículo está referido exclusivamente a la “red vial estructurante”. Por lo tanto, no se modifica este inciso.	De conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos.
<p>Artículo 2.4.1. Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.</p>	<p>Artículo 2.4.1. Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, en categoría de monumento histórico y zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales podrá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, referidas a la dotación de estacionamientos, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Mejorar la redacción, se entiende que los ICH y las ZCH están vinculados con los monumentos históricos.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Los efectos de eliminar en el inciso primero la facultad de establecer en los IPT la “<i>dotación mínima</i>” de estacionamientos puede tener implicancias que no son explicitadas claramente en la norma, por cuanto no se tiene certeza que hayan sido analizadas al proponerla, por ejemplo, una de éstas es que los proyectos no puedan por necesidades específicas relacionadas con el apropiado funcionamiento del mismo, entre otras, contemplar ningún estacionamiento adicional a la dotación que señala el IPT, lo cual además de ser inconsistente con la regulación establecida en el artículo 2.4.2. de la OGUC que siempre permite los estacionamientos subterráneos en predios de dominio privado, como una actividad complementaria a cualquier uso de suelo, sin restricción respecto de su localización, deja en cuestionamiento jurídico a todos los IPT vigentes que establecen dotación mínima de estacionamientos.</p>	No es posible acoger las contribuciones. Se aclara que la dotación de estacionamientos, sea esta mínima o máxima, corresponde a una decisión de planificación que fijará el IPT y en ningún caso constituye una obligación.	<p>Artículo 2.4.1. Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.</p> <p>Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, en categoría de monumento histórico y zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales podrá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, referidas a la dotación de estacionamientos, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		La modificación propone eliminar la obligación de permitir excepciones a la dotación de estacionamientos en los casos que actualmente regula este artículo, a una facultad “ <i>discrecional</i> ” del DOM quien “ <i>arbitrariamente</i> ” tendrá que decidir cuándo una solicitud es fundada, en circunstancias que debiera ser la norma la que establezca claramente cuándo concurren los supuestos para que esta situación de configure.		
Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 ó 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Dicha distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.	Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 ó 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. El Director de Obras Municipales podrá autorizar esa rebaja siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada que la justifique. La distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.	<p>DANIELA BOCCARDO: ¿Por qué podrá? ¿Queda a criterio del DOM?</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Al igual que la observación anterior, la modificación propone generar una nueva facultad “<i>discrecional</i>” al DOM quien “<i>arbitrariamente</i>” tendrá que decidir cuándo una solicitud es fundada, en circunstancias que debiera ser la norma la que establezca claramente cuándo concurren los supuestos para que esta situación de configure. Estas regulaciones en la práctica solo generan que se apliquen, sin fundamento técnico alguno, beneficios a algunos proyectos y a otros no, aun cuando presenten las mismas características.</p>	No es posible acoger las contribuciones, por cuanto la disposición se relaciona directamente con casos específicos, sobre los cuales en virtud de sus particularidades corresponderá puedan autorizarse excepciones al capítulo, no solo al artículo, ello en virtud de los fundamentos de cada solicitud.	Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 ó 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. El Director de Obras Municipales podrá autorizar esa rebaja siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada que la justifique. La distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.
Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción solo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto.	Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o cambio de destino, solo deberán cumplir una mayor dotación de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto que lo exija.	No se recibieron.		Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o cambio de destino, solo deberán cumplir una mayor dotación de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto que lo exija.
<p>Artículo 2.4.1. bis Asimismo, todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas, de acuerdo a lo que fije el Plan Regulador Comunal en función de la carga de ocupación o de la cantidad de estacionamientos para automóviles del proyecto. Esta exigencia podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos para automóviles según la proporción que determine el mismo instrumento de planificación.</p> <p>(...) Inciso último Con todo, el Plan Regulador Comunal no podrá hacer exigencias de estacionamientos para bicicletas a la vivienda unifamiliar.</p>	<p>Artículo 2.4.1. bis Asimismo, todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas, de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial en función de la carga de ocupación o de la cantidad de estacionamientos para automóviles del proyecto. Esta exigencia podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos para automóviles según la proporción que determine el mismo instrumento de planificación.</p> <p>(...) Inciso último Con todo, el Instrumento de Planificación Territorial no podrá hacer exigencias de estacionamientos para bicicletas a la vivienda unifamiliar.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Se encuentra dentro de las normas propias del Plan Regulador Comunal la definición de los estacionamientos de bicicletas, la modificación amplía a que la puede establecer cualquier “Instrumento de Planificación Territorial”, lo cual genera una contradicción normativa entre las normas que define el PRI o PRM y las que regula el PRC, conforme a los artículos 2.1.7. y 2.1.10 de la OGUC, respectivamente. Además, excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal. Se reitera la observación anterior.</p>	Se acoge la contribución, en atención a que la dotación de estacionamientos para bicicletas es una facultad exclusiva del PRC. Por lo tanto, no se modifica este artículo.	
<p>Artículo 2.4.2. Los estacionamientos subterráneos en predios de dominio privado serán considerados como una actividad complementaria a cualquier uso de suelo, sin restricción respecto de su localización, salvo que se trate de zonas en que estén expresamente prohibidos en el Plan Regulador Comunal o Seccional.</p> <p>Las exigencias de estacionamientos deberán cumplirse en el predio en que se emplaza el edificio que genera la obligación, o en otros predios o edificaciones que consulten estacionamientos y que no hubieren sido destinados al cumplimiento de tales exigencias respecto de otro edificio. En este último caso deberá cumplirse con las disposiciones señaladas en este artículo.</p> <p>Para los casos de estacionamientos ubicados en otros predios o edificaciones, la distancia entre el acceso de éstos y el acceso del edificio que genera la obligación, medida a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público, no podrá superar los 300 m tratándose de edificios de vivienda y 600 m en caso de otros usos.</p>	<p>Artículo 2.4.2. Los estacionamientos subterráneos en predios de dominio privado serán considerados como una actividad complementaria a cualquier uso de suelo, sin restricción respecto de su localización, salvo que se trate de zonas en que estén expresamente prohibidos en el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>Las exigencias de estacionamientos deberán cumplirse en el predio en que se emplaza el edificio que genera la obligación, o en otros predios o edificaciones en el subsuelo del espacio público que consulten estacionamientos y que no hubieren sido destinados al cumplimiento de tales exigencias respecto de otro edificio. En este último caso deberá cumplirse con las disposiciones señaladas en este artículo.</p> <p>Para los casos de estacionamientos ubicados en otros predios o edificaciones en el subsuelo del espacio público, la distancia entre el acceso de éstos y el acceso del edificio que genera la obligación, medida a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público, no podrá superar los 300 m tratándose de edificios de vivienda y 600 m en caso de otros usos.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Como se indicó, se encuentra dentro de las normas propias del Plan Regulador Comunal la definición de los estacionamientos, la modificación amplía a que la puede fijar cualquier Instrumento de Planificación Territorial, lo cual genera una contradicción normativa entre las normas que define el PRI o PRM y las que regula el PRC, conforme a los artículos 2.1.7. y 2.1.10 de la OGUC, respectivamente y excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal. Además de permitirse que se cumpla con la cuota de estacionamientos en el subsuelo del espacio público, lo cual no tiene reparos, pero se elimina la posibilidad de cumplir estas exigencias en “<i>edificaciones que consulten estacionamientos</i>”, dejándolo solo permitido en otros predios, por cuanto con la eliminación no podría cumplirse en edificaciones particulares que cuenten con disponibilidad de estacionamientos, respecto de este aspecto no se entiende el fundamento técnico de esta prohibición. Se reitera observación anterior referida a la eliminación de la posibilidad de cumplir estas exigencias en “<i>edificaciones que consulten estacionamientos</i>”.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones dado que la regulación propuesta está en armonía con los literales d) y e) del numeral 2 del artículo 2.1.7. La exigencia de estacionamientos corresponde a una norma urbanística conforme al artículo 116° de la LGUC.</p> <p>Por otra parte, se aclara que se está especificando la disposición en el sentido de establecer claramente que las otras edificaciones corresponden a edificaciones en el subsuelo del espacio público.</p>	<p>Artículo 2.4.2. Los estacionamientos subterráneos en predios de dominio privado serán considerados como una actividad complementaria a cualquier uso de suelo, sin restricción respecto de su localización, salvo que se trate de zonas en que estén expresamente prohibidos en el Instrumento de Planificación Territorial.</p> <p>Las exigencias de estacionamientos deberán cumplirse en el predio en que se emplaza el edificio que genera la obligación, o en otros predios o edificaciones en el subsuelo del espacio público que consulten estacionamientos y que no hubieren sido destinados al cumplimiento de tales exigencias respecto de otro edificio. En este último caso deberá cumplirse con las disposiciones señaladas en este artículo.</p> <p>Para los casos de estacionamientos ubicados en otros predios o edificaciones en el subsuelo del espacio público, la distancia entre el acceso de éstos y el acceso del edificio que genera la obligación, medida a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público, no podrá superar los 300 m tratándose de edificios de vivienda y 600 m en caso de otros usos.</p>
Tratándose del cumplimiento de las exigencias de estacionamientos en otros predios o edificaciones, el propietario deberá acreditar ante la Dirección de Obras Municipales, la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos.	Tratándose del cumplimiento de las exigencias de estacionamientos en otros predios o edificaciones en el subsuelo en el espacio público, el propietario deberá acreditar ante la Dirección de Obras Municipales, la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos.	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): En vez de “...en el espacio público...” debiera decir “... del espacio público...”</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de modificar la expresión “<i>en el espacio público</i>” por “del espacio público”.</p> <p>Se aclara que se está especificando la disposición en el sentido de establecer claramente que las otras edificaciones corresponden a</p>	Tratándose del cumplimiento de las exigencias de estacionamientos en otros predios o edificaciones del subsuelo en el espacio público, el propietario deberá acreditar ante la Dirección de Obras Municipales, la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos.

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Se reitera observación anterior referida a la eliminación de la posibilidad de cumplir estas exigencias en “<i>edificaciones que consulten estacionamientos</i>”.</p>	edificaciones en el subsuelo del espacio público.	
<p>Las edificaciones con destino de equipamiento podrán cumplir la cuota exigida mediante estacionamientos compartidos, siempre que los respectivos equipamientos funcionen, sucesivamente, en distintos horarios, de modo que sea posible su uso compartido. Para tal efecto, deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales el arriendo u otro título que permita la ocupación compartida. Con todo el Plan Regulador Comunal podrá prohibir el uso compartido de que trata este inciso.</p>	<p>Las edificaciones con destino de equipamiento podrán cumplir la dotación exigida mediante estacionamientos compartidos, siempre que los respectivos equipamientos funcionen, sucesivamente, en distintos horarios, de modo que sea posible su uso compartido. Para tal efecto, deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales el arriendo u otro título que permita la ocupación compartida. Con todo el Instrumento de Planificación Territorial podrá prohibir el uso compartido de que trata este inciso.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La modificación reemplaza “Plan Regulador Comunal” por “<i>Instrumento de Planificación Territorial</i>”, es decir faculta al PRI, para regular el equipamiento, lo cual es materia de la planificación urbana comunal y excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.</p>	No es posible acoger las contribuciones dado que la regulación propuesta está en armonía con los literales d) y e) del numeral 2 del artículo 2.1.7. La exigencia de estacionamientos corresponde a una norma urbanística conforme al artículo 116° de la LGUC.	<p>Las edificaciones con destino de equipamiento podrán cumplir la dotación exigida mediante estacionamientos compartidos, siempre que los respectivos equipamientos funcionen, sucesivamente, en distintos horarios, de modo que sea posible su uso compartido. Para tal efecto, deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales el arriendo u otro título que permita la ocupación compartida. Con todo el Instrumento de Planificación podrá prohibir el uso compartido de que trata este inciso.</p>
<p>Tratándose de condominios, en los planos del condominio deberán singularizarse los estacionamientos requeridos que se ubiquen en otros predios o edificaciones conforme al presente artículo.</p> <p>El cumplimiento de los requisitos indicados en este artículo deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales previamente al otorgamiento del permiso de edificación respectivo.</p>	<p>Tratándose de condominios, en los planos del condominio deberán singularizarse los estacionamientos requeridos que se ubiquen en otros predios o edificaciones conforme al presente artículo.</p> <p>El cumplimiento de los requisitos indicados en este artículo deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales previamente al otorgamiento del permiso de edificación respectivo, de manera garantizar la ocupación de los estacionamientos en forma permanente.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La modificación agrega una norma subjettiva de “<i>garantizar la ocupación de los estacionamientos en forma permanente</i>”, sin indicar cómo se demuestra el cumplimiento de este requisito, lo cual puede ser incluso contradictorio con este mismo artículo que exige la acreditación “<i>ante la Dirección de Obras Municipales, la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos</i>”.</p>	No es posible acoger la contribución, ya que si bien la disposición condiciona a <i>la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos</i> , la frase incorporada está orientada a que dicha ocupación sea sostenida en el tiempo.	<p>Tratándose de condominios, en los planos del condominio deberán singularizarse los estacionamientos requeridos que se ubiquen en otros predios o edificaciones conforme al presente artículo.</p> <p>El cumplimiento de los requisitos indicados en este artículo deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales previamente al otorgamiento del permiso de edificación respectivo, de manera tal de garantizar la ocupación de los estacionamientos en forma permanente.</p>
<p>Los estacionamientos destinados al cumplimiento de estas exigencias, emplazados en un predio o edificación distinta al del edificio que generó la obligación, podrán dejar de estar adscritos al proyecto que generó la obligación en el evento que el Instrumento de Planificación Territorial que hizo exigible la obligación se modifique, dejándola sin efecto o disminuya la exigencia de estacionamientos.</p>	<p>Los estacionamientos destinados al cumplimiento de estas exigencias, emplazados en un predio o edificación en el subsuelo del espacio público distinto al del edificio que generó la obligación, podrán dejar de estar adscritos al proyecto que generó la obligación en el evento que el Instrumento de Planificación Territorial que hizo exigible la obligación se modifique, dejándola sin efecto o disminuya la exigencia de estacionamientos.</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): ¿...por qué se eliminan las edificaciones que no están en el subsuelo? Pareciera que hay que revisar la redacción.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Se reitera observación referida a la eliminación de la posibilidad de cumplir estas exigencias en “<i>edificaciones que consulten estacionamientos</i>”.</p>	No es posible acoger las contribuciones, ya que la disposición está acorde con el inciso segundo del presente artículo que aclara en cuanto a que otras edificaciones corresponden al subsuelo del espacio público.	<p>Los estacionamientos destinados al cumplimiento de estas exigencias, emplazados en un predio o edificación en el subsuelo del espacio público distinto al del edificio que generó la obligación, podrán dejar de estar adscritos al proyecto que generó la obligación en el evento que el Instrumento de Planificación Territorial que hizo exigible la obligación se modifique, dejándola sin efecto o disminuya la exigencia de estacionamientos.</p>
<p>Artículo 2.4.5. Los edificios o instalaciones a que alude el artículo anterior, podrán tener sus accesos y salidas frente a vías expresas sólo a través de una calle de servicio o cuando no puedan comunicarse directamente con vías de menor categoría.</p> <p>En los casos en que un proyecto se emplace en un predio con frente a dos o más vías de distinta categoría, podrán contemplar sus accesos y salidas por la vía de menor categoría.</p>	<p>Artículo 2.4.5. Los edificios o instalaciones a que alude el artículo anterior, podrán tener sus accesos y salidas frente a vías expresas sólo a través de una calle de servicio o cuando no puedan comunicarse directamente con vías de menor categoría.</p> <p>En los casos en que un proyecto se emplace en un predio con frente a dos o más vías de distinta categoría, podrán contemplar sus accesos y salidas por la vía de menor categoría, en tanto no se trate de una vía sin salida, o de una vía local o pasaje.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Las limitaciones de accesos y salidas de edificios, no debiera ser determinado a priori por la OGUC, ya es definido por las autoridades encargadas de revisar y aprobar el EISTU. Además, la norma no analiza el escenario de un proyecto que solo enfrenta una vía local (11 metros) y un pasaje. Si se aplica la norma a este caso como se propone, no sería posible acceder a un proyecto frente a la vía local, que son las más comunes en la mayoría de las ciudades de las diversas comunas y regiones del país.</p>	Se acoge la contribución y se elimina la expresión “vía local”.	<p>Artículo 2.4.5. Los edificios o instalaciones a que alude el artículo anterior, podrán tener sus accesos y salidas frente a vías expresas sólo a través de una calle de servicio o cuando no puedan comunicarse directamente con vías de menor categoría.</p> <p>En los casos en que un proyecto se emplace en un predio con frente a dos o más vías de distinta categoría, podrán contemplar sus accesos y salidas por la vía de menor categoría, en tanto no se trate de una vía sin salida, o pasaje.</p>
<p>Artículo 2.4.6. La Municipalidad podrá autorizar la construcción de conexiones y rampas de acceso o salida en la vía pública hacia o desde un nivel subterráneo de un proyecto determinado.</p>	<p>Artículo 2.4.6. La Municipalidad podrá autorizar la construcción de conexiones y rampas de acceso o salida en la vía pública hacia o desde un nivel subterráneo de un proyecto determinado.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): No se entiende el fundamento de eliminar una norma que fue generada por el D.S. 25 – D.O. 21.11.12, que permite conectar el subterráneo de un proyecto con el espacio público, condición que cumple la mayoría de los proyectos en el país. Su eliminación tiene que tener un efecto o, sino no se eliminaría, por cuanto se puede concluir que implicará que no se podrían aprobar estas conexiones o rampas <i>¿de qué manera se accede entonces a la propiedad privada?</i></p>	No es posible acoger la contribución, dado que esta facultad está contenida en el artículo 36° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.	<p>Artículo 2.4.6. La Municipalidad podrá autorizar la construcción de conexiones y rampas de acceso o salida en la vía pública hacia o desde un nivel subterráneo de un proyecto determinado.</p>
<p>Artículo 2.5.4. La longitud de los ochavos podrá fijarse en cada caso por el Plan Regulador Comunal o Seccional. A falta de esta determinación, el Director de Obras Municipales podrá fijar la longitud del ochavo respectivo, la que podrá variar entre 4 m y 8 m y deberá consignarse en el Certificado de Informaciones Previas. En el caso que nada se diga, la longitud del ochavo será de 4 m.</p>	<p>Artículo 2.5.4. La longitud de los ochavos podrá fijarse en cada caso por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. A falta de esta determinación, el Director de Obras Municipales podrá fijar la longitud del ochavo respectivo, la que podrá variar entre 4 m y 8 m y deberá consignarse en el Certificado de Informaciones Previas. En el caso que nada se diga, la longitud del ochavo será de 4 m.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): Se sugiere que esta exigencia sea solo en vialidad estructurantes, y se excluyan los pasajes y calles locales, de lo contrario se hace impracticable la norma.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones dado que:</p> <ul style="list-style-type: none"> El objetivo de la norma es no obstruir la visual a nivel de primer piso. La regulación propuesta está en armonía con los literales d) y e) del numeral 2 del artículo 2.1.7. La exigencia de ochavos 	<p>Artículo 2.5.4. La longitud de los ochavos podrá fijarse en cada caso por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. A falta de esta determinación, el Director de Obras Municipales podrá fijar la longitud del ochavo respectivo, la que podrá variar entre 4 m y 8 m y deberá consignarse en el Certificado de Informaciones Previas. En el caso que nada se diga, la longitud del ochavo será de 4 m.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		CONSTRUCCIÓN): La modificación reemplaza “Plan Regulador Comunal o seccional” por “ <i>Instrumento de Planificación Territorial</i> ”, es decir faculta al PRI o PRM, para regular la longitud de los ochavos, lo cual es materia de la planificación urbana comunal y excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.	corresponde a una norma urbanística conforme al artículo 116° de la LGUC. Se informa que se ha estimado pertinente extraer el contenido de la propuesta de este artículo, para ser tratado en un decreto específico que modificación la OGUC en relación a los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos.	
<p>Artículo 2.6.1. El agrupamiento de los edificios se determinará en los Planes Reguladores Comunales o Planes Seccionales y estará destinado a definir las alternativas de emplazamiento de éstos dentro de un predio.</p> <p>Para los fines previstos en el inciso anterior, se distinguen tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.</p> <p>La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea.</p> <p>Los Planes Reguladores Comunales podrán establecer las características que deberán cumplir las edificaciones continuas, incluidas las posibilidades de retranqueos, encuentros con predios en que exista edificación aislada, y sitios esquina en zonas con antejardín obligatorio. En caso que nada se diga, se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta en un tercio del frente del predio, siempre que no se trate de Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica. En casos debidamente fundados, el Director de Obras Municipales podrá admitir excepciones mayores a dicha continuidad.</p>	<p>Artículo 2.6.1. El agrupamiento de los edificios se determinará en los Instrumentos de Planificación Territorial y estará destinado a definir las alternativas de emplazamiento de éstos dentro de un predio.</p> <p>Para los fines previstos en el inciso anterior, se distinguen tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.</p> <p>La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea.</p> <p>Los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer las características que deberán cumplir las edificaciones continuas, incluidas las posibilidades de retranqueos, encuentros con predios en que exista edificación aislada, y sitios esquina en zonas con antejardín obligatorio. En caso que nada se diga, se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta en un tercio del frente del predio, siempre que no se trate de Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica. En casos debidamente fundados, el Director de Obras Municipales podrá admitir excepciones mayores a dicha continuidad.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La modificación propuesta reemplaza “Planes Reguladores Comunales o Planes Seccionales” por “<i>Instrumento de Planificación Territorial</i>”, es decir faculta al PRI o PRM, para regular el agrupamiento de los edificios, lo cual es materia de la planificación urbana comunal y excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.</p>	<p>No es posible acoger la contribución, por cuanto la regulación propuesta está en armonía con los literales d) y e) del numeral 2 del artículo 2.1.7. El sistema de agrupamiento corresponde a una norma urbanística conforme al artículo 116° de la LGUC.</p> <p>Se informa que se ha estimado pertinente extraer el contenido de la propuesta de este artículo, para ser tratado en un decreto específico que modificación la OGUC en relación a los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos.</p>	<p>Artículo 2.6.1. El agrupamiento de los edificios se determinará en los Instrumentos de Planificación Territorial y estará destinado a definir las alternativas de emplazamiento de éstos dentro de un predio.</p> <p>Para los fines previstos en el inciso anterior, se distinguen tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.</p> <p>La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea.</p> <p>Los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer las características que deberán cumplir las edificaciones continuas, incluidas las posibilidades de retranqueos, encuentros con predios en que exista edificación aislada, y sitios esquina en zonas con antejardín obligatorio. En caso que nada se diga, se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta en un tercio del frente del predio, siempre que no se trate de Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica. En casos debidamente fundados, el Director de Obras Municipales podrá admitir excepciones mayores a dicha continuidad.</p>
<p>En las zonas típicas, sectores aledaños a Monumentos Nacionales y en las zonas de conservación histórica, los Planos Seccionales podrán establecer condiciones urbanísticas especiales en cuanto al agrupamiento de los edificios y su relación con el suelo.</p>	<p>En las zonas típicas, sectores aledaños a Monumentos Nacionales y en las zonas de conservación histórica, los Planos Seccionales podrán establecer condiciones urbanísticas especiales en cuanto al agrupamiento de los edificios y su relación con el suelo.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): No se incorporar los ICH...porque?</p>	<p>No es posible acoger la solicitud, por cuanto se trata de una materia especial que no se aborda en el presente decreto.</p>	<p>En las zonas típicas, sectores aledaños a Monumentos Nacionales y en las zonas de conservación histórica, los Planos Seccionales podrán establecer condiciones urbanísticas especiales en cuanto al agrupamiento de los edificios y su relación con el suelo.</p>
<p>En los casos que el Plan Regulador Comunal o Seccional no consulte disposiciones sobre los sistemas de agrupamiento de las construcciones, éstas serán de libre determinación.</p>	<p>En los casos que el Instrumento de Planificación Territorial no consulte disposiciones sobre los sistemas de agrupamiento de las construcciones, éstas serán de libre determinación.</p>	<p>JOSE TOMAS RIEDEL GREZ (CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): Esta norma debiera ser para todos los casos de IPT vigentes, que no establezcan todas las normas urbanísticas, por ejemplo diversos sectores del PRC de Santiago no regula la densidad por cuanto es “libre”, en regiones existen diversos ejemplos más que no regulan la constructibilidad (PRC de Copiapó), altura, entre otras normas, por cuanto son libres. Para reconocer esta situación, se estima necesario incorporar un inciso final en el artículo 2.1.2 de la OGUC que señale lo siguiente: “<i>En los casos que el Instrumento de Planificación Territorial no consulte disposiciones sobre las normas urbanísticas, éstas serán de libre determinación</i>”.</p>	<p>No es posible acoger la contribución, dado que las normas urbanísticas no son de libre determinación. Si alguna de ellas no está establecida en el IPT correspondiente, aplica en lo pertinente, la LGUC y la OGUC.</p>	<p>En los casos que el Instrumento de Planificación Territorial no consulte disposiciones sobre los sistemas de agrupamiento de las construcciones, éstas serán de libre determinación.</p>
	<p>Tratándose de áreas no reguladas por un plan regulador comunal o plan seccional, el Director de Obras Municipales podrá aceptar la edificación continua, siempre que en la cuadra, un tercio de las edificaciones tenga dicho sistema de agrupamiento, no pudiendo superar la altura promedio de los edificios ya construidos en la manzana, con un máximo de 10 pisos. En caso de no haber edificaciones, no podrán exceder de dos pisos, salvo que se trate de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, los que podrán alcanzar cuatro pisos.</p>	<p>DANIELA BOCCARDO: Incorporar: “también se permitirá la edificación continua, la cual”.</p> <p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): AGREGAR al final, aunque sea obvio, que debe darse cumplimiento a las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y seguridad contra incendios.</p> <p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA): No se entiende el objetivo de este inciso, es demasiado específico, pareciera que se está solucionando un problema puntual y estableciendo un principio general, por ejemplo porque son 4 pisos????</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La norma propuesta otorga una facultad al DOM para autorizar</p>	<p>Dado que el proyecto de ley “Transparencia del Mercado del Suelo e Incremento de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano”, aprobado por el Congreso Nacional el 02.01.18., incorpora normas supletorias en territorios no planificados, entre otros para la altura de edificación, se estima que no será necesaria la incorporación de este inciso final..</p>	<p>-</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO															
		edificación continua con las condiciones que se establecen, sin embargo se contradice con la modificación (<i>contenida en el inciso anterior</i>) que señala que son de “ <i>libre determinación</i> ” cuando un IPT no consulte disposiciones sobre el sistema de agrupamiento.																	
<p>Artículo 2.6.2. (...) inciso séptimo En las edificaciones aisladas, pareadas o continuas, los muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización del propietario del predio vecino y no se afecten las condiciones de seguridad o las normas urbanísticas o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza. Dichos vanos deberán estar contemplados en el proyecto de estructuras.</p> <p>(...) último inciso En los predios de superficie superior a 500 m2 de uso habitacional, como asimismo en predios de cualquier superficie destinados a otros usos, el Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional podrán prohibir los adosamientos.</p>	<p>Artículo 2.6.2. (...) inciso séptimo En las edificaciones aisladas, pareadas o continuas, los muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización del propietario del predio vecino y no se afecten las condiciones de seguridad o las normas urbanísticas o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza. Dichos vanos deberán estar contemplados en el proyecto de estructuras.</p> <p>(...) último inciso En los predios de superficie superior a 500 m2 de uso habitacional, como asimismo en predios de cualquier superficie destinados a otros usos, el Instrumento de planificación territorial respectivo podrá prohibir los adosamientos.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): No se entiende el fundamento técnico de eliminar una norma que fue generada por el D.S. 25 – D.O. 21.11.12, que permite conectar edificaciones aisladas, pareadas o continuas. Su eliminación implicará cuestionar todos los permisos que se han aprobado aplicando esta normativa. La modificación reemplaza “el Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional” por “<i>el Instrumento de Planificación Territorial</i>”, es decir faculta al PRI y al PRM, para prohibir los adosamientos, lo cual es materia de la planificación urbana comunal y, excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.</p> <p>PABLO ANDRÉS BOLGERI CONDEMARIN (INDEPENDIENTE): Segundo; modificación del artículo 2.6.2., se sugiere incluir una mayor flexibilidad para aplicar el porcentaje de adosamiento al muro medianero, hasta tres cuartos del deslinde, toda vez que en casos excepcionales o por situaciones de hecho, no es posible contar con una autorización por parte del propietario del predio vecino firmada ante notario, lo que dificulta o más bien impide la tramitación de permiso de edificación, en particular en aquellos casos de regularización de ampliaciones de viviendas. Este mayor porcentaje de adosamiento podría ser prohibido por cada plan regulador comunal, y en estos casos, manteniendo el 40% como máximo permitido.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones. La normativa rige a partir de su entrada en vigencia y no tiene efecto retroactivo. Las materias relativas a porcentaje máximo de adosamiento y una eventual altura mayor a 3,5 m, en función de normas de un determinado PRC, no corresponden a esta modificación, pudiendo ser analizadas en una próxima oportunidad.</p>	<p>Artículo 2.6.2. (...) inciso séptimo En las edificaciones aisladas, pareadas o continuas, los muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización del propietario del predio vecino y no se afecten las condiciones de seguridad o las normas urbanísticas o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza. Dichos vanos deberán estar contemplados en el proyecto de estructuras.</p> <p>(...) último inciso En los predios de superficie superior a 500 m2 de uso habitacional, como asimismo en predios de cualquier superficie destinados a otros usos, el Instrumento de planificación territorial respectivo podrá prohibir los adosamientos.</p>															
<p>Artículo 2.6.3. (...) Inciso cuarto El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Plan Regulador Comunal o Seccional permite construcción aislada por sobre la construcción continua, en cuyo caso el nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la construcción continua.</p>	<p>Artículo 2.6.3. (...) Inciso cuarto El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Instrumento de Planificación territorial permite edificación aislada por sobre la edificación continua, en cuyo caso el nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la edificación continua hasta la profundidad de dicha edificación continua que haya establecido el respectivo instrumento de planificación territorial.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La modificación varía el nivel de aplicación de las rasantes para la edificación aislada sobre la continua, conforme a la norma vigente se aplica desde la altura máxima permitida para la construcción continua, sin embargo la modificación lo limita “<i>hasta la profundidad de dicha edificación continua que haya establecido el respectivo instrumento de planificación territorial</i>”, lo cual afecta a todos los planes reguladores vigentes, ya que haría inaplicable los PRC que permitan la edificación continua sin establecer su profundidad o altura. Esta norma no es de carácter reglamentario, sino que, de una Ley, ya que limita y restringe mediante un “<i>reglamento</i>” la planificación urbana vigente, vulnerando facultades privativas contenidas en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, al modificar mediante la OGUC los planes reguladores vigentes. Además, la modificación reemplaza “el Plan Regulador Comunal o Plan Seccional” por “<i>el Instrumento de Planificación Territorial</i>”, es decir faculta al PRI y al PRM, para regular la edificación continua y la aislada sobre la continua, lo cual es materia de la planificación urbana comunal y, excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.</p>	<p>No es posible acoger la observación. Se establece una norma general para situaciones que indica, en particular cuando se permita en el respectivo PRC, la edificación aislada por sobre la continua.</p> <p>La aclaración de otras incisos del artículo no es materia de esta modificación, pudiendo hacerse la consulta pertinente por los canales normales.</p>	<p>Artículo 2.6.3. (...) Inciso cuarto El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Instrumento de Planificación territorial permite edificación aislada por sobre la edificación continua, en cuyo caso el nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la edificación continua hasta la profundidad de dicha edificación continua que haya establecido el respectivo instrumento de planificación territorial.</p>															
<p>(...) Incisos octavo y noveno</p>		<p>ROMINA ANDREA BERRIOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): Se sugiere aclarar aplicación de este artículo: “<i>Los distanciamientos medidos en cada una de las alturas de la edificación que se señalan en la siguiente tabla, consideradas separadamente, serán:</i>”</p> <table border="1" data-bbox="1277 1681 1827 1893"> <thead> <tr> <th data-bbox="1277 1681 1463 1729">Altura de la Edificación</th> <th colspan="2" data-bbox="1463 1681 1827 1729">Distanciamiento 4</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1277 1729 1463 1778"></td> <td data-bbox="1463 1729 1641 1778">Fachada con vano</td> <td data-bbox="1641 1729 1827 1778">Fachada sin vano</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1277 1778 1463 1826">Hasta 3,5 m</td> <td data-bbox="1463 1778 1641 1826">3,0 m</td> <td data-bbox="1641 1778 1827 1826">1,4 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1277 1826 1463 1874">Sobre 3,5 m y hasta 7,0 m</td> <td data-bbox="1463 1826 1641 1874">3,0 m</td> <td data-bbox="1641 1826 1827 1874">2,5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1277 1874 1463 1893">Sobre 7,0 m</td> <td data-bbox="1463 1874 1641 1893">4,0 m</td> <td data-bbox="1641 1874 1827 1893">4,5 m</td> </tr> </tbody> </table>	Altura de la Edificación	Distanciamiento 4			Fachada con vano	Fachada sin vano	Hasta 3,5 m	3,0 m	1,4 m	Sobre 3,5 m y hasta 7,0 m	3,0 m	2,5 m	Sobre 7,0 m	4,0 m	4,5 m	<p>Las consultas realizadas no son materia de la presente modificación.</p>	<p>-</p>
Altura de la Edificación	Distanciamiento 4																		
	Fachada con vano	Fachada sin vano																	
Hasta 3,5 m	3,0 m	1,4 m																	
Sobre 3,5 m y hasta 7,0 m	3,0 m	2,5 m																	
Sobre 7,0 m	4,0 m	4,5 m																	

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>En las fachadas en que existan tramos con vanos y otros sin vanos los distanciamientos se aplicarán a cada tramo por separado.”</p> <p>“en cada una de las alturas de la edificación” consideradas separadamente: ¿quiere decir que el distanciamiento exigible se determina separadamente para cada uno de los tramos de altura indicados en la tabla.? Es decir, se efectúa una envolvente imaginaria (capacidad máxima de la edificación) trazando estas alturas y sus distanciamientos mínimos, pudiendo la edificación tener sectores con distintas alturas y distanciamientos, aplicando el criterio establecido en la frase “En las fachadas en que existan tramos con vanos y otros sin vanos los distanciamientos se aplicarán a cada tramo por separado.”</p> <p>De lo contrario, conforme a la definición actual de la <u>altura de la edificación</u>, siendo este un valor único, determinaría un único distanciamiento que debe cumplir la edificación, igual para todos los deslindes.</p> <p>Esto, en concordancia con</p> <p>“Capacidad máxima de edificación”: margen volumétrico máximo construible en cada predio, resultado de la aplicación de las normas sobre línea de edificación, rasantes, distanciamientos, alturas, coeficientes de ocupación de suelo, constructibilidad, densidad y demás normas urbanísticas, con sus respectivas normas de beneficios especiales en cada caso.</p>		
	<p>(...)</p> <p>Agrega Nuevo inciso quince</p> <p>Las edificaciones que compartan muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización del propietario del predio vecino y se dé cumplimiento a las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y seguridad contra incendios, y se constituyan las servidumbres respectivas.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA):</p> <p>¿Poder simple, o se indicará notarial?</p> <p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO):</p> <p>Se sugiere indicar cómo se certifica el cumplimiento de estas disposiciones en la presentación del proyecto, ya que no corresponden a Normas Urbanísticas a revisar por el DOM.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de precisar que la autorización debe ser suscrita ante notario.</p>	<p>(...)</p> <p>Agrega Nuevo inciso quince</p> <p>Las edificaciones que compartan muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante notario, y se dé cumplimiento a las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y seguridad contra incendios, y se constituyan las servidumbres respectivas.</p>
<p>Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, miradores, barandas o paramentos perimetrales, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20 % de la superficie de la última planta del edificio. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida ni para el coeficiente de constructibilidad, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior.</p>	<p>(...)</p> <p>Reemplaza inciso vigésimo que pasa a ser vigésimo primero</p> <p>Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20 % de la superficie de la última planta del edificio. Dentro de dicho porcentaje se podrán incluir pérgolas, quinchos, miradores, iluminación decorativa, en tanto constituyan elementos arquitectónicos abiertos y sin cubierta. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior. Con todo, los elementos a que hace referencia este inciso, no podrán superar la altura de 3,5 m.</p> <p>Agrega nuevo inciso vigésimo segundo</p> <p>También podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida las barandas o paramentos perimetrales, siempre que no tengan una altura mayor a 1,5 m desde el nivel de piso interior terminado, que se inscriban dentro de las rasantes, que se distancien a lo menos 1,5 m desde el plomo exterior de las fachadas, que tengan a lo menos un 80% de transparencia y no sean escalables. Las terrazas que configuren dichas barandas o paramentos podrán contemplar jardineras y obras ornamentales, siempre que no sobrepasen la mitad de la altura de las barandas, además de paneles solares que no podrán sobrepasar los 2 m de altura desde el nivel de piso interior terminado y se inscriban dentro de las rasantes.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA):</p> <p>Se debiese incorporar la salida de la caja de escaleras.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</p> <p>Se estima que se requiere precisar la redacción de los incisos vigésimos primero y vigésimo segundo propuestos, ya que son confusos y se prestan para confusión. Se considera que esta norma debiera señalar lo siguiente respecto de los elementos que exceden la altura máxima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivar la instalación de techos verdes y paneles solares en la parte superior de los edificios, sin restricción alguna. - Permitir siempre las terrazas en el 100% de la parte superior de los edificios, cuyas barandas estén distanciadas a lo menos 1,5 m del plomo del edificio, ya que de esta manera se evitan los efectos indeseados hacia las propiedades vecinas. Indicar que en las terrazas siempre se pueden ubicar pérgolas, quinchos, miradores, piscinas, iluminación decorativa y otros elementos arquitectónicos abiertos. - Limitación del 20% de ocupación solo a las salas de máquinas, chimeneas y estanques ubicados en la parte superior de los edificios. - No establecer la limitación del 20% al piso mecánico. - Establecer características de las barandas que se ubiquen en la parte superior de los edificios, excedan o no la altura máxima (altura máxima 1,5 m, que se inscriban dentro de las rasantes, que se distancien a lo menos 1,5 m desde el plomo exterior de las fachadas, que tengan a lo menos un 80% de transparencia y no sean escalables). <p>PABLO ANDRÉS BOLGERI CONDEMARIN</p>	<p>No se es posible acoger las contribuciones, ya que se estima que la norma propuesta no inhibe la instalación de techos verdes, ya que permite el uso de jardineras, sin las limitaciones del inciso anterior (máximo 20%).</p> <p>Lo mismo ocurre con el uso de la terraza, siempre que se cumplan con la rasante y un distanciamiento desde el borde.</p> <p>Las “adaptaciones” o remodelaciones de edificios ya recibidos definitivamente, deben someterse al trámite del correspondiente permiso de edificación, debiendo cumplir con las exigencias y normas técnicas y urbanísticas que apliquen en cada caso.</p>	<p>(...)</p> <p>Reemplaza inciso vigésimo que pasa a ser vigésimo primero</p> <p>Las salas de máquinas, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 20 % de la superficie de la última planta del edificio. Dentro de dicho porcentaje se podrán incluir pérgolas, quinchos, miradores, iluminación decorativa, en tanto constituyan elementos arquitectónicos abiertos y sin cubierta. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida, siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior. Con todo, los elementos a que hace referencia este inciso, no podrán superar la altura de 3,5 m.</p> <p>Agrega nuevo inciso vigésimo segundo</p> <p>También podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida las barandas o paramentos perimetrales, siempre que no tengan una altura mayor a 1,5 m desde el nivel de piso interior terminado, que se inscriban dentro de las rasantes, que se distancien a lo menos 1,5 m desde el plomo exterior de las fachadas, que tengan a lo menos un 80% de transparencia y no sean escalables. Las terrazas que configuren dichas barandas o paramentos podrán contemplar jardineras y obras ornamentales, siempre que no sobrepasen la mitad de la altura de las barandas, además de paneles solares que no podrán sobrepasar los 2 m de altura desde el nivel de piso interior terminado y se inscriban dentro de las rasantes.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
		<p>(INDEPENDIENTE):</p> <p>Primero; modificación del artículo 2.6.3., en lo que respecta la aplicación de la rasante y lo relativo a elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios, se sugiere incluir los proyectos de ampliación y/o modificación de edificios existentes, y no solo a aquellas obras “contempladas en el proyecto aprobado”. Lo anterior con el objeto de permitir la necesaria adaptación y aggiornamiento de los edificios existentes a nuevos usos o mejoramientos de los estándares de confort o habitabilidad; por ejemplo, edificios residenciales existentes podrían convertir sus azoteas en terrazas, quinchos o miradores, dotando así de instalaciones para el disfrute de la respectiva comunidad o unidad de que se trate, agregándole valor a toda la edificación. De este modo, se propendería a mantener vigentes las edificaciones existentes, promoviendo su adaptación, y en consecuencia evitar su deterioro y el del barrio donde se emplaza, más aún si se reconoce el sistema de agrupamiento con el cual fue aprobado ese edificio en su momento, el que no necesariamente se condice con las nuevas normas de un plan regulador reciente. En este contexto, bajo ciertas excepciones, el Director de Obras podría autorizar un porcentaje de ocupación mayor al 20% de la última planta de un edificio existente o la no aplicación de las rasantes.</p>		
<p>(...)</p> <p>Inciso vigésimo primero</p> <p>Los Planes Reguladores Comunales, según sean las características ambientales, topográficas o de asoleamiento, podrán disponer mayores exigencias que las señaladas en las tablas contenidas en el presente artículo. Excepcionalmente, para las Regiones I, II, XI, XII y XV, los Planes Reguladores Comunales podrán disponer menores exigencias.</p>	<p>(...)</p> <p>Modifica Inciso vigésimo primero que pasa a ser vigésimo tercero</p> <p>Los Instrumentos de Planificación Territorial, según sean las características ambientales, topográficas o de asoleamiento, podrán disponer mayores exigencias que las señaladas en las tablas contenidas en el presente artículo. Excepcionalmente, para las Regiones I, II, XI, XII y XV, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán disponer menores exigencias.</p>	<p>MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL (DDU, SEREMI MINVU ANTOFAGASTA):</p> <p>Se sugiere que se indique que, si el instrumento no señala nada al respecto, se mantendrán la rasante genérica para la zona.</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN):</p> <p>Se reemplaza “los Plan Reguladores Comunales” por “<i>el Instrumento de Planificación Territorial</i>”, es decir faculta al PRI y al PRM, para establecer mayores exigencias de rasantes y distanciamientos, lo cual es materia de la planificación urbana comunal y, excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.</p>	<p>No es posible acoger las observaciones. Las referencias al Instrumento de Planificación Territorial, están formuladas en su categoría de concepto genérico</p> <p>La regulación propuesta está en armonía con los literales d) y e) del numeral 2 del artículo 2.1.7. Los distanciamientos corresponden a una norma urbanística conforme al artículo 116° de la LGUC</p>	<p>(...)</p> <p>Modifica Inciso vigésimo primero que pasa a ser vigésimo tercero</p> <p>Los Instrumentos de Planificación Territorial, según sean las características ambientales, topográficas o de asoleamiento, podrán disponer mayores exigencias que las señaladas en las tablas contenidas en el presente artículo. Excepcionalmente, para las Regiones I, II, XI, XII y XV, los Instrumentos de Planificación Territorial podrán disponer menores exigencias.</p>
<p>Art. 2.6.11.</p> <p>(...)</p> <p>Inciso final</p> <p>No corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales, ni al Revisor Independiente en su caso, verificar los cálculos presentados, los que serán de la responsabilidad del autor del proyecto, bastando la comparación de lo informado en el plano que señala el artículo 2.6.14. de este mismo Capítulo.</p>	<p>Art. 2.6.11.</p> <p>(...)</p> <p>Inciso final</p> <p>Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales, y al Revisor Independiente en su caso, verificar los cálculos presentados, los que en todo caso serán de la responsabilidad del autor del proyecto.</p>	<p>LUIS ARMANDO ALEGRÍA CANCINO (ASOCIACIÓN DIRECTORES DE OBRAS REGIÓN DEL MAULE):</p> <p>Dada la modificación del artículo 2.6.11, en que se incorpora la responsabilidad de verificar el cálculo para los proyectos de sombra. Sugerimos contemplar que, en tal caso, dichos proyectos deberían contar con informe favorable de revisor independiente. De igual forma dada la modificación propuesta en la ordenanza por ese ministerio se hace necesario revisar el actual artículo 1.2.4 el cual actualmente libera a las Direcciones de Obras de verificar el cálculo de las superficies de sombras y cuya responsabilidad hoy se nos quiere endosar, lo que pasaría a generar una contradicción en la norma.</p> <p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO):</p> <p>Completar la presentación requerida, que permita revisar los cálculos de dichos estudios, con todas las elevaciones de la proyección de sombras, debidamente acotado incluyendo los cálculos efectuados para su verificación.</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones, en el sentido de modificar el artículo 1.2.4. para hacerlo coherente con el inciso final de este artículo.</p> <p>La forma de calcular y presentar el estudio de sombras se establece en el inciso primero del artículo 2.6.11. y en los artículos 2.6.12., 2.6.13. y 2.6.14. de la OGUC.</p>	<p>Art. 2.6.11.</p> <p>(...)</p> <p>Inciso final</p> <p>Corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales, y al Revisor Independiente en su caso, verificar los cálculos presentados, los que en todo caso serán de la responsabilidad del autor del proyecto.</p>
<p>Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo 	<p>Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha. 	<p>No se recibieron.</p>		<p>Artículo 3.1.2. Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación de un proyecto de subdivisión, se deberán presentar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario del terreno y por el arquitecto, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio. Original o copia autorizada por Notario del certificado de avalúo fiscal vigente. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y su fecha.

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>que en la solicitud se indique su número y su fecha.</p> <p>4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.</p> <p>5. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p> <p>6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.</p> <p>Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto proyectista.</p>	<p>4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.</p> <p>5. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p> <p>6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.</p> <p>Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto.</p>			<p>4. Plano de subdivisión a escala no menor a 1:1.000, con curvas de nivel al menos cada 2 m, dimensiones de los deslindes del terreno, identificación de los lotes resultantes y sus dimensiones, cuadro de superficies de los lotes resultantes y, en su caso, indicación de zonas de restricción y de riesgos que pudieren afectarlo. En caso de terrenos de más de 5 ha, las curvas de nivel podrán graficarse, a lo menos, cada 5 m.</p> <p>5. Plano de ubicación del terreno a escala no inferior a 1:5.000, con indicación de las vías o espacios de uso público existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes del lugar, que faciliten su identificación.</p> <p>6. Plano con graficación de la subdivisión predial existente y la propuesta.</p> <p>Los planos indicados en los números 5 y 6 de este artículo podrán omitirse si la información correspondiente se incluye en el plano general de subdivisión señalado en el número 4. Todos los planos mencionados deberán ir firmados por el propietario y por el arquitecto.</p>
	<p>El Director de Obras Municipales aprobará la subdivisión si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, cumple con las normas urbanísticas que les sean aplicables, previo pago de los derechos municipales a cobrar, que corresponderán a los indicados en el número 1 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Con todo, si en el predio que se subdivide existen construcciones, el Director de Obras Municipales debe verificar que esta subdivisión no implique una vulneración de las normas urbanísticas en virtud de las cuales se otorgó el permiso y recepción respectivo, ni las condiciones que le permitieron al proyecto acogerse a las normas de conjunto armónico si correspondiese.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La norma propuesta debe explicitar cuáles son las normas urbanísticas que son aplicables a una subdivisión y no dejarlo abierto a la interpretación “<i>subjetiva</i>”, debiera indicarse que las normas a revisar son: ochavos, superficie predial mínima, y franjas afectas a declaratoria de utilidad pública.</p> <p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): Se sugiere indicar como proceder en caso de requerir ejecutar modificaciones para dar cumplimiento a las normas urbanísticas, de manera simultánea a la subdivisión. Por ejemplo, una división de suelo cuya edificación emplazada en el predio resultante no de cumplimiento al distanciamiento mínimo, sin embargo, al ejecutar un muro de adosamiento hace factible el cumplimiento. ¿Se puede realizar un trámite de permiso y recepción en paralelo a la división de suelo? Dado que, para solicitar un permiso de edificación, el predio debe estar perfeccionado (rol en SII e inscripción en CBR), para los trámites de fusión y división de suelo sería pertinente generar una instancia de “recepción” de estos, para la emisión de certificados DOM y otras actuaciones posteriores.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones, ya que en gran medida pueden ser abordadas a través de aclaraciones por Circular DDU.</p>	<p>El Director de Obras Municipales aprobará la subdivisión si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, cumple con las normas urbanísticas que les sean aplicables, previo pago de los derechos municipales a cobrar, que corresponderán a los indicados en el número 1 de la tabla del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Con todo, si en el predio que se subdivide existen construcciones, el Director de Obras Municipales debe verificar que esta subdivisión no implique una vulneración de las normas urbanísticas en virtud de las cuales se otorgó el permiso y recepción respectivo, ni las condiciones que le permitieron al proyecto acogerse a las normas de conjunto armónico si correspondiese.</p>
<p>Artículo 4.3.21.</p> <p>(...) inciso tercero</p> <p>No obstante lo prescrito en el inciso anterior, cuando el Plan Regulador Comunal permita edificación pareada o continua en el sector de emplazamiento del establecimiento industrial no clasificado como peligroso, así como también cuando por aplicación de los ángulos de rasantes y distanciamientos a que alude el inciso precedente, parte de la edificación industrial o de sus salientes pudiere quedar a menos de 3 m de los deslindes laterales o posteriores del predio en que estuviere emplazado o se emplace el edificio industrial, sus muros exteriores en toda la longitud que quede a menos de 3 m de ellos, deberán construirse con estabilidad estructural, con materiales que aseguren una resistencia mínima a la acción del fuego correspondiente a la clase F-180 y en forma continua a partir del terreno hasta por lo menos 0,50 m más arriba de la cubierta. Igual exigencia deberán cumplir los cuerpos adosados existentes o que puedan construirse conforme a las normas vigentes.</p>	<p>Artículo 4.3.21.</p> <p>(...) inciso tercero</p> <p>No obstante lo prescrito en el inciso anterior, cuando el Instrumento de Planificación Territorial permita edificación pareada o continua en el sector de emplazamiento del establecimiento industrial no clasificado como peligroso, así como también cuando por aplicación de los ángulos de rasantes y distanciamientos a que alude el inciso precedente, parte de la edificación industrial o de sus salientes pudiere quedar a menos de 3 m de los deslindes laterales o posteriores del predio en que estuviere emplazado o se emplace el edificio industrial, sus muros exteriores en toda la longitud que quede a menos de 3 m de ellos, deberán construirse con estabilidad estructural, con materiales que aseguren una resistencia mínima a la acción del fuego correspondiente a la clase F-180 y en forma continua a partir del terreno hasta por lo menos 0,50 m más arriba de la cubierta. Iguales exigencias deberán cumplir los cuerpos adosados existentes o que puedan construirse conforme a las normas vigentes.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La modificación reemplaza “el Plan Regulador Comunal” por “<i>e/ Instrumento de Planificación Territorial</i>”, es decir facultada al PRI y al PRM, para regular la edificación pareada o continua, lo cual es materia de la planificación urbana comunal y, excede las atribuciones que el artículo 35 de la LGUC le otorga a la planificación urbana intercomunal.</p>	<p>La regulación propuesta está en armonía con los literales d) y e) del numeral 2 del artículo 2.1.7. El sistema de agrupamiento corresponde a una norma urbanística conforme al artículo 116° de la LGUC.</p> <p>Se informa que se ha estimado pertinente extraer el contenido de la propuesta de este artículo, para ser tratado en un decreto específico que modificación la OGUC en relación a los Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos.</p>	<p>Artículo 4.3.21.</p> <p>(...) inciso tercero</p> <p>No obstante lo prescrito en el inciso anterior, cuando el Instrumento de Planificación Territorial permita edificación pareada o continua en el sector de emplazamiento del establecimiento industrial no clasificado como peligroso, así como también cuando por aplicación de los ángulos de rasantes y distanciamientos a que alude el inciso precedente, parte de la edificación industrial o de sus salientes pudiere quedar a menos de 3 m de los deslindes laterales o posteriores del predio en que estuviere emplazado o se emplace el edificio industrial, sus muros exteriores en toda la longitud que quede a menos de 3 m de ellos, deberán construirse con estabilidad estructural, con materiales que aseguren una resistencia mínima a la acción del fuego correspondiente a la clase F-180 y en forma continua a partir del terreno hasta por lo menos 0,50 m más arriba de la cubierta. Iguales exigencias deberán cumplir los cuerpos adosados existentes o que puedan construirse conforme a las normas vigentes.</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
<p>Artículo 5.1.12. Para la aplicación del coeficiente de constructibilidad debe presentarse el cálculo de superficie edificada separado en superficie edificada sobre el terreno natural o el suelo resultante del proyecto si éste fuere más bajo que el terreno natural y superficie edificada en subterráneo, para los efectos de no contabilizar ésta última.</p> <p>Con todo, cuando en los subterráneos se contemplen unidades con destino residencial, las superficies útiles de éstas unidades deberán contabilizarse para el coeficiente de constructibilidad.</p>	<p>Artículo 5.1.12. Para la aplicación del coeficiente de constructibilidad se usará la superficie edificada total, descontadas la superficie del piso mecánico, así como las superficies en subterráneos correspondientes a bodegas, instalaciones y equipos. Asimismo, deberá descontarse la superficie de los estacionamientos que forman parte de la dotación mínima exigida por el instrumento de planificación territorial, o la de la cantidad de estacionamientos cuando el instrumento haya establecido un límite máximo de estacionamientos según el artículo 2.4.1. de esta Ordenanza.</p> <p>Asimismo, para dicho cálculo se deberá aplicar lo dispuesto en los artículos 6.1.5. y 6.1.7 en los casos que corresponda.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La modificación provocará un incentivo perverso dirigido a la eliminación de los recintos destinados a equipamiento y esparcimiento y servicios en los edificios que generalmente se emplazan en los subterráneos de los mismos, tales como los recintos de conserjes, lavanderías, salas de cine, gimnasios, salas de basura, entre otros, ya que exige que éstos sean sumados a la constructibilidad máxima fijada en los planes reguladores. Asimismo, la norma propuesta exceptúa de dicho cálculo solo a las bodegas, instalaciones, equipos, en estos dos últimos casos no exceptúa a los recintos que las albergan, ni a las superficies destinadas a circulaciones de los estacionamientos, ni aquellas que se requieren para llegar a dichos recintos. No existe fundamento técnico alguno que respalde la modificación de la forma de calcular el coeficiente de constructibilidad, por el contrario, su modificación alterará y modificará todos los instrumentos de planificación territorial vigentes, ya que éstos evaluaron su definición considerando solo la superficie edificada sobre el terreno natural. Los Planes Reguladores actualmente vigentes han sido formulados sobre la base de estudios técnicos y urbanos que han considerado y, fundamentado, adecuadamente, la constructibilidad que el planificador ha definido sobre un terreno. El coeficiente de constructibilidad definido en los Planes Reguladores vigentes es, además, concordante con todo el resto de las normas urbanísticas fijadas en esos planes reguladores vigentes que regulan el volumen máximo que puede alcanzar una edificación (altura, ocupación de suelo, distanciamientos, etc.). Por lo anterior, esta modificación reglamentaria afectaría y modificaría tácitamente a todos los instrumentos de planificación vigentes en Chile, vulnerando la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades que delega en las Municipalidades la planificación urbana y la confección del Plan Regulador Comunal, como una “función privativa”. A lo anterior cabe agregar que la propuesta además de ser cuestionable que no exceptué las superficies destinadas a circulaciones de los estacionamientos de la dotación mínima, genera un incentivo a que los edificios no consideren locales en subterráneo para esparcimiento y para instalaciones necesarias para su adecuado funcionamiento tales como: recintos de conserjes, lavanderías, salas de cine, gimnasios, así como las salas de basura, entre otros recintos que son necesarios para su funcionamiento.</p> <p>ROMINA ANDREA BERRÍOS SILVA (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO): Señalar cómo se declara en la presentación planimétrica, para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.</p>	<p>Al igual que en la definición de “coeficiente de constructibilidad”, se ha estimado pertinente no innovar por ahora en este artículo, en el marco de este Decreto.</p>	<p>-</p>
<p>Artículo 6.1.7. En el cálculo de los porcentajes indicados en los artículos 6.1.5. y 6.1.6. precedentes, no se contabilizarán las superficies edificadas en pisos subterráneos, siempre que estén destinados a estacionamientos, bodegas, o recintos de instalaciones del edificio, incluyendo sus circulaciones.</p>	<p>Artículo 6.1.7. En el cálculo de los porcentajes indicados en los artículos 6.1.5. y 6.1.6. precedentes, no se contabilizarán las superficies edificadas en pisos subterráneos, la superficie del piso mecánico y de las instalaciones y equipos del edificio, así como las superficies en subterráneos correspondientes a bodegas, y la superficie destinada a estacionamientos que forman parte de la dotación mínima exigida por el instrumento de planificación territorial, o la de la cantidad de estacionamientos cuando el instrumento haya establecido un límite máximo de estacionamientos según el artículo 2.4.1. de esta Ordenanza.</p>	<p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): No existe fundamento técnico para establecer una regulación diferente para el cálculo de constructibilidad de las viviendas económicas que la contenida en el 5.1.12 de la OGUC vigente, que señala que para la aplicación del coeficiente de constructibilidad debe presentarse el cálculo de superficie edificada separado en superficie edificada sobre el terreno natural o el suelo resultante del proyecto si éste fuere más bajo que el terreno natural y superficie edificada en subterráneo, para los efectos de no contabilizar ésta última.</p>	<p>No es posible acoger las contribuciones. Se aclara que, el título sexto está referido exclusivamente a viviendas económicas.</p>	<p>Artículo 6.1.7. En el cálculo de los porcentajes indicados en los artículos 6.1.5. y 6.1.6. precedentes, no se contabilizarán las superficies edificadas en pisos subterráneos, la superficie del piso mecánico y de las instalaciones y equipos del edificio, así como las superficies en subterráneos correspondientes a bodegas, y la superficie destinada a estacionamientos que forman parte de la dotación mínima exigida por el instrumento de planificación territorial, o la de la cantidad de estacionamientos cuando el instrumento haya establecido un límite máximo de estacionamientos según el artículo 2.4.1. de esta Ordenanza.</p>
	<p>Disposiciones Transitorias</p> <p>Artículo Primero: Las modificaciones introducidas por el presente decreto a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones comenzarán a regir una vez transcurridos 180 días desde la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial.</p> <p>Artículo Segundo:</p>	<p>M. ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO (DDU, SEREMI MINVU BIOBÍO): Porqué tanto tiempo?</p> <p>JOSÉ TOMÁS RIEDEL GREZ (CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN): La vacancia señalada no tiene ningún efecto, ya que la modificación modificará tácitamente los planes reguladores vigentes y los dejará congelados a los 6 meses de su publicación en el D.O., vulnerando</p>	<p>Se acogen parcialmente las contribuciones en el sentido de mejorar las disposiciones transitorias.</p>	<p>Disposiciones Transitorias</p> <p>Artículo Primero: Las modificaciones introducidas por el presente decreto a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones comenzarán a regir una vez transcurridos 180 días desde la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial.</p> <p>Artículo Segundo:</p>

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 04.10.17 AL 06.11.17)	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS	TEXTO DEFINITIVO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO
	<p>En las áreas urbanas conformadas sólo por una poligonal que define un límite urbano, regirán las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, en tanto no se establezcan normas de escala comunal para dichas áreas.</p>	<p>Leyes Orgánicas Constitucionales que entregan la planificación urbana como una facultad privativa de las municipalidades en el caso de la Ley N° 18.695 y, de la planificación urbana intercomunal a los Gobiernos Regionales, conforme a la ley N° 19.175.</p>		<p>En las áreas urbanas conformadas sólo por una poligonal que define un límite urbano, regirán las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, en tanto no se establezcan normas de escala comunal para dichas áreas.</p> <p>Artículo Tercero: En los instrumentos de planificación territorial vigentes a la entrada en vigencia del presente decreto que no tenga definida la profundidad de la edificación continua, se entenderá que ésta es libre, en función de del resto de normas urbanísticas que resulten aplicables.</p> <p>Artículo Cuarto: En tanto los Instrumentos de Planificación Territorial no establezcan las prohibiciones que a refieren los incisos últimos de los artículos 2.1.28. y 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las actividades productivas y las instalaciones o edificaciones de infraestructura, podrán contar con locales destinados a equipamiento de clase comercio y servicios, exclusivamente, como usos complementarios.</p>